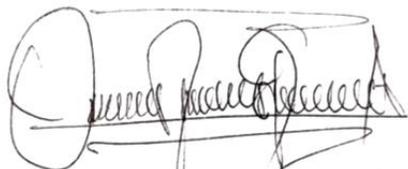


**CONSTANCIA SECRETARIAL: Juzgado Primero Promiscuo Municipal, Salamina, Caldas, marzo veintidós (22) de dos mil veintitrés (2023).** A Despacho de la señora Juez la presente demanda que correspondió por reparto el día de ayer, para decidir sobre su admisión.

Sírvase proveer;



**OMAR MAURICIO GARCÍA AGUIRRE**  
Secretario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**  
Salamina, Caldas, marzo veintidós (22) de dos mil veintitrés (2023)

<b>Auto Civil:</b>	<b>No. 88</b>
<b>Proceso:</b>	<b>DESLINDE Y AMOJONAMIENTO</b>
<b>Radicación:</b>	<b>No. 17-653-40-89-001-2023-00033-00</b>
<b>Demandante:</b>	<b>MARLENY DELGADO ALZATE</b>
<b>Demandado:</b>	<b>JULIÁN DAVID LONDOÑO LOAIZA</b>

**I. ASUNTO A RESOLVER**

Vista la constancia secretarial que antecede, procede el Despacho a decidir sobre la admisión o inadmisión de la demanda de la referencia.

**II. CONSIDERACIONES**

Observado el escrito introductor deberá inadmitirse por las razones que a continuación pasan a exponerse:

- 1) En la parte final del encabezado de la demanda, se indica: “(...) con el objeto que se hagan las siguientes: El señor JULIAN DAVID LONDOÑO LOAIZA es la persona que se tomó parte de mis terrenos, de los lotes 14,15, 16 sin mi autorización ni escrita, ni verbal, constantes de 94,19 metros cuadrados (...)” (sic), por lo que deberá omitir dicha información para consignarla en los hechos, que constituyen el fundamento de las pretensiones.
- 2) En el libelo introductor, al inicio de la demanda hay un acápite denominado “DECLARACIONES”; sin embargo, revisado su contenido se advierte que

lo allí expuesto son “*HECHOS*” que le sirven de fundamento a las pretensiones, razón por la cual deberá corregir esta situación, al tenor de lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 82 del C.G.P.

- 3) En el hecho primero se informa que la demandante es propietaria de tres lotes (lote 14: Carrera 8 número 16-16; lote 15: Carrera 8 N° 16-10; y lote 16: Carrera 8 N° 16 - 06); en el hecho segundo se indica que el demandado es propietario del inmueble ubicado en la carrera 7 N°16 – 45; y en el hecho tercero se advierte que el demandado abusivamente se tomó parte del terreno de la demandante, constante de 94.16 metros cuadrados parte Nororiental corrido hacia adentro; en virtud de lo anterior, deberá aclarar frente a cuál o cuáles de los lotes de propiedad de la demandante se pasó el demandado frente a la línea divisoria de su propiedad.
- 4) Señala en el hecho segundo que el demandado Julián David Londoño Loaiza, es propietario del 50% de una casa de habitación identificado con ficha catastral No. 01-00-0083-004-00; por lo anterior deberá indicar: **(i)** quién es el propietario del otro 50% de dicho inmueble; y **(ii)** ¿Por qué se demanda solo al señor Julián David Londoño Loaiza si de conformidad con el artículo 400 Inciso segundo del CGP la demanda deber dirigirse contra todos los titulares de derechos reales principales.
- 5) Lo consignado en el numeral SEPTIMO no constituye un supuesto fáctico sino una apreciación jurídica subjetiva del extremo activo.
- 6) En la pretensión primera se solicita que se practique el deslinde y amojonamiento de los predios de la demandante y demandada a los cuales se refieren los hechos primero y tercero de la demanda; sin embargo, en el hecho tercero no se relaciona ni describe ningún bien inmueble.
- 7) Deberá adecuar la pretensión tercera, ya que de existir oposición no se puede dejar al demandante en posesión del predio ni se puede declarar el deslinde, sino que se debe dar aplicación a lo consagrado en el artículo 404 del CGP.
- 8) Adujo la libelista que la cuantía se fijaba conforme al dictamen aportado, sin embargo, en este tipo de asuntos la cuantía se determina de acuerdo con el avalúo catastral del inmueble en poder del demandante, conforme lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 26 del CGP, así las cosas, deberá modificarse este punto. Y aportar el avalúo catastral de los tres predios de su propiedad.
- 9) En la relación de los testigos ofrecidos como prueba, no se expresó lo que se pretende demostrar con cada uno de ellos, ni su pertinencia al proceso. Deberá complementarse el ofrecimiento probatorio en ese sentido, conforme lo establecido en el artículo 212 del CGP.

