

Doctora
CONSTANZA FORERO DE RAAD
Magistrada Ponente
Sala Civil Familia Tribunal Superior de Cúcuta
secscfamtsuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad

Referencia: DESLINDE y AMOJONAMIENTO
Radicado **54405310300120180028900**
Rad. Interno: **2024-0031-01**
Demandante URBANIZADORA IBIZA SA.
Demandados **Grupo Inmobiliario Paisaje Urano SA.**
Carlos Arturo Flórez Gómez

Respetuoso Saludo

Acorde lo previsto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022 en armonía con los artículos 117 y 118 del CGP., notificada la admisión por estado del 08/03/24 y ejecutoriado este auto el mismo día, para sustentar en los cinco (5) días siguientes vencerían entre el 11 al 15 del mes y año en tránsito, me encuentro en tiempo para sustentar y de ello agrego en la instancia superior, un resumen de lo sustentado ante el a-quo.

La prueba reina del Juzgado:

La Resolución 0266-16 de diciembre 13 de 2016, por medio del cual se aclara y **modificó** el área determinada en la Resolución 070-15, lo que traduce que esta prueba reina sea el acto cuestionado en legalidad ante la jurisdicción contenciosa administrativa, acorde al radicado N° 54001334000820170023700. Acto este adoptado por la administración de Villa del Rosario, incumpliendo el artículo 97 del CPACA, revocando sin consentimiento previo y escrito del titular del derecho particular y concreto contenido en la Resolución 070-15, que revocó.

El Juzgado resolvió como reivindicatorio aplicando libertad probatoria que, conforme a la jurisprudencia, **SC2122-2021** autoriza, así:

Como refiriéndose a la identificación de predios, en juicios reivindicatorios, no se exige una prueba específica, aunque la inspección judicial es la más adecuada, es de advertirse que ese resultado también puede conseguirse por medio de otras pruebas, verbigracia confesión, declaración de testigos, contenido de escritura, etc. (Cas Civ. del 18 de mayo de 1965, G.J. CXI, pág. 101).

(...) Tocando con este elemento ha precisado la Corporación:

‘Identidad del predio. No es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno; basta que razonablemente se trate del mismo predio. No debe confundirse deslinde y amojonamiento con reivindicación.

‘Ya lo tiene decidido la Corte en casación datada el 27 de abril de 1955, cuando dijo: ‘Si se identifica el inmueble descrito en la demanda de reivindicación, con el poseído por el demandado y los linderos de la demanda son los mismos que trae el título de propiedad del actor, no hay nada que objetar en materia de identidad del bien, como elemento de la reivindicación’.

*‘Para abundar es conveniente traer a colación que ‘queda al abrigo de cualquier duda de que para hablar de identidad del fundo reivindicado no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno ... basta que razonablemente se trate del mismo predio según sus características fundamentales. No es posible, en efecto, **confundir deslinde y amojonamiento con la reivindicación**...La cuestión de límites no es problema entre reivindicante y poseedor, sino que se proyecta como es obvio, sobre los dueños de los predios vecinos’’ (Cas del 11 de junio de 1965, G.J. N. T 1112 y 112, pág. 155) (CSJ, SC del 26 de abril de 1994, dictada en el proceso ordinario de Félix Amiro Gutiérrez contra los herederos de Julio Vicente Ortiz Cobos, no publicada; se subraya).*

No siendo reivindicatorio ni los títulos autorizan lo sentenciado.

La prueba reina omitida por el Juzgado:

Al folio 038 del cuaderno principal emerge el acta de inspección judicial que el Juzgado practicó el 23 de agosto de 2021, habiendo establecido:

*“-Se retoma la diligencia, ya en el lugar del inmueble objeto de la presente Litis, se retoma la diligencia, siendo interrogados los peritos, sobre la línea divisoria objeto del presente asunto, asimismo intervinieron los señores apoderados de las partes en conteniendo, efectuando las intervenciones, **soportadas en el plano que se aportó con la demanda, de igual manera se recorrió el lindero, donde se constataron tres puntos que***

tuvieron en cuenta para la elaboración del dictamen, el despacho solicita del topógrafo presente e interviniente en la diligencia, que se permita remitir al correo institución, la ubicación geostacionaria de los puntos en comento, tomados por este con el apoyo del GPS., culminado el recorrido del lindero objeto de debate jurídico.

El Juzgado verificó en la inspección y recorrido de los terrenos constató los tres (3) hitos que demarcaban los linderos de los predios, acorde al plano aportado con la demanda, **era deber determinar el deslinde allí**, lo omitió, tal vez a la espera del resultado de la prueba de oficio que allí mismo decretó y habiéndole llegado su resultado confirmatorio, acudió a prueba extrapolar que definió como la “prueba reina” el acto administrativo demandado, en vez de ser conforme lo recibió y constató visualmente en la inspección.

Las dos etapas del proceso de deslinde:

Mencionamos en la instancia la sentencia SC-267-2023-2015-00586-01, la Sala de Casación Civil, precisó que la **Diligencia de deslinde** al verificar que los predios son colindantes, como en efecto lo verificó, debió **proceder a deslindarlos**, y lo omitió y con ello igualmente cercenó el derecho a las **Oposiciones**.

Las actas 032-19/07/21 (suspendida); 038-23/08/21(practicada); 043-22/11/21 (Suspendida) y 048-04/03/22(Testimonio y tacha), y archivo 038, e establecidos los linderos acorde al plano aportado con la demanda, corroborado en su recorrido a los predios y con los testimonios, sin oposición alguna por la parte demandada en la oportunidad que establece la norma procesal de debido proceso, son estas pruebas directas y no la prueba reina del fundamento probatorio **del plano adjuntado por el demandado**.

La prueba reina está constituida en los actos que se surtieron en la diligencia de inspección judicial del 23/08/21, donde se compendió **el interrogatorio del señor CARLOS ARTURO FLOREZ GOMEZ**, cuando a las 03:31 minutos del audio señaló como lindero entre

predios **el mojón # 3**, que ha estado de siempre en línea recta con la mata de guadua. Este testimonio lo corroboró el Topógrafo MILTON CASTELLANO, quien, requerido por la Juez, sin dubitación alguna, confirmó ser ese el lindero. La Juez le ordenó al Topógrafo MILTON CASTELLANO **ubicar geo-estacionalmente** los mojones o los puntos, (tres (3) en total). Esta información y ubicación que se le requirió al topógrafo fue recibida en el proceso como prueba el archivo N° 039, fl 15 y 16, del cuaderno original, corroborándose lo percibido en la inspección judicial con lo recabado testimonialmente y mediante prueba técnica, la sentencia del juzgado ahincándose en prueba que es extraña y que se constituye en ser parte de lo invadido y objeto de este proceso en su resolución, no puede suprimir lo percibido por la juez en la inspección, ni lo testimoniado, ni lo documentado, en todos la constancia y corroboración de los linderos acorde a la demanda y al plano que se aportó con la demanda, así se aceptaron.

Suficientes razones para revocar la sentencia y obrar acorde a Ley.

Atentamente,



GLENYS LEONOR MARIN CARRILLO
C.C. 60.307.119 de Cúcuta
T.P. 52.107 CSJ

Avenida 4E N° 7-20. Oficina 201. Edf. Astrea. Barrio Popular. Cúcuta
glennysleonor@hotmail.com

11/03/2024