



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR CESAR

Valledupar, octubre diez (10) de dos mil veintitrés (2023).

Proceso: EJECUTIVO A CONTINUACIÓN
Demandante: FABIÁN ERNESTO MOSCOTE AROCA
Demandado: STELLA OVALLE GONT
Rad. 200013103002 2009 00066 00
Providencia: Resuelve solicitud.

ASUNTO

Procede el despacho a pronunciarse acerca de la petición del apoderado de la parte demandada donde solicita darle cumplimiento a lo ordenado en el 404-2 ibidem DECLARANDO DESIERTA LA OPOSICION, ORDENANDO LAS MEDIDAS INDICADAS EN EL NUM 3 DEL ARTICULO 403 (entregar posesión, dictar sentencia, declarar en firme el deslinde, cancelar la inscripción de la demanda y protocolizar el expediente) Y EJECUTORIADO EL AUTO QUE ASI LO ORDENE, PONER A LOS COLINDANTES EN POSESION DEL SECTOR QUE LES CORRESPONDA SEGÚN EL DESLINDE y condenar en costas a la demandante.

Mediante auto de fecha 16 de marzo de 2023 el Despacho accedió a:

PRIMERO: DECLARAR DESIERTA LA OPOSICION Y DECLARAR EN FIRME EL DESLINDE.

SEGUNDO: ORDENAR LA CANCELACION DE LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA (decretada desde 2009 y aún vigente)

TERCERO: LA PROTOCOLIZACION DEL EXPEDIENTE

Expresa que no tiene no ningún reparo o inconformidad en relación con las decisiones adoptadas en la parte resolutive de ese proveído, pues corresponden a lo que hace cuatro años vengo solicitando.

Sin perjuicio de lo anterior observo que hubo un aspecto sobre el cual el Juzgado no se pronunció, toda vez que, la petición de noviembre 28 de 2019, reiterada en varias ocasiones durante los años siguientes, exprese a usted lo siguiente:

“... CONSIDERACIONES PREVIAS:

1. *En diligencia de inspección judicial realizada por ese despacho el día 16 de marzo del 2017 y aplicando estrictamente el art. 403-2 del CGP usted determinó el deslinde, fijó los linderos, de los dos inmuebles a que se refiere la demanda (acogiendo nuestros*

argumentos al respecto y desechando los de la demandante) en los siguientes términos:

“..... trazar como línea divisoria entre los predios demandante y demandado la que se ve en el plano 1 como área 4 y allí señalada desde el punto determinado por el punto 51, 50, 53, 23, 22 y 52, la cual para mayor claridad se precisa en respecto a la pared existente y levantada en diligencia de lanzamiento y de la cual para evitar la instalación de mojones se encuentra visiblemente trazada en el piso y la placa ...”

Si bien quedó claro que el área 4 pertenece al predio de mi representada pero que físicamente está ubicada y demarcada en la parte interior del inmueble de la demandante (al que la demandante no permite acceder a mi representada), ocurre que mientras se tramitaba la apelación del auto que rechazó la demanda de oposición, la demandante refaccionó esa área colocando piso y pintando, lo que borró los *“rastros visibles tanto en el piso como en la placa”*

Por lo anterior, solicita que ponga a su poderdante, como colindante triunfante, en posesión del sector que le corresponde según el deslinde como lo ordena expresamente tanto el núm. 3 del art. 403 como el núm. 2 del art. 404 del CGP y condenar en costas y perjuicios a la demandante.

Adicionalmente también solicita que expidan copias legibles y autenticadas de unas piezas procesales y el link que me permita acceso al expediente digital.

Termina expresando que de estas peticiones no hubo ningún pronunciamiento en el auto de marzo 16 de 2023, por lo que el pasado 23 de marzo y hoy NUEVAMENTE solicita sean resueltas accediendo a las mismas mediante aclaración, adición o complementación de ese proveído o mediante nueva providencia

CONSIDERACIONES

El proceso de deslinde y amojonamiento contemplado en el art. 400 al 405 del CGP, es una herramienta jurídica que tiene como fin principal el de fijar linderos de un bien determinado, esto implica, según la Corte Suprema, una aceptación de las partes sobre la titularidad. Es decir, es una acción donde el juez establece los derechos de propiedad del terreno repartiendo la tierra y otorgando linderos.

El trámite de deslinde y amojonamiento esta compuesto de dos etapas de juzgamiento distintas:

- **DILIGENCIA DE DESLINDE:** en ella, el Juez competente debe verificar que los predios sean colindantes, y de ser así, proceder a deslindarlos, teniendo en cuenta la información que reposa en los títulos de propiedad que esgrimen los interesados.
- **OPOSICION:** puede suceder que se acepte la demarcación, pero se reclame el reembolso de mejoras edificadas en suelo ajeno; o que, simplemente, se refute ese deslinde, bien por considerar que el Juez interpretó de manera equivocada lo consignado en los títulos de propiedad, o ya por estimar que esos documentos no dan cuenta de la verdadera dimensión del derecho de dominio de los extremos del pleito.

