



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA – CÓRDOBA**

<b>Clase de proceso:</b>	Verbal de deslinde y amojonamiento
<b>Radicado:</b>	23001310300420130037200.
<b>Demandante(s):</b>	ALBERTO MARRUGO SOLANO
<b>Demandado(s):</b>	CECILIA ELENA MARRUGO NAVARRO

Llegada la oportunidad procesal pertinente, compete al juzgado proferir la providencia en el presente proceso.

El señor Alberto Marrugo Solano, a través de gestor judicial presento demanda verbal de deslinde y amojonamiento contra Cecilia Elena Marrugo Navarro, la cual fue admitida por auto de fecha 28 de octubre de 2013, en la que solicita el deslinde entre los predios denominados EL CUCHARAL propiedad del demandante y FINCA SANTA ROSA propiedad de la demandada.

El apoderado sustituto de la parte demandante, presenta memorial al despacho en el cual realiza pronunciamiento frente al dictamen pericial rendido por el perito Cesar Durango Hernández, puesto en conocimiento de las partes mediante auto de fecha 27 de junio de 2023, y solicita que se de aplicación a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 403 del C.G.P.

En virtud de lo anterior, procede el despacho a pronunciarse en los siguientes términos:

1. Dentro del proceso declarativo especial de deslinde y amojonamiento regulado por el Código General del Proceso, en su artículo 403 se fijan las reglas para la practica de la diligencia de deslinde:

*ARTÍCULO 403. DILIGENCIA DE DESLINDE. El juez señalará fecha y hora para el deslinde y en la misma providencia prevendrá a las partes para que presenten sus títulos a más tardar el día de la diligencia, a la cual deberán concurrir además los peritos.*

*En la práctica del deslinde se procederá así:*

*1. Trasladado el personal al lugar en que deba efectuarse, el juez recibirá las declaraciones de los testigos que las partes presenten o que de oficio decrete, examinará los títulos para verificar los linderos que en ellos aparezcan y oirá al perito o a los peritos para señalar la línea divisoria.*

2. En atención a lo anterior, el día 16 de mayo de 2023, esta unidad judicial llevó a cabo la diligencia de deslinde en el presente asunto, tal como consta en el acta de audiencia de la misma fecha, dando cumplimiento a lo reglado en el citado numeral 1 del art. 403, como así quedó plasmado:

*“...Siendo las 9:59 am, se da continuación a la audiencia encontrándose el despacho en inmediaciones de los predios objeto de deslinde, se hace el registro de las partes y sus apoderados para verificar su presencia, los peritos y los agentes de la policía que acompañan la diligencia. Procede el despacho a revisar los títulos expuestos por las partes para determinar los linderos y la ubicación de los mismos. Se autoriza a los peritos para instalación de los equipos de medición. Luego, el despacho procede a realizar la práctica de los testimonios solicitados por la parte demandante, quien manifiesta que desiste de los mismos. El despacho acepta el desistimiento de las pruebas testimoniales de los señores JHONY BALLESTAS Y*

*ALEJANDRO RODRÍGUEZ OSPINA. El despacho procede a autorizar a los peritos para que inicien la toma de medidas de los predios y otorga el termino de 15 días hábiles, a partir de la diligencia, para que alleguen los respectivos informes. Las partes quedan notificadas en estrados...”*

3. Tal como se puede observar, en dicha diligencia se realizó la verificación de los títulos presentados por las partes que no son otros diferentes a los anexados con la demanda y la contestación de misma; la parte demandante renunció a la practica de los testimonios ordenados mediante auto del 11 de abril de 2014 y se dio autorización al perito y al funcionario del IGAC presente, para que procedieran a realizar la toma de las medidas de los predio y presentaran al despacho el respectivo dictamen.

4. De los predios objeto del deslinde, de parte del demandante, ALBERTO ENRIQUE MARRUGO SOLANO, se tiene el predio denominado EL CUCHARAL, identificado con folio de matricula inmobiliaria No. 140-70281 de la ORIP de Montería, que fue adquirido por adjudicación en sucesión intestada del causante Ricardo Marrugo Jiménez adelantada en el Juzgado Tercero de Familia del Circuito de Montería, y de cuyo trabajo de partición (aprobado en providencia del 31 de enero de 2012), que reposa en el expediente a folio 22, se describen los siguientes linderos:

*“PARTIDA PRIMERA: Predio rural, denominado EL CUCHARAL, constante de 58 hectáreas, cuyos linderos son: Norte: con predio de Juan Marzola; Sur: con prioridad de Ernesto Vieira Uribe; Este: con carretera que de Montería conduce a Planeta Rica; y por el Oeste: con propiedad de Marcos Pineda. Matricula Inmobiliaria No. 140-70281 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, cédula catastral No. 00-02-0028-0041-000.”*

