

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE SANTA MARTA

SALA CIVIL - FAMILIA

MYRIAM FERNÁNDEZ DE CASTRO BOLAÑO
Magistrada Sustanciadora

Rad. 47.001.31.53.004.2019.00067.01

Acta No. 053

Santa Marta, dieciséis (16) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Procede la Sala de Decisión a resolver la apelación formulada por la parte demandada contra la sentencia proferida el 5 de febrero de 2020 por el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA CIUDAD, dentro de la demanda de oposición al deslinde presentada por la SOCIEDAD CEMENTA S.A. contra SOCIEDAD AGRÍCOLA PALMABAN S.A.S., quien a su vez había presentado la del Deslinde y Amojonamiento.

ANTECEDENTES:

La SOCIEDAD AGRÍCOLA PALMABAN S.A.S. solicitó la práctica del deslinde y amojonamiento de la línea divisoria de la parte NORTE del predio de su propiedad y Sur del predio de la Sociedad CEMENTA S.A., los linderos de los predios son:

SOCIEDAD AGRÍCOLA PALMABAN S.A.S.: Lote Urbano conocido con el nombre de MI REFUGIO de 6.716 metros cuadrados, localizado en la zona conocida como Lagos del Dulcino, en la vía que de Santa Marta conduce al Municipio de Ciénaga, comprendido dentro de los siguientes linderos según la Resolución No. 1896 del 18 de diciembre de 1991 emanada del INCORA registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-39884; tomando como punto de partida el No. 1 situado al Noroeste donde concurren las colindancias de CLUB MARINO LAGOS DEL DULCINO y el peticionario colinda así: Norte, con CLUB MARINO LAGOS DEL DULCINO en 120 metros del #1 al #5; Este, con carretera Troncal del Caribe en 53,90 metros del #5 al d.1, con Ferrocarriles Nacionales en 54,50 metros

del d.1 al #3; Sur, con CLUB MARINO LAGOS DEL DULCINO en 63 metros del #3 al #2 y Oeste, con CLUB MARINO LAGOS DEL DULCINO en 54,62 metros del #2 al #1 y encierra, plano #47-001-455 aprobado por el INCORA.

Que el señor Manuel Gregorio Guerrero Vives, dio en venta a la Sociedad ANA ELVIRA DÁVILA & CIA S. EN C., hoy AGRÍCOLA PALMABAN S.A. como consta en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-39884

El lote conocido con el nombre de HICARÍ, fue de propiedad inicial de ABELARDO OSORIO OSMA, quien desenglobando de uno de mayor extensión vendió a la SOCIEDAD CLUB MARINO LAGOS DEL DULCINO 6.600 metros cuadrados, registrado en el Folio 080-33012, adquiriendo la sociedad vendedora el predio por adjudicación en remate dentro del proceso ejecutivo singular seguido contra la Sociedad Club Marino Lago del Dulcino, hoy Club Marino Shiwa Resort.

Que en el documento de adjudicación del lote HICARÍ se incurrió en craso error, pues la delimitación es incorrecta como se detalla en el cuadro que se inserta, lo que hace incurrir en error al nuevo propietario

DELIMITACIÓN	Esc 2687/88 Not 2 de Sta Mta	Esc 504/13 Not 23 Bogotá
NORTE	Con terrenos del Vendedor (Abelardo Osorio), en 146,1° Mts	Vía de acceso al medio y terrenos de Abelardo Osorio, en 146, 10 mts
SUR	Con terrenos de Antonio Zuñiga en 122,80 Mts	Parte del lote en medio y vía de acceso al complejo residencial, con 122,80 mts
ESTE	Con zona de carretera nacionales de la vía Panamericana en 50,09 mts	Con proyección de la Vía Tamacá en medio y Línea Férrea ante FNC hoy Ferrovías
OESTE	Con vía de penetración Ciénaga, en 49,10 mts	Con parte del Lote C que conforma el complejo residencial SHIWA RESORT LTDA, en 48,20 mts
AREA TOTAL	6.600 mts	6.600 mts

Dentro de la oportunidad para ello la Sociedad CEMENTA S.A. formuló la demanda de oposición la que soportó en los siguientes supuestos fácticos:

Enrostró que con la línea divisoria trazada en la diligencia llevada a cabo el 17 de enero de 2019 está en contravía con los títulos de propiedad de su poderdante, comprometiendo significativamente el área útil del proyecto de construcción de dos torres que conforman el proyecto arquitectónico, lo que le genera enormes perjuicios patrimoniales en la doble modalidad de daño emergente y lucro cesante.

Por lo que exhortó se hicieran las siguientes declaraciones:

Que se declare que la línea divisoria entre el predio denominado MI REFUGIO de propiedad de AGRÍCOLA PALMABAN S.A.S. y el de propiedad de CEMENTA S.A. es la línea trazada en el dictamen pericial rendido por el topógrafo Luis Miguel Corredor Sabogal y en el levantamiento topográfico realizado por el topógrafo Roger Ferreira.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

En audiencia celebrada el 29 de julio de 2019 la A quo declaró no prospera la excepción de mérito denominada "Inexistencia del derecho a reclamar y Ausencia de la terminación de la zona en conflicto", declaró que la línea divisoria entre el predio denominado MI REFUGIO de propiedad de la entidad SOCIEDAD AGRÍCOLA PALMABAN S.A.S. es donde hoy se encuentra demarcado con los mojones y alambres de púas encontrados en el sitio, con los linderos: OESTE, queda con el metraje 54,62 mts, y el lindero ESTE, tiene una línea curva que inicia en 53,90 mts y colinda con Troncal del Caribe, 54, 50 mts con la línea férrea o Ferrocarriles, con respecto a la línea de deslinde NORTE, con el predio de Cementa S.A.

Tramitada la demanda de oposición al deslinde en audiencia del 5 de febrero de 2020 se declaró probada la excepción de mérito denominada "Carencia de fundamentos de la oposición" planteada por la parte demandada SOCIEDAD AGRÍCOLA PALMABAN S.A.S. contra el interés del demandante opositor SOCIEDAD CEMENTA S.A., mantuvo como línea divisoria la trazada en la audiencia del 29 de julio de 2019

Soportó su decisión que de los medios probatorios no desvirtúan la línea limítrofe fijada en la audiencia del 29 de julio de 2019, no se dio debate probatorio que señalara el error en la fijación de esa línea y que el dictamen del perito Bernardo Enrique Moreno Santiago no demuestra los perjuicios ocasionados a la Sociedad Cementa S. A.

Inconforme con la decisión tomada la demandante en oposición apeló, presentando sus reparos por escrito dentro de los 3 días siguientes, en lo que esgrimió que la A quo indica en forma desacertada que el predio de propiedad AGRÍCOLA PALMABAN S.A.S. linda con el denominado lote C el cual surge del desenglobe realizado en la escritura pública No. 2091 del 12 de junio de 1992 de la Notaría Segunda de Santa Marta y Folio No. 080-39884, lo que es contrario a la realidad porque ninguno de los títulos que constituye la tradición de dicho inmueble se hace mención a que dicho predio tenga lindero denominado lote C, a contrario sensu, el predio que si linda con el lote C, conforme se desprende de su título de tradición es el identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-33012 de propiedad de CEMENTA S.A.

Lo que resulta determinante en el trazado de la línea divisoria entre los predios en conflicto; señala la A quo que no se aportó medio de prueba que desvirtuara la línea divisoria trazada en la diligencia de deslinde y amojonamiento realizada el 29 de julio de 2019, lo que no concuerda con la realidad procesal al aportarse dictamen pericial sobre la ubicación, área, linderos y línea divisoria con el predio colindante de propiedad de AGRÍCOLA PALMABAN S.A.S., rendido por el arquitecto Edgardo Arias Pérez dentro de la querrela policiva instaurada por CEMENTA S.A..

Prosiguió indicando que, ante la renuencia reiterada del representante legal de AGRÍCOLA PALMABAN S.A.S. a hacerse presente en las audiencias y resolver interrogatorio de parte no lo declara confeso respecto de los hechos de la demanda susceptibles de confesión como se solicitó, sino que simplemente

cataloga esta circunstancia como un indicio grave, sin otorgarle ninguna relevancia en el fallo.

Con relación al dictamen presentado por el arquitecto Bernardo Enrique Moreno de manera a priori lo desestima por tratarse de una hipótesis que no se ha materializado, desconociendo con ello que la línea divisoria afecta significativamente el proyecto arquitectónico que CEMENTA S.A. pretendía desarrollar en dicho predio al restarse el área útil, lo que ha conducido a que se paralice la licencia de construcción que se adelanta ante la Curaduría Urbana No. 2 de Santa Marta.