Si los interesados exteriorizan estos reparos antes de finalizar la diligencia de deslinde, y formalizan su oposición dentro los diez días siguientes (con la presentación de la correspondiente demanda), iniciará un juicio declarativo, en el que debe resolverse las controversias planteadas y si en virtud de ello se modifique la línea fijada, y es decir, que el funcionario señalara la definitiva, dispondrá el amojonamiento si fuere necesario, ordenara la

entrega a los colindantes de los respectivos terrenos, el registro del acta y la protocolización del expediente.

Partiendo de esa base conceptual, emerge evidente que en desarrollo de la diligencia que se llevó a cabo el 16 de marzo de 2017, el titular del despacho señaló los linderos de conformidad al artículo 403 numeral 2 del CGP, sustentando su decisión expresando que el lote demandante lo es que se encuentra identificado con matrícula inmobiliaria No. 190-0054245 folio que identifica al lote B3 y describe un área de 66.60 M2, cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura pública No. 969 del 3 de julio de 1992, y el predio actualmente le pertenece a la demandante STELLA OVALLE GONT, por compraventa que le hiciera MARIA ELENA MOLINA ALVARES, en escritura Pública No. 2623, del 22 de septiembre de 1998, instrumentos público que al inscribir el inmueble señaló simplemente sus linderos cardinales sin que se indicase en ellos de manera precisa las medidas longitudinales, aclarando de todos modos que la venta se efectuaba en cuerpo cierto. Por su parte el predio demandado lo es identificado con la matrícula inmobiliaria No. 190-67144 folio que describe el inmueble ubicado en la carrera 9 A- No. 13^a-34 barrio cañahuat, y cuyos linderos se encuentran consignados en la escritura pública No. 2222 del 18 de octubre de 1994, predio que fue adquirido por el señor FABIAN ERNESTO MOSCOTE AROCA, mediante compraventa realizada a la señora CARMEN BRUJES QUIROZ, mediante escritura pública No. 1831 del 10 de septiembre de 2001, realizada la experticia técnica al cuestionario presentado sobre la determinación de las áreas reales existentes objeto del litigio señaló el perito que en la actualidad el predio de la parte demandada reporta un área total de 127.01 M2, aclarando que el área definida como 4, con una extensión de 8.33 M2 se encuentra en la actualidad en el predio de la demandante. En cuanto al área real actual, aclara la experticia que no se permite físicamente medir el área debido a que se encuentran de manera material unido a varios predios precisando un área total de 80.64 M2 en posesión de la demandante, descontando en ello otra área que se identifica como locales comerciales, salón de belleza y escaleras de acceso al segundo piso que fungen de manera independiente, pero que corresponderían en un todo soportados en varios folios. En Cuanto a las medidas que corresponden al predio demandado si bien en diligencia de remate por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, dentro del proceso ejecutivo que promoviera BANCO GANADERO contra JORGE ELICER IMITOLA y LIGIA GUTIERREZ, predio que le fuera adjudicado a la señora CARMEN BRUGES QUIROZ, se describe el inmueble con un área construida de 43.30 M2, y una superficie total de 81.33 M2, lo cierto es que el inmueble rematado fue el descrito mediante folio de matrícula No. 190-67144, donde se describe un área de 134 M2, además de señalarse en la escritura pública No. 2222 del 18 de octubre de 1994, mediante se produjo un englobe por el señor JORGE ELIECER GARCIA IMITOLA, a quien le fue rematado el predio. También aparece que mediante diligencia administrativa realizada por la Alcaldía Municipal de Valledupar, el 15 de enero de 2001, a instancia realizada por la señora CARMEN BRUJES QUIROZ, actuaciones que si bien han sido reprochadas a lo largo del proceso de violatorias del debido proceso y derecho de defensa, se encuentra revestida de legalidad toda vez que no se encuentran versiones contrarias, y de la cuales mediante diligencia de lanzamiento realizada el 1 de febrero de 2001, se estableció una línea divisoria entre los predios colindantes que resulto de la demolición de una pared, estableciéndose esa nueva línea divisoria según escritura pública No. 2623 del 22 de septiembre de 1998, precisando entonces que mediante experticia no se pudo identificar de manera precisa el lindero correspondiente al predio demandante su estado de indivisión material con otros predios determinándose por el contrario una posesión en la demandante de un área mayor a la reportada en sus títulos, donde describen

