

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Ubaté (Cundinamarca), cuatro (04) de febrero del año dos mil veintiuno (2021).

Proceso : ORDINARIO (OPOSICIÓN AL DESLINDE Y AMOJONAMIENTO)
Accionante : MARÍA CLARA ROJAS MONTAÑO
Accionados : PABLO ELÍAS ROBAYO RODRÍGUEZ Y OTRA
Providencia : SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Culmina el despacho la primera instancia del trámite procesal referenciado, a través del fallo que decida las pretensiones de la persona opositora del deslinde y amojonamiento.

SÍNTESIS DE LA ACTUACIÓN.

Demanda. A través de representante judicial, la señora MARÍA CLARA ROJAS MONTAÑO, en desarrollo de la oposición que hizo al deslinde y amojonamiento efectuado por el despacho con ocasión del trámite por ella iniciado contra PABLO ELÍAS ROBAYO RODRÍGUEZ e INÉS ROJAS MONTAÑO DE ROBAYO, formuló demanda ordinaria, con fundamento en los hechos que se compendian así:

Dice el incoativo que la señora MARÍA CLARA ROJAS MONTAÑO, es propietaria del predio denominado LA CABAÑA, localizado en el municipio de Tausa – Cundinamarca, heredad colindante por un costado con la finca SAN ANTONIO de propiedad de los accionados, siendo la línea divisoria una cerca de alambre que tiene la mayoría de sus postes inclinados contra el

feudo LA CABAÑA, pareciendo que en determinados sectores ocupa terrenos del mismo inmueble. Asegura el incoativo que dicha división fue acordada amistosamente por los propietarios de las fincas, con la participación del alcalde local y utilizando el sistema de hilos y banderillas.

Se afirma igualmente que antes de trazarse la línea limítrofe el 14 de junio de 2011, el perito nombrado allegó un plano señalando la invasión por partes al terreno LA CABAÑA y en tramos del denominado SAN ANTONIO. Superadas las diferencias, se peticionó establecer, únicamente, dice la demanda, una línea recta.

Sin embargo, agrega el texto de demanda, al señalarse la línea de deslinde, el terreno LA CABAÑA, "se vio desfavorecido y una zona en posesión de la demandante fue afectada" área que se dice, puede ser de 3.500 metros cuadrados, situación que produce la insatisfacción de la opositora. Sobre el tema, se afirma que pudo producirse un error respecto de los puntos primero, intermedio y último.

En ese orden, se asegura la necesidad de verificación de los mojones primarios y finales, al igual que el punto intermedio, que según se entendió sería fijado satelitalmente, evento que garantizaría la línea trazada como límite de los predios. No obstante, se añade, al realizarse la actividad de campo, tal labor se hizo con teodolito, que no está en condición de establecer ángulos que permiten trazar una línea.

La demanda afirma que, al realizarse la labor de campo, no hubo coincidencia entre lo señalado en el plano con lo concretado sobre el terreno.

Pretensiones. Con base en los hechos antes narrados, la opositora del deslinde pidió al despacho (i) ordenar un nuevo levantamiento topográfico, ante los posibles errores cometidos en el trabajo del auxiliar de la justicia que participó del deslinde y amojonamiento; (ii) se declare la existencia de serias inconsistencias dentro del tecnicismo establecido por el perito judicial, ante la afectación exclusiva del predio LA CABAÑA; (iii) ubicar nuevamente la línea limítrofe de los predios en controversia y se corrijan los

hierros (sic) que puedan llegar a existir dentro del peritaje del ingeniero GUSTAVO AUGUSTO VARGAS; (iv) se reexamine el mojón de iniciación y el mojón de terminación a fin de detectar posibles errores y la posibilidad de movimiento o desplazamiento de los pilares por efecto ocasional o accidental; y (v) establecer de qué mojón a qué mojón, en época pasada la autoridad municipal, levantó el deslinde de los predios.