La demandada en oposición corrió traslado del dictamen pericial, pero en ningún caso manifestó que haría uso del derecho de contradicción, es decir, que interrogaría al perito acerca de su idoneidad, imparcialidad y sobre el contenido del dictamen, ni tampoco aportó otro dictamen, sin embargo, en la audiencia del 9 de marzo de los corrientes le permitió ejercer el derecho de contradicción e interrogar al perito, habilitando con ello una oportunidad que la parte no había impetrado.

Aunado a lo anterior, la decisión de primera instancia no tuvo en cuenta ubicación, área y linderos determinados en la escritura No. 504 del 11 de marzo de 2013 otorgada en la Notaría 23 del Círculo de Bogotá en virtud de la cual CEMENTA S.A. adquirió el predio con folio de matrícula No. 080-33012 de la Oficina de Santa Marta; de igual modo, tampoco atendió la adjudicación que se le hizo a la Sociedad Inversiones Pineda Jaramillo S. en C. en virtud del remate adelantado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Santa Marta en el cual se determinaba la ubicación, área y linderos del inmueble con Folio No. 080-33012, anotaciones 8, 10 y 11, no le dio relevancia a que dicho remate se encuentra ejecutoriado y que los actos administrativos en virtud de los cuales la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos realizó la inscripción del remate y de la compraventa gozan de presunción de legalidad y nunca han sido demandados ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa en

ejercicio de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho.

En cuanto al título del predio colindante de propiedad de AGRÍCOLA PALMABAN S.A.S. es la Resolución No. 1896 del 18 de diciembre de 1991 emanada del Incora, la cual tuvo como fundamento el plano No. 47-001-455 aportado al INCORA por el solicitante MANUEL GREGORIO GUERRERO VIVES el cual determina que el área adjudicada es de 6.716 metros cuadrados y delimita los linderos del predio objeto de adjudicación, sin que fuera aportado al proceso como era obligación.

La Sociedad AGRÍCOLA PALMABAN S.A.S. acudiendo a las vías de hecho, derribó en el 2016 la cerca que servía de línea divisoria de ambos predios desde hace más de 14 años y procedió arbitrariamente a mover el cerramiento que servía de lindero aproximadamente 10 metros hacia el interior del lote de propiedad de CEMENTA S.A.

Expone que el dictamen presentado por AGRÍCOLA PALMABAN S.A.S. que sirvió para adoptar la decisión en la diligencia de deslinde y amojonamiento presenta las siguientes inconsistencias y contradicciones:

- a. No tuvo en cuenta el título de propiedad del predio "MI REFUGIO" que es la Resolución No. 1896 del 18 de diciembre de 1991 del Incora regional Magdalena
- b. Toma como fundamento dos fichas catastrales, una correspondiente al predio "MI REFUGIO" que hace referencia a un área de 7.600 metros, es decir 900 más de los que registran los títulos de propiedad y la del predio de propiedad de CEMENTA S.A. que establece un área de 5950 metros, es decir 650 metros cuadrados menos de los que registran todos los títulos de propiedad
- c. No tiene en cuenta que los títulos de CEMENTA S.A. están amparados en actos administrativos expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
- d. No tuvo en cuenta que la escritura de adquisición No. 1680 por la cual compró AGRÍCOLA

PALMABAN S.A.S. el lote denominado MI REFUGIO no establece que dicho predio linde por el constado Oeste con el lote C, el cual tiene identidad propia y es independiente y distinto del conjunto denominado Club Marino Lagos del Dulcino.

- e. No tiene en cuenta que entre el predio de Abelardo Osorio y el de propiedad de CEMENTA S.A. el IGAC registra la existencia de una vía.
- f. El dictamen muestra una desproporción absurda de tamaño de ambos lotes cuando MI REFUGIO es de 6.716 metros cuadrados y el de CEMENTA S.A. 6.600 metros cuadrados.

De otra parte, censura que al recepcionar el testimonio de la arquitecta Fátima Campo recibió un plano de levantamiento topográfico del predio MI REFUGIO que incorporó al expediente, el cual no coincide con la superficie y linderos determinados en la escritura de adquisición No. 1680 ni con el plano del INCORA; a su vez, la carta catastral del IGAC no coincide con la escritura de adquisición ni con el plano del INCORA, de lo que se desprende que existe una absoluta indeterminación del predio denominado MI REFUGIO.

Así mismo, no valoró el plano levantado por Ruta del Sol II para realizar la oferta formal de compra sobre el área del lote de propiedad de CEMENTA S.A. que colinda con la doble calzada Ciénaga-Santa Marta, en el cual se determinaba donde iniciaba y concluía el costado este del lote de propiedad de CEMENTA S.A.; de igual modo los levantamientos topográficos ni los planos aportados por los topógrafos LUÍS MIGUEL CORREDOR y ROGER FERRERÍA que la línea divisoria era indiscutiblemente la que existía anteriormente y no la que acogió el despacho.

Finalizó aludiendo que la A quo interpretó equivocadamente la anotación No. 9 del Certificado de tradición del predio de propiedad de CEMENTA S.A. que trata de una servidumbre de tránsito activa constituida en virtud de la escritura No. 2091 del 12 de junio de 1992 otorgada en la Notaría Segunda de Santa Marta, lo que constituye un craso error por

cuanto no es un servidumbre pasiva sino activa, es decir a favor del predio y que no es otra que la servidumbre de tránsito que le permite tener al predio salida al mar por vía vehicular, peatonal o por un canal marino a través de otros predios que se encuentran situados entre el mar Caribe y el predio de propiedad de CEMENTA S.A.

La alzada se concedió en el efecto suspensivo.

ACTUACIÓN DEL TRIBUNAL

Llegado el expediente a esta Corporación, se admitió la apelación por auto del primero (01) de julio de dos mil veintiuno (2021) se admitió la alzada y se dispuso el traslado de rigor.

Con proveído del veintisiete (27) de julio de 2021 no se aceptaron como ciertos los hechos alegados en la recusación formulada por el apoderado de la Sociedad Agrícola PALMABAN y se dispuso la remisión al despacho de la Honorable Magistrada DRA. MARTHA ISABEL MERCADO RODRÍGUEZ, quien declaró infundada la recusación formulada por auto del veintisiete (27) de agosto de 2021.

El apoderado de la Sociedad Agrícola PALMABAN interpuso súplica contra la anterior decisión, el que fue rechazado el quince (15) de septiembre de 2021; con providencia del treinta (30) de septiembre de 2021 se negó la nulidad planteada por el apoderado de la demandante.

Dentro de la oportunidad para ello el apoderado de CEMENTA S.A. allegó escrito de sustentación en el que señala que es determinante establecer que el predio Mi Refugio tenga como lindero el lote C, al trámite se aportó dictamen del topógrafo LUÍS MIGUEL CORREDOR SABOGAL quien lo sustentó en la audiencia, se allegó además planos elaborados por el topógrafo Roger Ferrería tendientes a demostrar cual era en la realidad la línea divisoria entre los dos predios, se escuchó la declaración del arquitecto Bernardo Enrique Moreno y la prueba trasladada del dictamen del arquitecto Edgardo Arias Pérez, por lo que no es válido sostener que no se haya aportado prueba

alguna que desvirtuara la línea divisoria trazada en la audiencia del 29 de julio de 2019.

Continúa esgrimiendo que ante la renuencia reiterada del representante legal de Agrícola Palmaban S.A.S. de absolver el interrogatorio de parte no lo declara confeso, sino que tiene esa circunstancia como indicio grave.

Desestima el dictamen presentado por el arquitecto Bernardo Enrique Moreno sin fundamento técnico por tratarse de una hipótesis que no se ha materializado, desconociendo la línea divisoria lo que afecta el proyecto arquitectónico que CEMENTA S.A. pretendía desarrollar.

Del dictamen presentado se corrió traslado a la opositora, descorriendo el traslado sin hacer manifestación alguna de interrogar al perito ni aportó otro dictamen; no tuvo en cuenta la ubicación, área y linderos determinados en la escritura No. 504 del 11 de marzo de 2013 de la Notaría 23 del Círculo de Bogotá en virtud de la cual CEMENTA S.A. adquirió el predio, tampoco le dio relevancia al remate efectuado que se encuentra en firme y ejecutoriado.

