



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE

Providencia : Auto No **3509**
Proceso : Pertenencia como oposición al deslinde
Demandante (s) : Cenide Marles
Demandado (s) : Gustavo Peláez Bustamante
Demandado (s) : Personas desconocidas e Indeterminadas
Radicación : 76-400-40-89-001-**2021-00098-00**

La Unión Valle, veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2023)

En escrito allegado electrónicamente la apoderada judicial del señor Gustavo Peláez Bustamante, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto No. 3509 de fecha 5 de diciembre de 2022 que admite un proceso de pertenencia en reconvención.

Sirve de fundamento a la apoderada que el señor GUSTAVO PELAEZ BUSTAMANTE, representado a través de la misma profesional inicio ante este despacho proceso de deslinde y amojonamiento en contra de la señora CENIDE MARLES, el cual, cursa bajo el radicado No. 2021- 00098-00., que en el proceso mencionado la parte demandada no hizo uso del derecho que le asiste de contestar la demanda y mucho menos inicio en esta oportunidad procesal una demanda de reconvención proponiendo proceso de declaración de pertenencia, tal como lo dispone el artículo 371 del Código General del Proceso.

Que la parte demandada con el objeto de revivir términos que dejaron vencer, para contestar la demanda de deslinde y amojonamiento de manera temeraria impetran ante el Juzgado Promiscuo Municipal de La Unión, incidente de nulidad por la supuesta falta de notificación, arguyendo para ello, que a quien se dio traslado de demanda que fue al Dr. YULL HUMPHRIES HUNTER y que a él nunca le habían firmado poder para representarlos y mucho menos para contestarla demanda, mismo incidente que fue resuelto en audiencia del 10 de Diciembre del 2021 en donde se pudo constatar que la parte demandada, si le otorgo poder al togado anteriormente referenciado y que por tanto, el traslado de la demanda y la notificación del auto que admitió la demanda, fue debidamente notificado por la parte demandante, resolviendo del despacho la negación del incidente de nulidad, por tanto, se tuvo que la parte demandada no contesto la demanda en el momento procesal oportuno, pese de llevarse a cabo un debido proceso en todas las actuaciones. Igualmente afirma que frente a los dictámenes periciales representados en los planos de los inmuebles objeto de litigio aportados por la suscrita se realizaron por un perito competente para ello y no fueron objetado por la parte demandada en ninguna de las oportunidades procesales.



Que el juzgado en uso de sus facultades legales y una vez examinado y verificado los linderos en audiencia del 21 de octubre de 2021 determino que el predio del demandante tiene un área actual menor al contenido en las escrituras y el terreno de la demandada tiene un área actual mayor al contenido en las escrituras, determinado que el predio de la señora Cenide Marles posee 1.554 siendo el área inconsistente con la contenida en las escrituras y que esta lo compro según título que posee además de resultar que el área que aparece en el IGAC es de 1.180 metros, por lo que él se dispuso por el Juzgado reducir de la parte colindante con el demandante 374 metros de más por el costado oriental.

Que antes de proferir la sentencia del deslinde y amojonamiento la parte demandada en la audiencia manifestó oposición al deslinde para lo cual tenía el termino de 10 días hábiles para presentar demanda respecto a la oposición de la línea divisoria determinada por el Juzgado, que en virtud de ello la apoderada judicial de la parte demandada da traslado a la parte actora de un escrito que rotula como Oposición Demanda de pertenencia, demandando la supuesta oposición al deslinde.

Que frente a la anterior demanda de oposición el Despacho profirió el auto No. 3329 del 18 de noviembre del 2022, donde le inadmiten la demanda de oposición al deslinde en pertenencia porque con esta demanda no se aportó poder (sin entender porque si es un escrito de oposición frente al deslinde, la abogada de la parte demandada necesitaba nuevo poder para actuar). Que una subsanada la falencia alegada por el despacho por la parte demandada, el Juzgado profiere auto No. 3509 del 05 de diciembre del 2022, el cual, fue notificado por estado electrónico No. 221 el día 6 del mismo mes y año donde admiten demanda de pertenencia en reconvencción.

En virtud de lo anterior considera la profesional que representa la parte demandante, que frente a dicha providencia, se debe declarar la nulidad del auto que admite esta demanda, toda vez que, no únicamente se estaría vulnerando el debido proceso, sino que además se estarían redimiendo términos para una demanda de reconvencción, no siendo esta la oportunidad procesal para hacerlo en acatamiento a lo estipulado en el artículo 371 del Código General del Proceso, toda vez que la demandada no contesto la demanda de deslinde y amojonamiento durante el traslado de esta, además que la demanda de declaración de pertenencia se estaría sometiendo a un proceso de deslinde y amojonamiento de trámite especial, en prohibición de la mencionada normatividad, citando para ello la profesional el Art. 371 del Código General del Proceso, referente a la demanda de reconvencción.