Cabe señalar que con motivo de la providencia inadmisoria de la demanda, el extremo accionante ajustó sus pedimentos, de la siguiente manera: (i) que se establezca que existe una posesión quieta y pacífica sobre la zona deslindada, desde hace más de 10 años, por parte de la señora MARÍA CLARA ROJAS MONTAÑO; (ii) que, como consecuencia de dicha posesión, se encuentra el respectivo cerco de alambre que delimita el predio del colindante; (iii) que la posesión ejercida por la demandante en la zona de deslinde, ha sido de buena fe y con absoluto convencimiento de los límites de su predio, llegando hasta la cerca de alambre construida hace más de una década; y (iv) que los demandados adquirieron el inmueble con la delimitación actual, es decir, por donde se halla trazada la cerca de alambre, por lo que la posesión de la accionante, es legítima.

Trámite de instancia. El juzgado admitió la demanda incoada como secuela de la oposición al deslinde y amojonamiento efectuado dentro del proceso referenciado, notificando a los demandados, quienes en oportunidad dieron respuesta, oponiéndose a las pretensiones de la opositora y formulando las excepciones de mérito que rotularon "inexactitud de pretensiones perseguidas", "vicios de la posesión", e "inexistencia de corpus animus".

Al referir los hechos de la demanda, admitieron aquellos ligados a la colindancia mutua de los predios enunciados, la afectación del predio de la demandante como consecuencia de la línea limítrofe trazada y la utilización del teodolito en la actividad de campo, entre otros instrumentos.

Negaron certeza a la delimitación de los predios y a la invasión de dicha línea sobre zonas de las dos heredades, enfatizando que en algunos tramos

no existe cerca ni postes. También negaron la demarcación de los predios a través del sistema de hilos y banderillas con participación del alcalde, señalando que la presunta diligencia no fue ubicada, así como la necesidad de verificar linderos primarios, finales e intermedios de manera satelital.

Trámite y alegaciones. A la actuación se le imprimió el trámite ordinario señalado en el Decreto 2303 de 1989, en razón de la naturaleza de los predios involucrados en la acción de deslinde y amojonamiento. En desarrollo de la audiencia prevista por el artículo 45 del mentado decreto, se dispusieron los medios de prueba deprecados por los extremos procesales.

Dando aplicación a las normas relativas al tránsito de legislación, se señaló hora y fecha para la práctica de la audiencia de juzgamiento y fallo. Practicados los medios demostrativos pertinentes y escuchadas las alegaciones finales de las partes, se determinó la emisión escrita del fallo, previa la indicación del sentido del mismo, con apoyo en lo establecido en el artículo 373 del Código General del Proceso.

El menor judicial del extremo accionante señaló en sus alegaciones finales que a través del dictamen pericial se evidenció claramente la existencia de una diferencia ente los puntos 5 y 6 de la demarcación efectuada, lugar en el que se ubica una espesa vegetación, demostrando así que los mojones fueron corridos y que frecuentemente lo son, razón por la que solicita se dicte sentencia en contra de los demandados de acuerdo con lo probado a través del dictamen pericial.

La vocera judicial del extremo accionado por su parte, aseveró que en diligencia practicada el 15 de junio de 2011, el juzgado efectuó la diligencia de deslinde y amojonamiento determinando expresamente la línea divisoria de los terrenos de propiedad de la demandante y demandados respectivamente, destacando que los mojones marcados con los números 5 y 6 fueron verificados a través de instrumentos técnicos. Tras describir la línea demarcatoria y cada uno de los mojones establecidos, indicó que las pretensiones de la demanda de oposición deben denegarse ante la ausencia

de prueba de la argüida posesión y consecuentemente debe ratificarse la línea de demarcación y declarar en firme el deslinde y amojonamiento practicado, dejando en posesión del terreno a cada parte y demás decisiones derivadas de tal determinación.

La profesional que representa a las personas emplazadas solicitó al juzgado valorar cada uno de los medios de prueba acopiados al proceso para la emisión de la decisión y tener en cuenta que en diligencia practicada en el año 2011, ya se había fijado una línea divisoria.

ARGUMENTACIÓN DEL FALLO:

Aludamos en comienzo que la regularidad de la relación jurídico - procesal se infiere de la concreción de los elementos considerados como presupuestos del proceso. Es así que la demanda reúne las exigencias del artículo 75 del Código de Procedimiento Civil (norma vigente para el momento de su presentación); mientras que la competencia de esta dependencia judicial para el conocimiento y fallo del conflicto no merece discusión alguna, dada la configuración de los factores que la integran.