En lista una serie de errores cometidos y los del dictamen presentado por PALMABAN S.A.S.; expresa que la A quo interpretó equivocadamente la anotación No. 9 relacionada a la servidumbre de tránsito activa, es decir a favor del predio, además no tuvo en cuenta el plano levantado por Ruta del Sol II para realizar la oferta formal de compra, por último el plano de levantamiento topográfico aportado por la testigo arquitecta Fátima Campo no coincide con la superficie y linderos determinados en la escritura No. 1680, ni con el plano del INCORA.

El apoderado de la sociedad Agrícola Palmaban explicó que el predio Mi Refugio si colinda con el Lote C, existiendo un error al transcribir los linderos en el acta de remate lo que demuestra con un cuadro comparativo, no existe una vía que linde con el lindero Norte del Predio Hicarí de propiedad de Cementa, por lo que concluye que los títulos de

propiedad no concuerdan con la realidad de las cosas, por lo que solicita la confirmación de la providencia objeto de alzada.

Surtido el traslado para la sustentación se requirió a la A quo para que allegara los videos de los testimonios faltantes, así como la culminación de la diligencia del 29 de julio de 2019, lo que se allegó.

Con auto del veintidós (22) de noviembre de 2021 se prorrogó el término para resolver la apelación hasta por seis (6) meses.

Con posterioridad se decretaron las siguientes pruebas de oficio:

-El veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022) se requirió a la Notaría Segunda del Círculo de esta ciudad para que remitiera copia de la escritura No. 2091 del 12 de junio de 1992

-El primero (1) de marzo de dos mil veintidós (2022) se ofició a CONCESIÓN RUTA DEL SOL II, SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y JURÍDICA DEPARTAMENTALES para que informaran si se inició proceso de expropiación dentro del término legal, de lo contrario, informen los motivos por los cuales mantienen vigente la medida cautelar visible a la anotación No. 12 del folio de matrícula inmobiliaria No. 080-33012

- El nueve (9) de marzo de dos mil veintidós (2022) se ofició al Registrador de Instrumentos Públicos a efectos de establecer el registro de la Escritura Pública No. 1916 de noviembre 19 de 2019.

Recepcionados los documentos requeridos en los proveídos reseñados se pusieron en conocimiento de las partes.

Se pasa a resolver previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Antes de ingresar al estudio de los reparos formulados, resultan menester auscultar la existencia o no de nulidades que invaliden lo actuado; en primer lugar, se ha de examinar si se

encuentran vinculadas todas las personas contra las que debía dirigirse la demanda, al consagrar el Art. 400 del CGP que:

"Pueden demandar el deslinde y amojonamiento el propietario pleno, el nudo propietario, el usufructuario y el comunero del bien que se pretenda deslindar, y el poseedor material con más de un (1) año de posesión

La demanda deberá dirigirse contra todos los titulares de derechos reales principales sobre los inmuebles objeto del deslinde que aparezcan inscritos en los respectivos certificados del registrador de instrumentos públicos." (Negritas fuera de texto)

A su turno el Art. 665 del C. C. señala:

"Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, **los de servidumbres activas**, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales." (Negritas fuera de texto)

Para ello, se revisa el contenido de la escritura 504 y 2091, folio de matrícula inmobiliaria, interrogatorio de parte del representante legal de Cementa se extrae que el predio dominante en este caso es el de propiedad de CEMENTA S.A., por lo tanto, la servidumbre es a su favor, por ende, no hay lugar a vincular a persona distinta de la demandada principal y demandante en oposición.

Ahora, en lo tocante a la anotación No. 12 del folio 080-33012 relativa a la inscripción de la oferta, definiendo esta figura la Sentencia C-428 de 1994 enseñó:

"La inscripción de la oferta de compra luego de su comunicación es una medida preventiva usual en los procedimientos de adquisición de inmuebles por negociación directa o

expropiación que adelantan las entidades públicas, que busca evitar las mutaciones en la titularidad del inmueble, con fines de publicidad para terceros y para asegurar la identidad de la persona con la cual se va a realizar la negociación directa del inmueble o se va adelantar la expropiación.”

A su vez, la Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil en sentencia STC 2389 de 2020 con ponencia del Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque explicó:

“Lo dicho con respecto a la judicatura, porque en vigencia del Código de Procedimiento Civil, en el proceso de pertenencia, la demanda debía ser dirigida únicamente contra el *«titular del derecho real principal del bien»*, y las *«demás personas que se crean con derechos sobre [aquél]»* eran convocadas *«por medio de edicto»*. De manera tal que, como del tenor literal del artículo 407 *ibídem* se desprendía, el juzgador de la prescripción estaba obligado a citar al *«titular del derecho de dominio»*, **lo que no es el oferente, quien para obtener dicha calidad necesitaba de la expropiación.**

Inclusive, aun cuando esa controversia tuviera que dirimirse con sujeción al Código General del Proceso, la deducción sentada atrás no cambia, pues respecto de las nuevas reglas a seguir, en particular las del numeral 5° del artículo 375 de la nueva obra, solamente se añade el deber de convocar al *«acreedor hipotecario o prendario»*, lo que, en todo caso, no concuerda con la posición que detenta el proponente.” (Negritas fuera de texto)

De otra parte, el Art. 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el Art. 4 de la Ley 1742 de 2014 en sus incisos 8 y 9 consagra:

“Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública.

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, **los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.”**

Revisado el folio de matrícula inmobiliaria 080-33012, en la anotación No. 12 del 28 de marzo de 2014 figura la medida cautelar de oferta de compra bien urbano-plan vial del Norte (vía alterna al puerto y doble calzada) Proyecto doble calzada YE de Ciénaga-Santa Marta, radicándose la demanda el 27 de marzo de 2017.

Informando Ruta del Sol II que en representación del Departamento del Magdalena suscribió promesa de compraventa sobre un área de 602.78 M2 el 20 de mayo de 2019 y el 19 de noviembre de 2019 se suscribió la escritura pública No. 1916 de la Notaría Primera de Santa Marta; atendiendo el requerimiento efectuado por la Magistrada Ponente, se remitió folio de matrícula inmobiliaria No. 080-33012 en cuya anotación No. 14 del 19 de octubre de 2021 contiene el registro de la cancelación providencia administrativa-oferta de compra bien urbano y en la anotación No. 15 del 1 de marzo de 2022 el registro de la escritura antes reseñada de compraventa parcial y en la anotación No. 16 de la misma data, declaración de parte restante.

Lo anterior permite sostener dos aspectos:

- 1) Que a la fecha de presentación de la demanda marzo de 2017, el oferente no ostentaba ningún derecho real, el que solo se materializó con la suscripción de la escritura pública de compraventa voluntaria directa y su posterior registro, lo que fue posterior a los alegatos de conclusión, por lo que no era dable aplicar lo dispuesto en el inciso 4 del Art. 281 del CGP, además porque no fue alegado por esta
- 2) Se infiere con la compraventa voluntaria directa que no se inició el proceso de expropiación dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de la oferta e inscripción de la misma.

La segunda hipótesis planteada con lleva a que a la fecha de presentación de la demanda a pesar de permanecer la anotación el bien se encontraba desafectado conforme se extrae de la sentencia C-1074 de 2002: "La inscripción del oficio que contiene la oferta de compra en el folio de matrícula del inmueble, tiene, entre otros, los siguientes efectos: (i) saca el bien del comercio; y (ii) impide *"el otorgamiento de licencias de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra."*^[24] Con el fin de evitar que se pueda limitar de manera indefinida la posibilidad de enajenación de un bien afectado por este registro, la Ley 9 de 1989 establece unos plazos definitivos para su vigencia. En efecto, **el artículo 37 de la Ley 9 de 1989 establece que con posterioridad a la afectación de un inmueble que se declara como de utilidad pública o de interés social, debe iniciarse el proceso de negociación dentro de un plazo prudencial, vencido el cual se entiende que el bien se encuentra desafectado.**^[25]¹" (Negritas fuera de texto)

¹25. Esta solución fue aplicada por la Corte en la tutela T-284 de 1994, MP: Vladimiro Naranjo Mesa, en donde la Corte analizó la procedencia de la acción de tutela para proteger el derecho de propiedad. Los tutelantes consideraban que no existía otro medio de protección que les permitiera garantizar su derecho de propiedad afectado porque la administración de Chía había declarado de utilidad pública e interés social unos predios, pero luego de 2 años no se había iniciado el proceso de negociación, con lo cual se les causaba un perjuicio grave, pues la afectación sacaba del comercio los bienes sujetos a la posible expropiación y el bien quedaba

Consecuente con las disertaciones realizadas, se tiene que la medida cautelar de oferta de adquisición no imponía la convocatoria a esta causa ni del Departamento del Magdalena y mucho menos de RUTA DEL SOL II, por tanto, no existe causal de nulidad que invalide lo actuado; decantado lo anterior, a efectos de dilucidar si la línea divisoria trazada en la audiencia del 21 de junio de 2019 entre el predio denominado MI REFUGIO de propiedad de la entidad SOCIEDAD AGRÍCOLA PALMABAN S.A.S., se ha de examinar en primer lugar lo acotado por el órgano de cierre de la jurisdicción al respecto:

“Por eso, el artículo 900 del Código Civil faculta a los titulares del dominio de predios adyacentes para buscar la delimitación de estos, señalando que «[t]odo 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». Con ese propósito, debe acudirse a los respectivos «títulos de propiedad», dictámenes de expertos, testimonios y a todos

sometido a una situación de incertidumbre. La Corte rechazó la tutela porque la legislación vigente ofrecía otro mecanismo idóneo de protección del derecho. La norma aplicada dice lo siguiente:

Ley 9 de 1989, Artículo 37. “Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia. El Registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho.