- 10)** En el acápite de notificaciones adujo la accionante desconocer la dirección física, electrónica y teléfono del convocado, sin embargo, en la demanda mencionó que: (i) ha requerido personalmente al demandado sin que haya sido posible arreglar la diferencia de linderos (hecho cuarto); (ii) el demandado es quien tomó parte de sus terrenos; y (iii) el demandado es propietario del inmueble ubicado en la carrera 7 N°16 – 45, predio este que linda con el de la demandante. Sea conveniente advertir que a través de los supuestos fácticos expuestos se puede determinar que la demandante ha tenido diversos contactos con el demandado por lo que se evidencia que el extremo activo primero debe adelantar las gestiones de notificación en el mismo lugar en donde previamente requirió al extremo demandado.
- 11)** En consonancia con lo expuesto en el ordinal anterior, y conforme a lo establecido en el artículo 6 de la ley 2213 de 2022, deberá acreditarse que se envió en forma física o electrónica a la parte demandada (Julián David Londoño Loaiza), la demanda y la subsanación y una vez surtida esta gestión debe allegarse al despacho la copia cotejada de entrega expedida por la empresa de mensajería y la constancia expedida por la misma empresa donde conste la entrega exitosa del libelo o el pantallazo de la prueba donde conste que el iniciador recepcionó acuse de recibido en caso de enviarse al correo electrónico de la demandada.
- 12)** Se evidencia que la demanda no cumple con lo establecido en el artículo 90 numeral 7° del CGP, en consideración a que no se acreditó que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

Al respecto, el tratadista Ramiro Bejarano Guzmán en su libro de “Procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos”, página 355 expuso que:

*“(...) Sin que se sepa la razón, el artículo 621 del Código General del Proceso, no excluyó el proceso de deslinde y amojonamiento de la obligación de tramitar la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda, como sí lo hizo con los procesos de expropiación y con los divisorios. En ese orden de ideas, salvo que opere una de las excepciones legales que permiten presentar la demanda sin agotar este requisito previo, es necesario convocar la audiencia de conciliación extrajudicial en forma previa a la formulación de la demanda con la que se promueva el proceso de deslinde y amojonamiento (...).”*

Sea conveniente advertir que aun cuando el demandante en el hecho séptimo indicó no haber intentado la conciliación, en razón a la medida cautelar de inscripción de demanda, lo cierto es que en este tipo de procesos dicha cautela se decreta de oficio por el juez, sin que medie petición de parte<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Ver numeral 3° del artículo 403 del C.G del P y artículo 592 del mismo código.

Téngase en cuenta que el párrafo 1º del artículo 590 del Código General del Proceso dice que *“cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad”*. (Subrayado del despacho) No obstante, se reitera, en este asunto la medida no procede a solicitud de parte sino que se debe decretar de oficio por parte del juez. Frente a este punto el artículo 592 del Código General del Proceso expone que: *“En los procesos de pertenencia, deslinde y amojonamiento, servidumbres, expropiaciones y división de bienes comunes, el juez ordenará de oficio la inscripción de la demanda (...)”*.

Y con relación a lo anterior, varios doctrinantes se han pronunciado informando lo siguiente:

*“(...) Presentada la demanda con el lleno de todos los requisitos legales, el juez la admitirá, dispondrá que se inscriba en los folios de las matrículas inmobiliarias de todos los bienes (...)”*<sup>2</sup>.