únicamente 67 M2 y visto que el área actual que corresponde al área demandada casi con exactitud con el área soportadas en sus títulos en 134 M2, los cuales se lograrían respetando la línea divisoria previamente señalada y descrita en diligencia de lanzamiento, área descrita en la experticia técnica como área 4, según los planos aportados anexos al informe en 8.23 M2, por lo que el despacho dispone, previa las anteriores consideraciones trazar como línea divisoria entre los predios demandante y demandado la que se indica en el plano 1 como área 4 y allí señalada desde el punto determinado por el punto 51,50, 53, 23, 22, 52, la cual para mayor claridad se precisa en respecto a la pared existente y levantada en diligencia de lanzamiento y de la cual para evitar la instalación de mojones se encuentra visiblemente trazada en el piso y la placa, **PROCEDE EL DESPACHO A DEJAR EN POSESION DE DICHA AREA A LA PARTE DEMANDADA SE NOTIFICA POR ESTRADO.**

versiones contrarias, y de las cuales mediante diligencia de lanzamiento realizada el 1ro. de febrero de 2001, se estableció una línea divisoria entre los predios colindantes que resultó de la demolición de una pared, estableciéndose esa nueva línea divisoria según la escritura 2623, del 22 de septiembre de 1998. Precizando entonces que mediante experticia técnica no se pudo identificar de manera precisa el lindero correspondiente al predio demandante tal su estado de indivisión material con otros predios determinándose por el contrario una posesión en la demandante de un área mucho mayor a la reportada en sus títulos, donde se describen únicamente 67 M2, y visto que el área actual que corresponde al área demandado corresponde casi en exactitud con el área soportadas en sus títulos en 134 M2, los cuales se lograrían respetando la línea divisoria previamente señalada y descrita en diligencia de lanzamiento, área descrita en la experticia técnica como A 4 según los planos aportados anexo al informe en 8.23 M2, el despacho dispone, previa las anteriores consideraciones trazar como línea divisoria entre los predios demandante y demandado la que se describe en el plano 1 como área 4, y allí señalada desde el punto determinado por el punto 51, 50, 53, 23, 22, 52, la cual para mayor claridad se precisa en respecto a la pared existente y levantada en diligencia de lanzamiento y de la cual para evitar la instalación de mojones se encuentra visiblemente trazada a trazada en el piso y la placa, **Procede el despacho a dejar en posesión de dicha área a la parte demandada, se notifica a las partes en estrado. solicita la palabra el apoderado de la parte demandante: quien se la concede el uso de la palabra. EN representación de la demandante hago oposición a la decisión del señor Juez, en cuanto al deslinde decretado formalizando la oposición mediante demanda en el término previsto por la ley, donde alegaré los derechos pertinentes, en su circunstancia de tiempo modo y lugar. en este estado la parte demandada solicita al despacho que alicione en su decisión en el siguiente sentido, con fundamento en el numeral 2, del art. 403 del C.G.P., ordene colocar mojones para demarcar la línea divisoria trazada que correspondía a la parte del muro ubicada dentro del local de la demandante STELLA OVALLE, señalada ad al adicional penitencia mocónta lo4sigDante:solver la solicitud tenzave enc cuenta lo disguiente: es claro que la ontología**

En la misma diligencia la parte demandante a través de su apoderado presenta oposición a la decisión en cuanto al deslinde decretado; por otro lado la parte demandada solicita al despacho que se adicione a la decisión con fundamento al numeral 2 del artículo 403 del CGP, ordenar colocar los mojones para demarcar la línea divisoria trazada que correspondía a la parte del muro ubicado dentro del local de la demandante STELLA OVALLE, al resolver dicha solicitud el despacho expreso que se tuviera en cuenta que es claro que la antología de la normatividad adjetiva al disponer de la instalación de mojones no es otra distinta a la de demarcar ostensiblemente una línea divisoria y como ya fue advertido en la providencia que solicita adicionar tal línea divisoria se encuentra suficientemente demarcada a través de rastros visibles de existencia de una pared tanto en el piso como en la placa de la cual existe evidencia fotográfica y descripción técnica en los planos, por lo que se niega la solicitud de adición.

Mediante auto de fecha dieciséis (16), de marzo de dos mil veintitrés (2023), esta agencia judicial **declaró desierta la oposición** fundada por la parte demandante. Y, en consecuencia, **DECLARÓ ASIMISMO EN FIRME EL DESLINDE** llevado a cabo en el presente proceso en fecha 16 de marzo de 2017, Ordenó la cancelación de

la inscripción de la demanda, y ordenó Oficiar a la Notaria Primera del Círculo de Valledupar, con el fin de que se lleve a cabo la protocolización del Expediente.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR
Valledupar, dieciséis (16), de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: EJECUTIVO A CONTINUACIÓN
Demandante: FABIÁN ERNESTO MOSCOTE AROCA
Demandado: STELLA OVALLE GONT
Rad. 200013103002 2009 00066 00
Providencia: Auto Declara Desierta la Oposición

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la petición en cuestión. Sea lo primero manifestar, que dentro de este proceso hubo un trámite de oposición al deslinde mediante demanda, de conformidad con el artículo 404 del C.G.P, donde esta agencia judicial en primera instancia, a través auto de fecha 18 de octubre de 2017, rechazó de plano la demanda señalando que con el escrito de subsanación la parte actora no había llenado los requisitos conforme a lo advertido, específicamente en el punto de las pretensiones.