“En el caso de las vías públicas, las afectaciones podrán tener una duración máxima de nueve (9) años.

“La entidad que imponga la afectación o en cuyo favor fue impuesta celebrará un contrato con el propietario afectado en el cual se pactará el valor y la forma de pago de la compensación debida al mismo por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación. La estimación de los perjuicios será efectuada por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” o la entidad que cumpla sus funciones, en los términos previstos en la presente ley.

“Para los efectos de la presente ley, entiéndese por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental.”

los elementos de persuasión con capacidad de ilustrar la genuina situación.

(...)

El numeral 3° del señalado precepto dispone que «[s]i ninguna de las partes se opone al deslinde, o la oposición fuere parcial, el juez las pondrá o dejará en posesión de los respectivos terrenos con arreglo a la línea fijada en lo que no fue objeto de oposición. En el primer caso, pronunciará allí mismo sentencia, declarando en firme el deslinde (...)».

Si se presenta «oposición total o parcial», la ley autoriza a la parte inconforme para que formule esta «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», bajo los lineamientos del artículo 465 *ibídem*.

Sobre el particular, la Sala en fallo CSJ SC, 6 jul. 2007, rad. 7802 expuso:

*'La finalidad primordial de la acción de deslinde es la de fijar la materialidad del lindero o línea de separación entre los terrenos o predios y **'ello pone en claro que el deslinde en sí, por su objeto y fines, no controvierte otra cosa que la línea concreta y definida de separación sobre el terreno de los predios adyacentes.** El juez se encuentra llamado a garantizar la paz y la seguridad de los dueños de los predios colindantes por medio de la línea que señala donde termina el señorío de cada uno y empieza el de los demás. Por eso la ley le ordena dejar 'a las partes en posesión de los respectivos terrenos, con arreglo a la línea, si ninguna de las partes se opone' -artículo 464 del Código de Procedimiento Civil- o como obvio, cuando no triunfa la oposición' (G.J CIX, 148)...El deslinde es una típica contención entre*

propietarios o titulares de derecho real de terrenos contiguos, y quien promueve una acción de este linaje está reconociendo el derecho de dominio o propiedad del demandado, aunque pretende que por la jurisdicción y por la vía del proceso correspondiente se determine de manera definitiva cuál es la línea material o espacial que divide o separa sus predios que hasta ese momento es confusa, equívoca e incierta" (Cas. Civ., sentencia de 14 de agosto de 1995, exp. No. 4040).

6. Si la demostración del error de hecho en la valoración probatoria requiere, entre otros elementos, que la conclusión censurada sea abiertamente contraria al contenido objetivo de la prueba, significa entonces que su configuración ha de ser manifiesta, esto es, que para establecerlo no resulte necesario acudir a elaboradas razones o a sutiles disquisiciones, porque de ser así el error no salta de bulto a la vista, ni emerge de su sola enunciación y, de contera, carecería del carácter de evidente exigido para estructurarlo.

(...)

Al fin y al cabo, el problema jurídico basilar en el proceso en comento, finca en la determinación de los linderos de los predios en litigio, unas veces porque se han desdibujado, otras porque aparecen intrincados o confusos al confrontar los respectivos documentos escriturarios, en concreto por la falta de precisión de los títulos en la determinación de aquellos - muy a pesar de lo exigente que es la ley en punto de la estipulación contractual enderezada a fijarlos (art. 31 Dec. 960/71) -, circunstancia esta que, de ordinario, hace necesario acudir a declaraciones de testigos y al concepto de peritos, para, examinados los títulos, señalar los linderos y colocar los mojones en los sitios en que fuere necesario, en orden a 'demarcar ostensiblemente la línea divisoria' (nral. 2 art. 464 ib.)". (CORTE SUPREMA DE

JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, Magistrada Ponente RUTH MARINA DÍAZ RUEDA, SC10051-2014, treinta y uno (31) de julio de dos mil catorce (2014))

Al expediente se allegó los siguientes medios suasorios:

-Resolución No. 001896 de 1991 del INSTITUTO DE LA REFORMA AGRARIA, REGIONAL MAGDALENA en el que consta el terreno denominado "MI REFUGIO" con aproximadamente 6.716 metros cuadrados individualizado por los siguientes linderos: PUNTO DE PARTIDA: Tomando como punto de partida el #1, situado al NOROESTE donde concurren las colindancias de Club Marino LAGOS DEL DULZINO y el peticionario colinda así: NORTE, Con Club Marino LAGOS DEL DULZINO en 120 mts del #1 al #5. ESTE, Con carretera Troncal del Caribe en 53,90 mts del #5 al D1, con Ferrocarriles Nacionales en 54.50 mts del D1 al 3. SUR, con Club Marino LAGOS DEL DULCINO en 63 mts del #3 al #2. OESTE, con Club Marino LAGOS DEL DULZINO en 54,62 mts del #2 al #1 y encierra. Plano #47001-455 aprobado por el INCORA

-Anexo levantamiento lote MI REFUGIO

-Escritura No. 01680 del 19 de agosto de 2008 mediante la cual MANUEL GREGORIO GUERRERO VIVES vende a ANA ELVIRA DAVILA & CIA S. EN C. el lote "MI REFUGIO"

-Escritura No. 2.687 del 5 de diciembre de 1998 mediante la cual ABELARDO OSORIO OSMA transfiere a título de compraventa en favor de la sociedad CLUB MARINO LAGOS DEL DULZINO, un lote de terreno que hace parte de otro de mayor extensión denominado "HICARI", ubicado en la región de "POZOS COLORADOS", dentro de los siguientes linderos: NORTE, calle en medio terrenos de Sinforiano Restrepo; SUR, Zona del Ferrocarril del Magdalena; ESTE, terreno de Rubén Camargo Acosta y OESTE, con terrenos de Gerardo Morales Vega y Jorge Trujillo, el lote de terreno que se vende tiene una extensión de 6.600 metros 2 con los siguientes linderos: NORTE, con terrenos del vendedor, en una extensión de ciento cuarenta y seis metros con diez centímetros (146.10mts), SUR, con terrenos del señor Antonio Zuñiga, en una extensión de ciento veintidós metros con ochenta centímetros (122.80 mts); ESTE, con Zona de Carretera Nacionales

de la Vía Panamericana, en una extensión de cincuenta metros con noventa centímetros (50,90Mts) y OESTE, con vía de penetración a Ciénaga, en una extensión de cuarenta y nueve metros con diez centímetros (49.10 mts) con terrenos del comprador.

-Escritura No.0504 del 11 de marzo de 2013 de la Notaría 23 de Bogotá D.C. en la que FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. transfiere a título de venta a la sociedad CEMENTA S.A. el Lote Número 1 con una cabida superficial de 6.660 mts 2 con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-33012 dentro de los siguientes linderos: NORTE: Vía de acceso al medio y predios de ABELARDO OSORIO con una extensión de 146.10 metros. SUR: Parte del lote en medio y vía de acceso al complejo residencial con una extensión de 122.80 metros. ESTE: Con una extensión de 54.31 metros con proyección de la Vía Tamaca en medio y línea férrea antes FNC hoy Ferrovías. OESTE: Con una extensión de 49.10 metros con parte del lote C, que conforma el complejo residencial SHIWA RESORT LTDA, en una extensión de 48.20 metros. Anexo 1 plano detallado

-Folio No. 080-39884, correspondiente al predio MI REFUGIO

-Folio No. 080-33012 del predio sin dirección con área de 6.600 metros en el que se inscribió la venta de ABELARDO OSORIO OSMA a CLUB MARINO LAGOS DEL DULZINO LTDA

En el trámite del proceso de deslinde se escuchó la declaración

-ÁLVARO MONCALEANO LÓPEZ, ingeniero civil, era el ingeniero de obra del proyecto Lagos del Dulzino Ltda, al declarar mostró el lote C, explica la ubicación de este lote como colindante de Mi Refugio en que inicialmente era un solo lote, luego se hizo una división material.