Termina afirmado la apoderada que aunado a lo anterior, se tiene que las pretensiones principales de la demanda de oposición que debía presentar la apoderada judicial de la demandada, si a bien lo tienen, debieron encausarlas a la modificación de las Líneas divisorias que se declararon en el acta del 21 de octubre del 2022 y que delimitaron los terrenos objeto de Litis, pudiendo además, alegar mejoras si a ello había lugar, pues el debate probatorio debe encaminarse a desvirtuar los linderos establecidos y no demandar la pertenencia en proceso no definido para ello o tratando de revivir términos en demanda de reconvención, cuando tuvieron las oportunidades procesales y aun así, ya se encuentran vencidos los términos establecidos en el artículo 371 del C.G.P., máxime cuando no es posible legalizar la acción adquisitiva del dominio en el proceso de oposición al deslinde, citando para ello jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil.

Por lo anterior solicita que se revoque el auto No. 3509 del 5 de diciembre de 2022, declarando la nulidad del mismo por vulneración al debido proceso contemplado en el artículo 29 de la Constitución Nacional que admitió la demanda de pertenencia en reconvención y no se refiere al pronunciamiento de la oposición al deslinde y amojonamiento por parte de la demandada pues sería revivir términos dejados vencer por la demandada en el traslado de la demanda de deslinde y amojonamiento sin que sea este el proceso para adelantar dicho trámite. Que en caso de no revocarse la providencia de conceda el recurso de alzada ante el superior jerárquico.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Para resolver lo pretendido por la apoderada judicial de la parte actora basta con afirmar que efectivamente este Despacho mediante diligencia de deslinde y amojonamiento llevada a cabo el pasado 21 de octubre de 2022, este Despacho fijo como línea divisoria entre el predio de la parte actora y demandada por el costado oriental de la primera una línea recta en extensión de 63,50 metros ingresando al predio propiedad de la señora Marles en 3,90 metros a fin de descontar los 374 metros cuadrados que el predio de la demandada tenía de mas ya que en títulos aparecen 1.180 metros pero físicamente tenía 1.554 metros. Y en dicha diligencia la apoderada judicial de la parte demandada manifestó que se oponían al deslinde realizado y que presentarían la demanda de manera oportuna.

En virtud de lo anterior efectivamente la apoderada judicial de la demandada Cenide Marles mediante correo electrónico allegado el 4 de noviembre de



2022 donde cristalizaba la oposición al deslinde y para ello formulo demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio sobre la franja de terreno de 374 metros, y al no cumplir los requisitos de ley se inadmitió la demanda de pertenencia como oposición al deslinde al no allegar el poder otorgado por la señora Cenide Marles pues consideró el Juzgado que era necesario por el tipo de proceso que estaba tramitando igualmente se le instó para que allegara el certificado especial expedido por el respectivo registrador dando cabal cumplimiento al numeral 5º del Art. 375 del Código General del Proceso. En tiempo oportuno la apoderada judicial que representa los intereses de la señora Cenide Marles subsano los defectos que adolecía la demanda y fue por ello que se admitió la demandada de pertenencia como oposición al deslinde y no como Pertenencia en Reconvención como erradamente se indicó en el encabezamiento del auto 3509 de 5 de diciembre de 2022.

En virtud de lo anterior considera esta judicatura que se debe subsanar dicho error de conformidad con lo establecido en el Art. 285 y 286 del Código General del Proceso.

Ahora frente a los argumentos planteados por la profesional del derecho que representa los intereses de la parte actora en el proceso especial de deslinde y amojonamiento cuya finalidad es fijar o trazar los límites de propiedades contiguas que pertenecen a distintos propietarios, y quien demanda señala los linderos y las zonas limítrofes de los inmuebles por donde se supone que deben ser demarcados, los propietarios colindantes pueden oponerse a dichos linderos por estos ir en contra de los que ellos tienen respecto a sus inmuebles, y quien pretenda oponerse al deslinde solicitado debe hacerlo en la misma diligencia de deslindamiento, conforme lo señala el artículo 404 del Código General del Proceso que contempla lo siguiente: *“1. Dentro de los diez (10) días siguientes el opositor deberá formalizar la oposición, mediante demanda en la cual podrá alegar los derechos que considere tener en la zona discutida y solicitar el reconocimiento y pago de mejoras puestas en ella...2. Vencido el término señalado sin que se hubiere presentado la demanda, el juez declarará desierta la oposición y ordenará las medidas indicadas en el número 3 del precedente artículo, y ejecutoriado el auto que así lo ordene, pondrá a los colindantes en posesión del sector que le corresponda según el deslinde, cuando no la tuvieren, sin que en esta diligencia pueda admitirse nueva oposición, salvo la de terceros, contemplada en el numeral 4 del artículo precedente. ..3. Presentada en tiempo la demanda, de ella se correrá traslado al demandado por diez (10) días, con notificación por estado y en adelante se seguirá el trámite del proceso verbal.*