Igualmente señala el trabajo de partición que el predio fue adquirido por el causante RICARDO MARRUGO JIMÉNEZ, por medio de la escritura pública No. 133 de la notaría segunda de Montería, del 17 de marzo de 1956, por compra de una cuarta parte (1/4) a los señores Luis Francisco Hoyos Tenorio y Otros. Copia de la citada escritura pública fue anexada con la presentación de la demanda y reposa a folios 16-20 del expediente, y de la cual, en su pagina No. 3, folio 18 del expediente, se identifican los linderos del predio, concordantes con los descritos en el trabajo de partición.

5. Si bien en el citado trabajo de partición, se señala que las (3/4) restantes del predio el CUCHARAL fueron adquiridas por el causante RICARDO MARRUGO JIMÉNEZ por compra mediante escrituras publicas No. 1 de 2 de enero de 1958 y No. 405 del 15 de mayo de 1959, el demandante no allegó copia de dichos títulos ni en la demanda ni en la diligencia de deslinde.

6. De parte del demandado, CECILIA HELENA MARRUGO SOLANO, se tiene el predio denominado FINCA SANTA ROSA, identificado con folio de matricula inmobiliaria No. 140-8407 de la ORIP de Montería, que fue adquirido por adjudicación en sucesión intestada de la causante ROSA ELENA NAVARRO DE MARRUGO, mediante escritura pública No. 2.904 del 21 de diciembre de la Notaría Segunda del Circuito Notarial de Montería, allegada al proceso por la parte demandante con la presentación de la demanda y que reposa en el expediente a folios 9 -13, cuyos linderos se describen en la hijuela única numeral 9 así:

*“NORTE con predio de Pablo Contreras; SUR con predio de Juan Sierra; por el OCCIDENTE con predio de Pablo Contreras, Jose Argel, Rugero Bustamante y Ricardo Marrugo y por el ORIENTE con predios de Manuel Buevas y predio de Pedro Antonio Aguilar.”*

La descripción de los linderos igualmente se describe en el certificado de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería No. Matricula 140-8407, que reposa en el expediente a folio 50.

7. De acuerdo a lo ordenado mediante auto del 11 de abril de 2014 en el presente asunto, el funcionario del Instituto Geográfico Agustín Codazzi territorial Córdoba, Elkin Vellojin Herrera, brindó acompañamiento técnico durante la diligencia de deslinde, rindiendo el respectivo informe el día 8 de junio de 2023, en el cual describe las actividades realizadas en compañía del perito Cesar Durango durante la diligencia y luego de realizar el análisis topográfico y la georreferenciación de los predios FINCA SANTA ROSA y EL CUCHARAL, concluye lo siguiente:

*“...Los linderos descritos en los títulos de propiedad tanto para el predio EL CUCHARAL como para el predio SANTA ROSA contienen una Descripción insuficientes o limitadas, [06] esto se refiere a la información poco detallada o poco específica en los títulos inscritos en el registro de instrumentos públicos, que no permite la certera y precisa ubicación del inmueble en el territorio o que afecta el adecuado levantamiento de sus linderos y la determinación de su forma y área.*

*Al no poseer medidas o longitudes los linderos en los títulos registrados, no es posible la certera localización de los predios, además del cálculo de su capacidad superficial, sin embargo, con el acompañamiento de los propietarios o concededores de los inmuebles es posible realizar la individualización de los mismos, como se evidenció en la diligencia, el predio SANTA ROSA se localizó y se determinó su real cabida, para el caso del predio EL CUCHARAL, no fue posible...”*

8. El 14 de junio de 2023, el perito topógrafo Cesar Durango Hernández allegó al proceso el respectivo informe pericial, en el cual se observa que las actividades realizadas en la diligencia de deslinde solo se pudo medir el área de terreno del predio Santa Rosa con un resultado de 92 Ha+7262 m<sup>2</sup> y cuyos linderos actuales son: “Norte: Carreteable los manguitos en 293,01 metros; por el Este: Hacienda Las Margaritas en 1313,66 metros; por el Sur: Antes Marquetalia ahora Hacienda Las Margaritas en 938,34 metros y Ronny Berrocal (predio llamado Sierra Chiquita) en 762,06 metros; por el Oeste: Víctor Raúl Oyola en 1184,23 metros y Predio el Porvenir en 975,89 metros.” Respecto del predio llamado el CUCHARAL, anota el perito que “...en el recorrido realizado no se evidencia este predio, porque no está delimitado física y geoméricamente en las cercas internas del predio recorrido (Santa Rosa) ...”