-MARÍA CONCEPCIÓN FÁTIMA CAMPO: Bueno entonces ahora mismo el problema es de linderos. El lindero norte. del lote mi refugio y sur de ICARÍ, que comienza allá, pero ellos no lo comienzan allá si no que se están rodando una vía y de la vía están midiendo sus metros y ya al medirse los metros interfiere con esta parte que es otro lote. Aquí cuestión de metros no es, aquí es cuestión de que no están ubicados de donde conoce, no están los metros perdidos, sino que están iniciando en un sitio que no es. Se adquirieron dos lotes, uno al señor ANTONIO ZUÑIGA quien lo sede a Manuel Gregorio por título de Incora, este era un lote grande del cual

Abelardo Osorio hizo un desenglobe y se adquiere este para acá se la entrega a CLUB MARINO LAGOS DEL DULCINO, que se los vende, entonces este lote ya desenglobado los 6600 metros que alinderado Norte con Abelardo Osorio, Sur con el lote Mi Refugio, este con la carretera de vía férrea y Oeste con Club Marino Lagos del Dulcino, Que en los linderos que ellos delimitan, no lo están delimitando desde el punto exacto de donde nace el lote, sino están rodándose y se están cogiendo el lote mi refugio. O sea, este cubo, este rectángulo lo rodaron hasta acá con sus mismos metros que eso no hay problema, los mismos metros son los que tienen, pero desde este parámetro, desde esta línea que es la que hoy reposa y se lo mostré en la foto que hace treinta años, que son las mismas, que el cerramiento es el mismo, que aquí por descuido se cayó, pero si se ve esta la cimentación de ese cerramiento que distinguía este proyecto. El lote C, pero hace parte del club marino lagos del dulcino, porque no existía, o sea cuando se hace esa escritura que es de división material corresponde a este plano, si existían de Abelardo Osorio y de Incora, después se adquieren, no se habían adquirido.

-BERNARDO ENRIQUE MORENO SANTIAGO: Arquitecto, reside en Bogotá, desde que CEMENTA compró el predio iniciaron los estudios del terreno para desarrollar un proyecto inmobiliario, desde ese momento hizo una visita de campo, el cual era fácilmente identificable por las marcas tan puntuales que tiene, a un costado la Ruta del Sol, al otro costado el borde del canal y al otro costado el otro canal que arma el aislamiento sobre el mismo. El predio estaba con cercas como las que se alcanzan a percibir de aquel costado, eran tubos de PVC rellenos de concreto y con cerca de alambre, en algunas partes existe vestigio del antiguo cerramiento

-ROGER ALFONSO FERREIRA BORNACELLY: Tecnólogo en Topografía, no sabe el nombre de los colindantes pero con las medidas y coordenadas salió esto; para hacer el replanteo se basó en esa línea, y se vino de allá para acá con las medidas, y le da eso que plasmó allá, independientemente de que hubiera una vía de acceso o no, esa medida la tomó de Lagos del Dulzino y con vía o sin vía le da eso; no tuvo en cuenta la carta catastral, la cual en su dicho es importantísima después que se haga bien y aquí no se hizo bien, hay muchas fallas en cartas catastrales, no son creíbles.

-MAURICIO CAMILO SUÁREZ SABARAÍN: Arquitecto, señaló en que el problema está en que una vez Shiwa Resort, adquiere este lote, vendría a colindar con este lote, que lo voy a llamar lote número C, al Oeste, y también, el lote del señor Zúñiga quedaría también colindando con el lote número C, entonces vemos que hay claramente una identidad de estos dos predios, primero, que se desengloba este de mayor

extensión, generando uno de menor extensión, quedando con un lindero, como dice la escritura, con Abelardo Osorio y no con una vía, como lo dice el demandado y al Sur con el predio de Zúñiga, que posteriormente lo vendríamos a llamar lote Mi refugio. Quiero decirle, que el lote del demandado y el lote de Mi Refugio de propiedad del demandante, ambos limitan al Oeste con la propiedad de Shiwa Resort o lote C, ambos colindan, al demandado querer rodar los linderos, este lote perdería su identidad, o sea, el predio de mi demandante le quitaría área y ya no vendría al lado Oeste, Mi Refugio a colindar con el lote C sino solamente con el edificio Areia, que es este lote que vemos aquí posterior

-LUÍS MIGUEL CORREDOR SABOYAL: Topógrafo, expresó que lo primero que hizo fue un levantamiento topográfico, ese levantamiento topográfico, después de los cálculos realizados, se encontró que el predio presentaba una diferencia notable en los linderos y a la vez cuando se hizo aquí la inspección ocular del terreno, se encontró que las cercas como están, en estos momentos que están como estaban antiguamente del levantamiento, se encontró que la línea que correspondía a un plano anterior que después se confrontó, que había una diferencia de medidas y de linderos que se notaban en el plano y en el terreno, aquí en el terreno se encontró algunos vestigios que daba en la línea, que era a partir de esa esquina, seguía aquí derecho hasta allá y era la parte que se tenía como plano real que daba el área física que se tenía por escritura, después de eso, se tomaron unos datos y unas fotos que se tienen y unos argumentos, ya con esas fotos se hizo un dictamen de acuerdo a la parte técnica, que se hizo de acuerdo a los linderos que se encontraban en la escritura, y a la vez, se encontraron a partir de lo físico. Aquí yo traje algunos planos de los que se realizaron, uno formatos pequeños. Y a partir de eso, se tomaron los datos para formar el dictamen general del predio que se tenía o que me habían contratado para eso. Básicamente por eso se hizo el trabajo. Precisó que el problema Porque no estaban ni las medidas que se consideraban por escritura, ni los posicionamientos, ni el área que estaban por escritura, faltaban más o menos unos 1.000 metros, pasados a unos 1.000 metros. Cuando se encontró en ese mismo levantamiento topográfico, que se encontró los vestigios, entonces en ese momento al tomar esos puntos de vestigios, aquí tengo unos planos. Entonces encontramos que estos puntos que están aquí señalados, esos estaban físicamente unos pedazos de terreno de los vestigios antiguos de la cerca, que es la que corresponde a ese lineamiento antiguo.

En el decurso de la oposición se recepcionó:

-El interrogatorio de parte del señor GABRIEL EDUARDO LAMUS SUÁREZ, representante legal de la

SOCIEDAD CEMENTA S.A., no conoce que exista una servidumbre del lote a favor de terceros, sino del lote para que por LAGOS DEL DULCINO tenga la salida al mar; que adquirió el predio en remate.

-Declaración del perito, señor **BERNARDO ENRIQUE MORENO SANTIAGO**: manifiesta que al correrse los linderos se afectaría el área útil edificable al pasar de 3580 metros a 3383, es decir una disminución de 193 metros, al contabilizar los 13 pisos, el altillo y las dos plataformas de estacionamiento arroja una diferencia de 7900 metros cuadrados tomando el rango de 75% que da 5400 metros, al aplicar el precio por metro cuadrado promedio de 5 millones de pesos para un costo de venta de 30 mil millones de pesos, valor que hay que descontar el costo de inversión, terrenos y el costo que se genera para el desarrollo de un proyecto inmobiliario. Señala que, atendiendo la afectación de Ruta del Sol, de las servidumbres y la servidumbre ambiental lo máximo que se podría llegar a ocupar sería el 45%; menciona que el área de disputa está libre de afectaciones

Censurando el alzante que a esta última pericia no se le dio valor probatorio, postura que comparte el Colegiado como quiera que a efectos de determinar el detrimento patrimonial o daño que sufrió la Sociedad CEMENTA S.A., lo primero que hay que demostrar es que la línea divisoria establecida no es la que corresponde; evento en el cual procedería a establecerse los perjuicios ocasionados, lo que no ha ocurrido en este evento.