Se reitera que la acción de deslinde y amojonamiento tiene por fundamento el Art. 900 C.C., según el cual todo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios colindantes, y podrá exigir a los respectivos dueños que concurran a ello, haciéndose la demarcación a expensas comunes. Siendo el deslinde el acto formal para distinguir los límites de una propiedad, sin indicar quién es el propietario; y el amojonamiento, una operación posterior y consecuencia del deslinde que sirve para plasmar físicamente los límites de la propiedad. Acorde con la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, el proceso de deslinde y amojonamiento tiene por finalidad, la de fijar la materialidad del lindero o línea de separación entre los terrenos o predios, cuando este lindero es confuso, indeterminado, oscuro o incierto, haciendo que esos límites sean visibles e identificables.

Descendiendo a la inconformidad debemos decir tal como se refiriera anteriormente que por un error mecanográfico en el auto 3509 de 5 de diciembre de 2022 se refirió que se tratara de un proceso de pertenencia en reconvención cuando lo que correspondía era pertenencia como oposición al deslinde tal como se refiriera en el auto 3329 de 19 de noviembre de 2022 que inadmitió la demanda, sin que ello configure una violación al debido proceso como lo afirma la apoderada judicial de la parte actora, pues debemos recordar que en este tipo de asuntos tal como se había referido es poder determinar físicamente los límites de las propiedades de las partes, sin que sea dable incluso dentro del término de traslado del proceso especial de deslinde formular una demanda de reconvención, pues la pretensión en este asunto es común poder determinar los linderos sin que pueda dilucidarse lo contrario.

En lo que atañe a la improcedencia de tramitar como oposición al deslinde la pretensión de pertenencia, debe decir el Despacho que dicho análisis deberá realizarse al momento de desatar las pretensiones una vez trabada la relación procesal y culmine el trámite del proceso verbal, sin que sea dable a este Juzgador pronunciarse con prontitud a dicha pretensión si es o no procedente en este tipo de asuntos.

Por lo anterior es que la providencia recurrida no se revocara y se mantendrá incólume eso si corrigiendo que el auto 3509 de 5 de diciembre de 2022 no es proceso de Pertenencia en reconvención si no un proceso de Pertenencia como oposición al deslinde, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Art. 285 y 286 del Código General del Proceso. Ahora en lo que atañe al recurso de apelación el mismo deviene improcedente por cuanto estamos frente a un proceso de única instancia por la cuantía ya que el artículo 26 ibídem establece en su numeral 2º lo



siguiente: “*En los procesos de deslinde y amojonamiento por el avalúo catastral del inmueble en poder del demandante*”. Y en el caso objeto de estudio el avalúo catastral dado al inmueble propiedad del señor Gustavo Peláez Bustamante para el año 2021 era de \$20.310.000 pesos, siendo mínima cuantía que se tramita en única instancia.

En conclusión, como el recurso de reposición no tiene vocación de prosperidad y teniendo en cuenta que con el recurso de reposición se interrumpieron los términos de traslado de conformidad con lo dispuesto 118 del Código General del Proceso, se reestablecerán a partir del día siguiente a la notificación de esta providencia.

Por lo expuesto se:

RESUELVE

1. No reponer para revocar la providencia No. 3509 de 5 de diciembre de 2022 que admitió la demanda de pertenencia como oposición al deslinde, y no como demanda de reconvención como erradamente se había indicado, por lo expuesto en la parte motiva de esta procedencia.

2. Corregir el auto 3509 de 5 de diciembre de 2022 en el sentido que no es un proceso de Pertenencia en reconvención si no un proceso de Pertenencia como oposición al deslinde, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Art. 285 y 286 del Código General del Proceso.

3. Negar por improcedente el recurso de alzada presentado por la apoderada judicial de la parte actora, por tratarse de un proceso de única instancia.

4. Reestablecer los términos de traslado a la parte demandada, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 118 del Código General del Proceso, a partir del día siguiente a la notificación de esta providencia.

Notifíquese,

Firmado Por:
Juan Carlos Garcia Franco

Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
La Union - Valle Del Cauca

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: **7b284b5d45c1d3e17b113b0ebf55ceec76bb2991955b7735b7e0bf580b55372b**

Documento generado en 25/01/2023 04:19:32 PM

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