9. El numeral 2 del artículo 403, dispone que:

*2. Practicadas las pruebas, si el juez encuentra que los terrenos no son colindantes, declarará por medio de auto, improcedente el deslinde; en caso contrario señalará los linderos y hará colocar mojones en los sitios en que fuere necesario para demarcar ostensiblemente la línea divisoria.*

10. En atención a lo reglado en la precitada norma, considera esta unidad judicial pertinente declarar la improcedencia del deslinde y en consecuencia la terminación del proceso, como quiera que, de las pruebas allegas y practicadas en el presente asunto se encuentra que los predios, del demandante y del demandado, no son colindantes, los linderos descritos en los títulos aportados indican que se encuentran uno distante del otro geográficamente, por una parte, el lindero ESTE del predio “EL CUCHARAL” descrito en la escritura pública 133 de la notaría segunda de Montería, del 17 de marzo de 1956 y en el trabajo de partición aprobado dentro del proceso de sucesión intestada del causante Ricardo Marrugo Jiménez adelantado en el Juzgado Tercero de Familia del Circuito de Montería, señala que colinda con la carretera que de Montería conduce a Planeta Rica, y en el informe técnico rendido por el funcionario del IGAC se señala que el predio SANTA ROSA se ubica a una distancia considerable de dicha vía, igualmente señala el informe que “...se advierte que los linderos arriba descritos, es decir los del predio EL CUCHARAL, los actuales, están mal orientados geográficamente, ubica a la Hacienda LAS MARGARITAS al Sur, cuando es al Norte, también localiza al predio SANTA ROSA al Oeste, pero esta al Sur, si se asume que el predio está localizado en donde indica el plano aportado, que además refiere otra área, 46 hectáreas, la descripción es ambigua y no permite localizar de manera precisa el inmueble por lo cual fue infructuosa su individualización, ninguna persona indicó cuales son los

*linderos del predio; se realiza comparativo a partir del plano aportado...".* A la par de lo anterior, durante la diligencia de deslinde, se requirió a las partes para que señalaran donde se ubicada el predio de cada uno con el fin de identificar por cual punto cardinal colindaban y el demandante ALBERTO MARRUGO SOLANO no pudo realizar señalamiento de su predio "EL CUCHARAL".

11. El objeto del proceso de deslinde y amojonamiento no es otro que el de trazar o definir los limites entre dos predios contiguos, o hacerlos visibles o identificables. En ese sentido, la norma señala que, si se encuentra que los predios ligados a un proceso de deslinde no son colindantes, el Juez deberá decretar por auto, la improcedencia del mismo. En consecuencia, se dispondrá la improcedencia del deslinde, la terminación del proceso y se condenará en costas a la parte demandante.

Finalmente, compete en esta oportunidad fijar los honorarios definitivos del perito topógrafo CESAR DURANGO HERNÁNDEZ por la experticia rendida, los cuales se fijan en la suma de 2 SMLMV, a cargo de la parte demandante quién solicitó la prueba, descontando de dicha suma los honorarios provisionales reconocidos y entregados en la diligencia de deslinde llevaba a cabo el 16 de mayo de 2023, por valor de Quinientos mil pesos (\$500.000.00) ML.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito Judicial de Montería (Córdoba),

#### **RESUELVE**

**PRIMERO. Declárese** improcedente el deslinde de los bienes denominados EL CUCHARAL propiedad del demandante ALBERTO MARRUGO SOLANO y el predio FINCA SANTA ROSA propiedad de la demandada CECILIA HELENA MARRUGO NAVARRO por no ser estos colindantes y por consiguiente dese por terminado el presente proceso.

**SEGUNDO: Condénese** en costas a la parte demandante. Fíjense las agencias en derecho en la suma de \$4.500.000,00, correspondiente al 5% del valor de la estimación de la cuantía.

**TERCERO. Fíjese** los honorarios definitivos del perito topógrafo CESAR DURANGO HERNÁNDEZ en la suma de 2 SMLMV, a cargo de la parte demandante, descontando de dicha suma los honorarios provisionales reconocidos y entregados en la diligencia de deslinde llevaba a cabo el 16 de mayo de 2023, por valor de \$500.000.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CARLOS ARTURO RUÍZ SÁEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
Carlos Arturo Ruiz Saez

**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 004 Oral**  
**Monteria - Cordoba**

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: **a56cc7e3ef2884968fc19c7e9e26f7adab73749b726113b2946ece618603b015**

Documento generado en 31/07/2023 04:32:36 PM

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