Antes de efectuar la respectiva valoración probatoria en conjunto, es menester recordar los reproches al lindero Norte del predio Mi Refugio y Sur de ICARÍ fijado, enmarcándose estos en que el predio MI REFUGIO no colinda con el LOTE C

La Juzgadora de Instancia al hacer referencia al lote C, lo hace con base en la escritura 504 del 11 de marzo del 2013 de la Notaría veintitrés del Círculo Notarial de Bogotá D.C. mediante la cual la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. transfiere a CEMENTA S.A. el inmueble descrito en la cláusula primera en el que se hace referencia en lindero Oeste al lote C; por lo que, para poder determinar la línea limítrofe de los dos predios en Litis se le orienta en el estudio de títulos allí inscritos, escritura que milita a folios 104 al 107 del expediente

principal y en la que se lee: "NORTE: Vía de acceso al medio y predios de ABELARDO OSORIO con una extensión de 146.10 metros. SUR: Parte del lote en medio y vía de acceso al complejo residencial con una extensión de 122.80 metros. ESTE: Con una extensión de 54.31 metros con proyección de la vía Tamaca en medio y línea férrea antes FNC hoy Ferrovías. OESTE: con extensión 49.10 metros con parte del lote C, que conforme el complejo residencial SHIWA RESORT LTDA, en una extensión de 48.20 metros. Anexol plano detallado"

Así las cosas, la queja relacionada a que el predio Mi Refugio no colinda con el lote C no tiene vocación de prosperidad, pues si bien al revisar el legajo se visualiza que la Resolución No. 001896 de 1991 del INSTITUTO DE LA REFORMA AGRARIA, REGIONAL MAGDALENA en el que consta el terreno denominado "MI REFUGIO" con aproximadamente 6.716 metros cuadrados, está individualizado por los siguientes linderos: PUNTO DE PARTIDA: Tomando como punto de partida el #1, situado al NOROESTE donde concurren las colindancias de Club Marino LAGOS DEL DULZINO y el peticionario colinda así: NORTE, Con Club Marino LAGOS DEL DULZINO en 120 mts del #1 al #5. ESTE, Con carretera Troncal del Caribe en 53,90 mts del #5 al D1, con Ferrocarriles Nacionales en 54.50 mts del D1 al 3. SUR, con Club Marino LAGOS DEL DULCINO en 63 mts del #3 al #2. OESTE, con Club Marino LAGOS DEL DULZINO en 54,62 mts del #2 al #1 y encierra. Plano #47001-455 aprobado por el INCORA.

No es menos que al paginario se adosó escritura No. 2.001 del 12 de junio de 1992 de la Notaría Segunda del Círculo de Santa Marta la Sociedad Club Marino Lagos del Dulzino Limitada mediante la cual procedió a dividir materialmente el lote descrito en la cláusula primera en cinco lotes denominados LOTE A1, LOTE A2, LOTE B1, LOTE B2 Y LOTE C, los cuales constituirán cada uno, una unidad material y jurídicamente independiente con su respectivo código catastral y matrícula inmobiliaria, el cual queda así: "con cabida de 16.074 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: Partiendo del punto marcado d3 en el plano, ubicado en el extremo noroeste donde concurren el Lote C,

Abelardo Osorio y Playas del Mar Caribe colinda así: NORTE del punto d3 al 12 en 122.75 mts con lote de Abelardo Osorio y Camilo Dávila, del punto 12 al i1 al 11 en 42.20 mts, del punto i1 al 14 en 174.50 mts del punto 14 al 13 en 40.30 mts con el lote B1, del punto 13 al 11 en 30 mts con lote de Camilo Dávila. ESTE. Del punto 11 al i14 en 57 mts con lotes de Abelardo Osorio y Nel Zuñiga. SUR: del punto i14 al 14 en 204.50 mts, del punto i5 al i12 en 48.20 mts con los lotes A1, A2 y B2, del punto i12 al d.2 en 128.90 mts con lote de Antonio Nel Zuñiga. OESTE: DEL PUNTO D2 al d3 cerrando, en 92 mts, con playas del Mar Caribe"

Lo que permite aseverar que los linderos en un momento determinado pueden variar sin que con ello se desdibuje la identidad del inmueble, pues lo relevante es que exista certeza que se trata del mismo predio.

Reclama igualmente que la A quo interpretó equivocadamente la anotación No. 9 relacionada a la servidumbre de tránsito activa, la cual se constituye a favor de un predio que no tiene comunicación con un camino público, permitiéndose su paso por el predio sirviente siempre que sea indispensable para el uso y beneficio del predio dominante.

Al respecto el artículo 880 del C. C. estipula:

"Se llama predio sirviente el que sufre el gravamen, y predio dominante el que reporta la utilidad. Con respecto al predio dominante, la servidumbre se llama activa, y con respecto al predio sirviente, se llama pasiva."

Revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-33012 en la anotación mencionada se advierte:

DOC. ESCRITURA 2091 DEL 12/6/1992 NOTARÍA SEGUNDA DE SANTA MARTA
ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO 320
SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

A: CLUB MARINO LAGOS DEL DULZINO

De lo que se extrae que en principio la servidumbre se hizo a favor de Club marino Lagos del Dulzino, predio que fue adquirido con posterioridad por CEMENTA S.A., tal como lo refleja la anotación No. 11 del folio al que se ha hecho referencia; a la par, en la Escritura No.504 del 11 de marzo de 2013 de la Notaría veintitrés (23) del Círculo Notarial de Bogotá D. C., en el numeral Tercero. Libertad y saneamiento se plasmó: "... EL INMUEBLE se beneficia de una servidumbre de tránsito constituida mediante la Escritura Pública No. 2091 del 12 de junio de 1992 de la Notaría Segunda de Santa Marta, debidamente registrada..."

De igual modo, en el interrogatorio de parte el representante legal de CEMENTA S.A. manifestó: "La anotación de servidumbre a la que me refiero, no recuerdo el número de matrícula es una servidumbre que tiene con respecto al condominio Lagos del Dulcino y su salida digamos hacia el mar; La servidumbre es sobre otro predio, es decir nosotros tenemos derecho a salir de nuestro predio y pasar por Lagos del Dulcino para llegar al mar, esa es la servidumbre que tiene. El lote no tiene servidumbre respecto de sus linderos por norte, sur, oriente y occidente, con respecto de que alguien pase por el o tenga derecho a pasar por el"

De oficio se arrió la escritura No. 2.091 del 12 de junio de 1992 de la Notaría Segunda del Círculo de Santa Marta, mediante la cual la Sociedad CLUB MARINO LAGOS DEL DULZINO LTDA, procedió a dividir materialmente el lote de su propiedad y en cuya cláusula sexta. "Que teniendo en cuenta que sobre los lotes descritos en la cláusula de chalets, club marinos y otras obras de carácter civil que afectan y benefician a los lotes distinguidos como Lote A1, Lote B1, Lote B2 y Lote C, los cuales quedarán sometidos al régimen de propiedad horizontal, mediante la presente escritura se establecen las servidumbres de tránsito vehicular, peatonal, de paso de redes de acometida de servicios públicos, uso de portería, aguas sobre lago y canal, las

cuales serán descritas en las cláusulas siguientes:..."

De lo que se colige, que el suelo sobre el cual se le permite transitar es de propiedad del predio sirviente, por tal razón no encuentra el Despacho que la Juzgadora de Instancia hubiese interpretado erróneamente la anotación de la servidumbre activa; sirviendo de sustento las acotaciones que se hicieron al inicio de las consideraciones.

Reprocha el opugnante que el dictamen aportado por AGRÍCOLA PALMABAN S.A.S. presenta los siguientes errores:

- a. No tuvo en cuenta el título de propiedad del predio "MI REFUGIO" que es la Resolución No. 1896 del 18 de diciembre de 1991 del Incora regional Magdalena
- b. Toma como fundamento dos fichas catastrales, una correspondiente al predio "MI REFUGIO" que hace referencia a un área de 7.600 metros, es decir 900 más de los que registran los títulos de propiedad y la del predio de propiedad de CEMENTA S.A. que establece un área de 5950 metros, es decir 650 metros cuadrados menos de los que registran todos los títulos de propiedad
- c. No tiene en cuenta que los títulos de CEMENTA S.A. están amparados en actos administrativos expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
- d. No tuvo en cuenta que la escritura de adquisición No. 1680 por la cual compró AGRÍCOLA PALMABAN S.A.S. el lote denominado MI REFUGIO no establece que dicho predio linde por el constado Oeste con el lote C, el cual tiene identidad propia y es independiente y distinto del conjunto denominado Club Marino Lagos del Dulcino.
- e. No tiene en cuenta que entre el predio de Abelardo Osorio y el de propiedad de CEMENTA S.A. el IGAC registra la existencia de una vía.
- f. El dictamen muestra una desproporción absurda de tamaño de ambos lotes cuando MI REFUGIO es de 6.716 metros cuadrados y el de CEMENTA S.A. 6.600 metros cuadrados.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 226 del CGP dispone:

“(…)

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen."