Luego de esto, se presentó recurso de apelación por la parte demandante, el cual fue concedido, y mediante providencia del Tribunal Superior del Distrito de Valledupar fue confirmada tal decisión el 05 de julio de 2019. Por lo tanto, debe decirse que no existió oposición y procederá el despacho a declararla como desierta.

Para tal procedimiento, se tendrá en cuenta que los artículos 403 y 404 del C.G.P, y, de conformidad con lo expuesto, se

DISPONE

PRIMERO – Declárese desierta la oposición fundada por la parte demandante. En consecuencia, declárese asimismo en firme el deslinde llevado a cabo en el presente proceso en fecha 16 de marzo de 2017.

SEGUNDO – Ordénese la cancelación de la inscripción de la demanda, ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar en tal sentido.

TERCERO – Ofíciase a la Notaria Primera del Círculo de Valledupar, con el fin de que se lleve a cabo la protocolización del Expediente

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GERMAN DAZA ARIZA
Juez

Ahora bien, el apoderado de la parte demanda solicita a este despacho que se ponga a su poderdante, como colindante triunfante, en posesión del sector que le corresponde según el deslinde como lo ordena expresamente tanto el núm. 3 del art. 403 como el núm. 2 del art. 404 del CGP y condenar en costas y perjuicios a la demandante.

El artículo 403 en su numeral 3 del CGP reza:

“Artículo 403. Diligencia de deslinde

(...)

*3. El juez pondrá o **dejará a las partes en posesión de los respectivos terrenos** con arreglo a la línea fijada. Pronunciará allí misma sentencia declarando en firme el deslinde y ordenando cancelar la inscripción de la demanda y protocolizar el expediente en una notaría del lugar. Hecha la protocolización el notario expedirá a las partes copia del acta de la diligencia para su inscripción en el competente registro.” (Subrayado nuestro).*

A su turno el numeral 2 del artículo 404 del CGP:

*“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 tuvierén**, sin que en esta diligencia pueda admitirse nueva oposición, salvo la de terceros, contemplada en el numeral 4 del artículo precedente. (Subrayado nuestro).*

Si bien es cierto que el numeral 2 del artículo 404 del Código General del Proceso indica que desierta la oposición se ordenará las medidas indicadas en el numeral 3 del artículo 403 CGP, no es menos cierto, que dicha norma expresa taxativamente:

“que así lo ordene, pondrá a los colindantes en posesión del sector que le corresponda según el deslinde, cuando no la tuvieran, sin que en esta diligencia pueda admitirse nueva oposición”

En el caso que nos ocupa es claro que esta agencia judicial en diligencia de inspección judicial, dejó en **posesión a la parte demandada del área 4**, e igualmente mediante auto de fecha dieciséis (16), de marzo de dos mil veintitrés (2023), dejó en firme el deslinde, por otro lado, también se indicó en la diligencia de inspección que la línea divisoria se encuentra suficientemente demarcada a través de rastros visibles de existencia de una pared tanto en el piso como en la placa de la cual existe evidencia fotográfica y descripción técnica en los planos; si actualmente la parte demandante como indica el solicitante no permite acceder al inmueble al demandado y que además refaccionó esa área colocando piso y pintando, lo que borró los “rastros visibles tanto en el piso como en la placa, es una circunstancia que el demandado debe defender a través de las acciones posesorias.

Por lo anteriormente expresado es forzoso negar la solicitud del apoderado de la parte demandada.

En cuanto a la solicitud de que se le expidan copias legibles y autenticadas de unas piezas procesales y el link que le permita acceso al expediente digital, el 13 de septiembre de 2023, e igualmente el 5 y 6 de octubre de 2023, se le compartió la carpeta del expediente digital se le envió link:





Por lo que su solicitud también se encuentra resuelta.

Por lo anterior, expuesto:

RESUELVE

PRIMERO: No acceder a la solicitud del apoderado judicial de la parte demandada, de aplicar lo expresado en el núm. 3 del art. 403 como el núm. 2 del art. 404 del CGP y condenar en costas y perjuicios a la demandante, por las razones expuestas en este proveído.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GERMAN DAZA ARIZA
JUEZ.

Firmado Por:
German Daza Ariza
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002

Valledupar - Cesar

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: **e9b2ba4bcf87928841774d7dd2c905062333a9b8af69e3a6c477ae8891294120**

Documento generado en 10/10/2023 10:06:16 AM

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