La capacidad para ser parte y la de comparecer al proceso, tampoco encuentra reparo. Cabe señalar que demandante y demandados son personas naturales quienes concurrieron de manera personal y no se evidenció circunstancia que denotara falta de capacidad para el ejercicio de sus derechos. Adicionalmente, el recorrido procesal carece de irregularidades que hagan necesaria la declaración de invalidez total o parcial.

Establecidos los anteriores aspectos preliminares, adentrémonos de lleno en el estudio de la situación que debe ser decidida.

Antecedentes. Conviene expresar delantadamente que la actuación que ahora sometemos a la etapa de sentenciamiento, se origina en la intención de la señora MARÍA CLARA ROJAS MONTAÑO, para obtener el deslinde y amojonamiento del terreno de su propiedad, denominado LA CABAÑA de

matrícula inmobiliaria 172 5240 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, respecto de la heredad SAN ANTONIO, cuyo dominio detentan INÉS ROJAS DE ROBAYO y PABLO ELÍAS ROBAYO RODRÍGUEZ. Destaquemos que estos predios se ubican en la vereda Páramo Bajo sector Lagunitas del municipio de Tausa.

El trámite especial que detonó la demanda de la señora ROJAS MONTAÑO (deslinde y amojonamiento), culminó con la decisión del juzgado de trazar la línea delimitante de los terrenos mentados, tomando como fundamento la descripción realizada por el perito designado, sirviendo como referencia los mojones 5 y 6 que se localizan en los sectores occidental y oriental de la frontera de las heredades y que aparecen plenamente determinados y estableciendo entre los mismos varias señales de demarcación que fueron suficientemente descritas. La decisión se asumió en sesión de diligencia del 15 de junio de 2011 (Fls. 288 a 297 c 1). La demandante MARÍA CLARA ROJAS MONTAÑO, a través de su mentor judicial, expresó su disconformidad con la determinación adoptada, manifestando oposición en la forma autorizada por el artículo 465 del Código de Procedimiento Civil.

En la oportunidad que brinda la regla de procedimiento recién mentada, se formalizó la oposición que esbozó la accionante señora ROJAS MONTAÑO, presentando la respectiva demanda (ordinaria), alegando el ejercicio de la posesión quieta y pacífica sobre la zona deslindada, desde hace más de diez (10) años, de buena fe y con el absoluto convencimiento que su predio llega hasta donde se encuentra el cerco respectivo.

Parámetros del proceso de deslinde y amojonamiento. Es pertinente, a manera de ilustración preliminar, realizar un breve esquema del proceso de deslinde y amojonamiento, con la exclusiva finalidad de ubicar y determinar la oposición que ahora debemos resolver.

El trámite aludido contempla dos etapas: (i) Una especial, que se dirige de manera primordial a señalar la línea de frontera entre dos o más terrenos, teniendo como base la delimitación espacial que se describe en cada uno de los títulos, siendo ajena a esta fase cualquier controversia referida al

dominio u otro derecho sobre la zona en discusión. (ii) La otra, que puede denominarse como "ordinaria" y que surge con ocasión de la inconformidad de las partes (o de una de ellas), en relación con la línea de colindancia trazada por el juez y, que se constituye por el debate ceñido a la idoneidad o legalidad de la determinación, estadio que contempla la posibilidad de discutir sobre aspectos relacionados con el dominio o la existencia de otros derechos sobre el área litigada.

Vale glosar que algunos autores especialistas del tema, enseñan que el deslinde se considera como un único juicio que se inicia como especial y que asume después el carácter de ordinario.

Sea cual fuese la tesis escogida, podemos extractar de manera importante que en la segunda etapa (ordinaria), es viable controvertir y someter a definición judicial, aspectos relacionados, ya no con el mero aspecto geofísico de los predios involucrados en el conflicto, sino que es admisible trasladar el debate a asuntos estrechamente ligados con el derecho de dominio y otras facultades que aleguen quienes contienden de manera procesal. Como apoyo de lo expuesto, acudamos al concepto que sobre el tema ha vertido el tratadista HERNANDO URRUTIA MEJÍA:

"... Ni al amparo de la Ley procesal de 1931, ni menos a la luz de la de 1971, puede afirmarse entonces que el único objeto del deslinde y amojonamiento es la fijación de linderos de acuerdo con los títulos, y que en él toda otra cuestión es totalmente extraña a sus fines. Esto puede ser cierto en la etapa especial del proceso, la que implica una aceptación de la titularidad no discutida y el amojonamiento es el resultado o la expresión del contenido espacial de tales títulos; no en la etapa ordinaria en la cual, para determinar la legalidad o ilegalidad de la demarcación hecha, tienen que estudiarse hechos referentes al dominio alegado por el inconforme con motivo de su oposición (M. P. Humberto Murcia Ballén. Abril 24 de 1984)".

Y continúa la cita:

"La Corte expresa: 'No hay duda que la finalidad del juicio de deslinde es demarcar un lindero. Pero la facultad de demarcar no es sino proyección necesaria de dominio de modo que si éste cambia, por la usucapión, por ejemplo, llegando a cobijar más de lo que declararían los títulos, se comprende que la demarcación haya de variar y que no pueda hablarse exactamente de una demarcación justa y verdadera, excluyendo la porción prescrita. Si la usucapión es modo de adquirir y opera sobre las cosas por virtud de la posesión, sin que sea menester que una sentencia la declare

para que la propiedad ingrese al patrimonio del prescribiente —como la Corte ha declarado reiteradamente (cas. Junio 27 de 1923), XXX, 72; marzo 5 de 1954, LXXVKK, 75; diciembre de 2 de 1954, LXXIX, 203; y febrero 28 de 1955, LXXIX, 565)— no hay razón para que se desconozcan sus efectos en el juicio de deslinde, si se plantea en él, porque hay un hecho innegable; que la usucapión ha variado el lindero y que realmente el lindero es uno —el nuevo— y entonces, ¿por qué y para qué se pospone el debate de la prescripción para otro juicio?

Lo que se dice de la prescripción adquisitiva se puede afirmar de las controversias sobre el dominio en general de la zona en que coinciden las distintas pretensiones, v. gr. sobre un mejor derecho con apoyo en los títulos que cada colindante aporte; sobre el reconocimiento de frutos, mejoras y deterioros, en caso de que la línea que se fije sea desfavorable al poseedor de la faja de terreno disputada, etc. (C. J. 2167).¹

Asunto específico a decidir. Al reflejo de los conceptos signados, abordemos el análisis de la situación concreta que ha expuesto la señora **MARÍA CLARA ROJAS MONTAÑO**, vislumbrando siempre que dentro de la fase ahora recorrida se torna viable ventilar y decidir circunstancias referidas a los derechos ejercidos por las partes sobre las parcelas subsumidas en el litigio.

Evoquemos que la accionante cimienta las pretensiones de la demanda de oposición, tal como lo indicó en el escrito de subsanación, en la presunta posesión ejercida sobre la totalidad del terreno incluida la zona deslindada y hasta la cerca de alambre construida hace más de diez (10) años.

Oteado el material probatorio recaudado en el trámite que nos ocupa, se advierte que la posesión argüida por la opositora respecto de la franja de terreno materia de deslinde, no encontró respaldo demostrativo. Vale destacar que no obra un solo persuasivo que indique el ejercicio de la posesión ejercida por la señora **ROJAS MONTAÑO**, sobre la franja de terreno involucrada en el deslinde practicado en este asunto, por el lapso mencionado.

Conviene destacar que el dictamen pericial no alude específicamente ninguna situación relacionada con la posesión que manifiesta ejercer la demandante sobre la zona de terreno respectiva. Dicho trabajo tampoco

¹ Los Procesos de Servidumbre. Ediciones Doctrinay ley, Bogotá 1994, pág. 186.

permite inferir alguna circunstancia que implique actos de mando y disposición de la demandante.

Tan potísima razón impide acoger el reparo que efectúa la accionante al deslinde y amojonamiento practicado por este despacho judicial, censura que, se reitera, se centra en la posesión que aduce la demandante sobre el terreno que en virtud del trazado de la línea divisoria correspondió a su contraparte.