A su turno el Art. 232 *Ibídem* consagra que: "El juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso".

Al examinar la experticia obrante a folio 63 al 86 se observa que esta fue elaborada por el arquitecto MAURICIO SUAREZ ZABARAÍN, en cuya hoja inicial se anuncia como perito de la lista de auxiliares de la justicia, con su T.P. y Matrícula, correo electrónico y teléfonos, sin indicar la experiencia ni los trabajos realizados en los últimos diez (10) años, ni si ha elaborado informes en otros procesos entre las mismas partes o apoderado; tampoco lo expresa al momento de rendir su declaración.

De ahí que, ante las aludidas falencias, dicho medio de convicción no puede tenerse como idóneo para acreditar el linderero objeto de debate por carecer de precisión, solidez, claridad y calidad, además no colegirse la idoneidad del perito para emitirlo; así lo reconoció la Alta Corporación Ordinaria² al examinar la concesión del recurso de casación que inicialmente se había decretado en otro asunto:

“«[A]l concederse el instrumento extraordinario, el ad quem acogió el dictamen pericial allegado por la interesada, sin advertir que éste no satisface las condiciones para ser valorado, por lo que su decisión fue prematura. En efecto, el artículo 226 del Código General del Proceso prescribe que todo dictamen, para asignársele mérito demostrativo, debe cumplir con unas exigencias, que por su importancia frente al caso se destacan las siguientes: (i) ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; (ii) explicar los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas; (iii) exponer los fundamentos técnicos y científicos de las conclusiones; (iv) incluir los datos de contacto del perito; (v) explicitar la profesión, oficio, arte o actividad que es ejercida por el experto, anexando los títulos académicos y la prueba de su experiencia; (vi) señalar los casos en que el perito ha participado y, en caso de haber aplicado técnicas diferentes a la considerada para el

² Auto No. AC5138-2019 del 3 de diciembre de 2019. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. MP. Dr. LUIS ALONSO RICO PUERTA

caso, indicar las razones para ello; y (vii) manifestar que no se encuentra en una situación que le impida actuar como perito.

Sobre el punto, la Corte ha sostenido que **toda peritación debe observar los requerimientos especiales antes enunciados, so pena que la decisión de admisión del mecanismo extraordinario no pueda soportarse en ella, y, por tanto, deba declararse prematura la resolución que se emita en sentido contrario** (AC5405, 23 ag. 2016, rad. n° 2008-00324-01; AC7246, 25 oct. 2016, rad. 2012-00116-01; AC1641, 2 ab. 2014, rad. 2009-01202-01)» (CSJ AC6081-2017, 15 sep.). (negrita dentro del texto)”

Por lo que se torna inane examinar si en esa experticia se incurrió o no en los errores enrostrados como quiera que no puede ser valorada; aspecto que no incide en la decisión que acá se adopte como quiera que el fallo de la A quo se fundamentó en la falta de elementos de convicción que desvirtuarán la línea limítrofe fijada.

Esboza que se aportó dictamen del topógrafo LUÍS MIGUEL CORREDOR SABOGAL quien lo sustentó en la audiencia, se allegó además planos elaborados por el topógrafo Roger Ferrería tendientes a demostrar cual era en la realidad la línea divisoria entre los dos predios, se escuchó la declaración del arquitecto Bernardo Enrique Moreno y la prueba trasladada del dictamen del arquitecto Edgardo Arias Pérez, por lo que no es válido sostener que no se haya aportado prueba alguna que desvirtuara la línea divisoria trazada en la audiencia del 29 de julio de 2019.

De cara a ello, es menester precisar si es viable o no atender el dictamen rendido por el perito EDGARDO ARIAS PÉREZ, evacuada dentro de la querrela policiva instaurada por CEMENTA S.A., por lo que se remite el despacho al auto del veintidós (22) de octubre de dos mil diecinueve (2019) en la que se decretaron las pruebas en el numeral 4.2 así:

"4.2.1. Atender como pruebas documentales de la parte demandada las que reposan y que fueron aportadas con la contestación de la demanda visibles a folios 145 al 238 del C-1

4.2.2. Citar para ser escuchado al perito MIGUEL DE JESÚS PARADA JIMENEZ, que se escuchará en la etapa de pruebas en declaración jurada"

Examinado esta foliatura que corresponde a los anexos de la contestación de la demanda de deslinde a folio 170 hasta el 179 figura el dictamen pericial del arquitecto EDGARDO ARIAS PEREZ, en el que consignó "El suscrito perito aclara que esta instancia está establecida para dirimir conflictos sobre perturbación a la posesión y no conflictos de delimitación de linderos, de los cuales corresponde conocer a la jurisdicción civil ordinaria. Es de anotar que el concepto emitido por el suscrito perito, está basado en lo ordenado por la SECRETARÍA DE GOBIERNO DISTRITAL DE SANTA MARTA, donde se me solicita si existen actos de perturbación o no, y en caso afirmativo en qué consisten" y en sus conclusiones "Concluyo, entonces, que sobre el lote objeto de inspección, sí existen actos perturbatorios por parte de los querellados, toda vez que al correr la cerca, sin mediar autorización alguna, ni orden de autoridad competente afectaron el lote del querellante, reduciendo su área total"

Al igual que en el punto anterior esta experticia presenta falencias al no contener la información relacionada en el Art. 226 del CGP, al no manifestar la experiencia ni los trabajos realizados en los últimos diez (10) años, ni si ha elaborado informes en otros procesos entre las mismas partes o apoderados; lo que le resta eficacia probatoria, tal como se ilustró con el precedente en cita; de ahí que no sea dable atender esta pericia.

En lo concerniente al topógrafo LUÍS MIGUEL CORREDOR SABOGAL, topógrafo su trabajo desconoce el parágrafo primero de la cláusula primera de la escritura pública No. 504 del 11 de marzo de 2013 de la Notaría Veintitrés (23) del Círculo Notarial de Bogotá D.C. que reza: "No obstante la cabida y

linderos, la presente compraventa se hace como cuerpo cierto", por tal razón para ubicar los linderos del predio no bastaba con remitirse a las medidas allí plasmadas y trasladarlas al terreno, por cuanto la venta se hizo como cuerpo cierto.

De ahí, que no le asiste razón al apelante al pretender desconocer con esos medios demostrativos los fundamentos de su oposición, al contrarrestárseles su eficacia probatoria con las falencias anotadas.

Se duele el apelante que ante la renuencia reiterada del representante legal de AGRÍCOLA PALMABAN S.A.S. a hacerse presente en las audiencias y resolver interrogatorio de parte no lo declara confeso respecto de los hechos de la demanda susceptibles de confesión como se solicitó, sino que simplemente cataloga esta circunstancia como un indicio grave, sin otorgarle ninguna relevancia en el fallo

Para ello, el Art. 205 del CGP prevé:

"La inasistencia del citado a la audiencia, la renuencia a responder y las respuestas evasivas, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión sobre los cuales versen las preguntas asertivas admisibles contenidas en el interrogatorio escrito.

La misma presunción se deducirá, respecto de los hechos susceptibles de prueba de confesión contenidos en la demanda y en las excepciones de mérito o en sus contestaciones, cuando no habiendo interrogatorio escrito el citado no comparezca, o cuando el interrogado se niegue a responder sobre hechos que deba conocer como parte o como representante legal de una de las partes.

Si las preguntas no fueren asertivas o el hecho no admitiere prueba de confesión, la inasistencia, la respuesta evasiva o la

negativa a responder se apreciarán como indicio grave en contra de la parte citada.”