*“(...) Procesos de Pertenencia, expropiación, servidumbre, deslinde y amojonamiento, y divisorio. Para todos estos procesos declarativos, se reitera lo establecido en legislaciones pasadas, en el sentido de que desde la admisión de la demanda se procede a su inscripción en el folio de registro del bien objeto de litigio, medida que la parte demandada no podrá impedir ni levantarla, toda vez que por ser norma de orden público es necesario que la cautela que se autoriza para estos procesos, se haga visible y oponible a terceros (...)”*<sup>3</sup>. De allí que no se exija caución para decretarla.

- 13)** Se allegó un informe suscrito por quien al parecer es un geólogo y un plano, sin embargo, los citados documentos no fueron relacionados en la demanda, ni como pruebas ni como anexos.
- 14)** Atendiendo lo dispuesto por el numeral tercero del artículo 401 del Código General del Proceso, con la demanda deberá acompañarse *“...Un dictamen pericial en el que se determine la línea divisoria, el cual se someterá a la contradicción en la forma establecida en el artículo 228...”*. En el particular, solo se allegó un documento que no cumple con el requisito de determinar la línea divisoria y tampoco se ajusta a lo estipulado en el artículo 226 del CGP, por tanto, deberá aportarse ese experticio.
- 15)** Deberá aportar de manera actualizada todos los folios de matrícula inmobiliaria anexos a la demanda (FMI Nos. 118-15054, 118-15055, 118-15056 y 118-196), pues los aportados datan del año 2022, y se requiere

---

<sup>2</sup> Ramiro Bejarano Guzmán. Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos. Editorial Temis. Bogotá, Colombia, 2016. Séptima Edición. Pág. 356.

<sup>3</sup> Jorge Forero Silva. Medidas Cautelares en el Código General del Proceso. Editorial Temis. Bogotá, Colombia, 2018. Pág. 48.

verificar los propietarios actuales. Además, respecto al folio de matrícula inmobiliaria N°118-196 deberá aportar el certificado especial pues aparecen diversas falsas tradiciones y no se puede establecer con claridad quién es el propietario del inmueble; se recuerda que de acuerdo a lo establecido en el artículo 400 del CGP *“La demanda deberá dirigirse contra todos los titulares de derechos reales principales sobre los inmuebles objeto del deslinde que aparezcan inscritos en los respectivos certificados del registrador de instrumentos públicos”*.

**16)** En el acápite de pruebas, deberá determinar concretamente los documentos que pretende hacer valer, pues la enunciación de los mismos se torna muy general (escrituras públicas del predio colindante del litigio, certificados de tradición de los inmuebles).

**17)** Aun cuando en el acápite de pruebas se relacionó *“escrituras públicas”*, lo cierto es que aquellas no fueron adosadas al dossier.

Teniendo en cuenta entonces lo que antecede, se inadmitirá la presente demanda, concediéndosele a la parte demandante el término de 05 días siguientes a la notificación por estado de este proveído, para que subsane las falencias anotadas, so pena de rechazo.

### III. DECISIÓN

Por lo expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL** de Salamina Caldas,

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** **INADMITIR** la presente **DEMANDA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO** promovida por la señora **MARLENY DELGADO ALZATE**, en contra del señor **JULIÁN DAVID LONDOÑO LOAIZA** por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

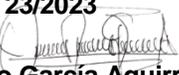
**SEGUNDO:** **CONCEDER** a la parte interesada el término legal de cinco (5) días, para que subsane las falencias señaladas, so pena de rechazo de conformidad con lo previsto en el artículo 90 inciso 4 del C.G.P.

#### NOTIFÍQUESE

  
**MARÍA LUISA TABORDA GARCÍA**  
Juez

Estado N° 31

Fecha: marzo 23/2023

El Secretario:   
Omar Mauricio García Aguirre

**Firmado Por:**  
**Maria Luisa Taborda Garcia**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 01 Promiscuo Municipal**  
**Salamina - Caldas**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **166ef429f8ddd857e1a2cf8822c9c95fe9500b33b15e3f6d8e062ab43785cb97**

Documento generado en 22/03/2023 04:00:18 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**