Antes de culminar el acápite considerativo que nos ocupa, es necesario glosar que los argumentos expuestos en el escrito original de la oposición, no configuran en esencia oposición al deslinde. Vale decir que la inconformidad con el trazado de la línea divisoria no constituye objeción susceptible del trámite ordinario previsto por la legislación procesal civil, toda vez que no se enuncia la estructura de un determinado derecho sobre la zona en litigio, sino el desacuerdo con la actividad misma del deslinde.

Al margen de lo señalado se considera pertinente destacar que el tema vinculado a la eliminación de los mojones que fueran fijados por el juzgado en la diligencia practicada el 15 de junio de 2011, circunstancia que fue informada al juzgado tanto por el perito como como por la parte demandada, debe ser materia de pronunciamiento en un escenario distinto a este trámite judicial.

Alegaciones. Aunque el desarrollo de la providencia se configura en una implícita respuesta a las reflexiones finales esbozadas por los apoderados judiciales de las partes, se considera conveniente añadir que no se aportó al expediente ningún medio disuasivo que respalde la tenencia calificada de la señora ROJAS MONTAÑO respecto del área contemplada por la decisión del juzgado al fijar la línea divisoria de los predios.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Ubaté (Cundinamarca), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: NO ACOGER las pretensiones de la demanda que planteó la señora MARÍA CLARA ROJAS MONTAÑO y en consecuencia DESESTIMAR LA OPOSICIÓN por ella realizada respecto del deslinde y amojonamiento efectuado por el juzgado en sesión de diligencia del 15 de junio de 2011.

Segundo: Como consecuencia, DECLARAR EN FIRME el deslinde y amojonamiento dispuesto dentro de la actuación *sub lite*, el citado 15 de junio de 2011.

Tercero: DEJAR EN POSESIÓN de MARÍA CLARA ROJAS MONTAÑO el terreno LA CABAÑA de matrícula inmobiliaria 172 5240 y de INÉS ROJAS DE ROBAYO y PABLO ELÍAS ROBAYO RODRÍGUEZ, el inmueble LOTE SAN ANTONIO, de matrícula 172 5680, conforme a la línea de colindancia trazadas por el juzgado en la diligencia aludida en los dos ordinales que anteceden.

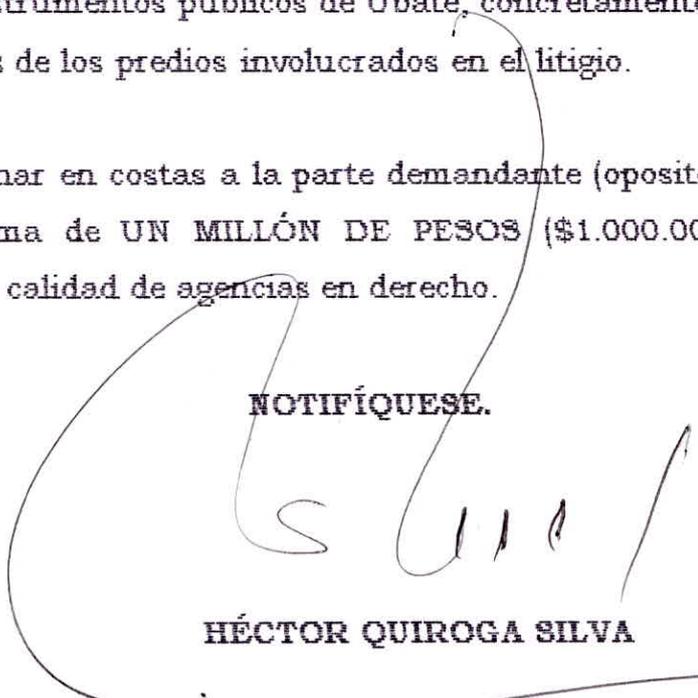
Cuarto: Levantar la medida de inscripción de demanda ordenada en la providencia admisorio (04 de noviembre de 2003). Oficiese.

Quinto: Disponer la protocolización del expediente en la notaría primera de Ubaté y la consecuente inscripción del título respectivo en la oficina de registro de instrumentos públicos de Ubaté, concretamente en cada una de las matrículas de los predios involucrados en el litigio.

Sexto: Condenar en costas a la parte demandante (opositora). Tásense. Se señala la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000⁰⁰), para cada accionado, en calidad de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE.

El juez,


HÉCTOR QUIROGA SILVA