Frente al tópico la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, en su SALA DE CASACION CIVIL, con ponencia del Dr. Pedro Octavio Munar Cadena, en sentencia del catorce (14) de noviembre de dos mil ocho (2008), Ref.: Expediente No.70001 3103 004 1999 00403 01

“Tampoco llama a dudas, en línea de principio, que la confesión ficta está sujeta a las exigencias del artículo 195 *Ibidem*, concretamente, a las concernientes con su validez, y, desde luego, a los requisitos generales establecidos por el ordenamiento procesal para la producción regular de cualquier medio probatorio, amén que **es indispensable que de la no concurrencia del citado a la audiencia, de su actitud renuente o evasiva frente al interrogatorio, según sea el caso, quede atestación escrita en el acta de la audiencia.** Y por mandato del artículo 22 de la Ley 794 de 2003, modificatorio del artículo 210 del C. de P. Civil, **en ella se harán constar, igualmente, los hechos susceptibles de confesión.** Por lo demás, es diáfano que ésta reclama para su validez que el confesante tenga capacidad para hacerla y poder dispositivo sobre el derecho que resulte de lo confesado; que verse sobre hechos personales suyos o ajenos de que tenga conocimiento; que éstos produzcan consecuencias jurídicas que le son adversas o favorezcan a su contrincante; y, por último, que los mismos sean susceptibles de ser probados por ese medio de persuasión. De modo que ella no sirve, por vía de ejemplo, para acreditar actos jurídicos solemnes, ni el estado civil de las personas, asuntos respecto de los cuales la ley exige específicos medios de prueba.

De las reseñadas condiciones, conviene denotar que, ciertamente, la relativa a que la confesión debe recaer sobre “hechos personales del confesante o de que tenga

conocimiento", no ha sido ajena a controversias, tanto así que algunas legislaciones la limitan a las cuestiones fácticas propias del confesante, mientras que otras, como es el caso del ordenamiento patrio, la extienden a aquellos que aunque ajenos, pudieran ser conocidos por éste, hipótesis en la cual, ello es patente, lo confesado es la cognición personal que se tiene de asuntos de otros o acaecidos en la naturaleza que no son obra del ser humano; por tanto, en el fondo se trata de aceptar como cierto el hecho personal de haber adquirido ese conocimiento, aunque la ley le otorgue mérito probatorio respecto del hecho conocido." (Negritas fuera de texto)

Lo que permite sostener, que al no dejarse atestación en el acta cuales hechos eran susceptibles de confesión, no es dable acceder a ese pedimento; máxime que el apoderado del opositor en la audiencia solicitó a la A quo que hiciera pronunciamiento frente a la inasistencia del apoderado de la Sociedad Palmaban S. A. S., en especial que lo declarara confeso, indicando la Juzgadora que ello se debía hacer en la sentencia, decisión contra la cual no se interpuso recurso alguno.

Ahora, en lo concerniente a que la A quo concedió el uso de la palabra al apoderado de la contraparte a pesar de no haberse solicitado interrogar al perito, el inciso primero del Art. 228 Ibídem consagra:

"La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones. Estas deberán realizarse dentro del término de traslado del escrito con el cual haya sido aportado o, en su defecto, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia que lo ponga en conocimiento. En virtud de la anterior solicitud, **o si el juez lo considera necesario, citará al perito a la respectiva audiencia, en la cual el juez y**

las partes podrán interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen. La contraparte de quien haya aportado el dictamen podrá formular preguntas asertivas e insinuantes. Las partes tendrán derecho, si lo consideran necesario, a interrogar nuevamente al perito, en el orden establecido para el testimonio. Si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor" (Negritas fuera de texto)

Canon que permite aseverar que contrario al planteamiento del alzante no incurrió en irregularidad alguna la A quo al conceder el uso de la palabra al apoderado de la demandante, lo que es aceptado cuando el Juez lo considere necesario; también reclama que la Funcionaria de Instancia no valoró el plano levantado por Ruta del Sol, para lo cual se remite el Tribunal a la demanda de oposición en el acápite de pruebas y en ella no se relacionó este documento, como tampoco en la contestación de la demanda de deslinde y amojonamiento.

Por lo que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 173 del CG del P³, al no solicitarse en la oportunidad con la que contaba no puede ser apreciado por el Juez.

Por último, el plano de levantamiento topográfico aportado por la testigo arquitecta Fátima Campo no coincide con la superficie y linderos determinados en la escritura No. 1680, ni con el plano del

³ "Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este código.

En la providencia que resuelva sobre las solicitudes de pruebas formuladas por las partes, el juez deberá pronunciarse expresamente sobre la admisión de los documentos y demás pruebas que estas hayan aportado. El juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir la parte que las solicite, salvo cuando la petición no hubiese sido atendida, lo que deberá acreditarse sumariamente.

Las pruebas practicadas por comisionado o de común acuerdo por las partes y los informes o documentos solicitados a otras entidades públicas o privadas, que lleguen antes de dictar sentencia, serán tenidas en cuenta para la decisión, previo el cumplimiento de los requisitos legales para su práctica y contradicción."

INCORA, al examinar el expediente principal después del acta respectiva que corresponde a los folios 350 y 351 se observa los siguientes planos:

F.350 plano contiene desenglobe lotes A1, E1, D1, C del proyecto LAGOS DEL DULCINO

F.351 proyecto LAGOS DEL DULCINO, plano LOTE D1

A fin de dilucidar la censura en ciernes, se tiene que el numeral 6 del Art. 221 del CGP dispone:

"El testigo al rendir su declaración, podrá hacer dibujos, gráficas o representaciones con el fin de ilustrar su testimonio; **estos serán agregados al expediente y serán apreciados como parte integrante del testimonio. Así mismo el testigo podrá aportar y reconocer documentos relacionados con su declaración."** (Negritas fuera de texto)

Sin que se escuche en el audio que la A quo hubiese incorporado dichos planos ni hubiese corrido traslado de los mismos, de los cuales la parte interesada podía formular tacha o desconocimiento durante el traslado que debe darse inmediatamente, y allegar -como prueba- los documentos que considere pertinentes.

En este sentido la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC1656-2018, con ponencia del Dr. LUÍS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, del dieciocho (18) de mayo de dos mil dieciocho (2018) señaló:

"Entre otras, al absolver los interrogatorios (artículo 208, inciso 5° del Código de Procedimiento Civil), siempre y cuando los documentos se relacionen con los hechos contestados. La apreciación del instrumento, por supuesto, se sujeta a las normas que lo disciplinan, según sea público o privado, declarativo, dispositivo o representativo, bastando para el efecto, como se indica en el anotado precepto, su simple incorporación al expediente, aunado a un traslado común de tres días, por demás sobreentendido, pues no

requiere de "auto que lo ordene". Ahora, tratándose del sistema oral, en audiencias y concentrado, se surte de manera inmediata, como se infiere, en general, de los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso"

Por lo que de conformidad con lo previsto en el Art. 164 Ibídem "Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho", el plano aportado por la arquitecta MARÍA CONCEPCIÓN FÁTIMA CAMPO, pueda ser apreciado al no haberse surtido la contradicción del mismo, por lo que en nada incide si coincide o no con la superficie y linderos determinados en la escritura No. 1680, ni con el plano del INCORA; si en gracia de discusión se obviara este traslado, no prosperaría el reparo efectuado como quiera que dichos documentos contienen es el desenglobe de un predio de mayor extensión perteneciente a LAGOS DEL DULCINO.

Al valorar las pruebas individualmente y en conjunto permiten afirmar la improsperidad de los reproches efectuados, como quiera que el actor en la oposición al deslinde no logró desvirtuar que los mojones existentes no coincidían con los títulos de los predios colindantes, como lo acotara la A quo en su providencia.

Consecuente con los argumentos mostrados, se ha de confirmar la providencia objeto de alzada al no salir avante los reparos realizados, por lo que se ha de condenar en costas al extremo activo de la oposición, aquí apelante, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura en su artículo 5 numeral 2.2, fíjese como agencias en derecho el equivalente a un salario mínimo legal vigente, esto es la suma de UN MILLÓN DE PESOS M/1 (\$1.000.000)

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior Distrito Judicial de Santa Marta Sala Civil Familia administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia proferida el 5 de febrero de 2020 por el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA CIUDAD, dentro de la demanda de oposición presentada por la SOCIEDAD CEMENTA S.A., dentro de la demanda de oposición al deslinde presentada por la SOCIEDAD CEMENTA S.A. contra SOCIEDAD AGRÍCOLA PALMABAN S.A.S., quien a su vez había presentado la del Deslinde y Amojonamiento.

SEGUNDO: Condénese en costas al apelante. Fíjese como agencias en derecho la suma de UN MILLÓN DE PESOS M/1 (\$1.000.000)

TERCERO: En firme la presente providencia devuélvase el expediente al despacho de origen

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Opinion de costas
SENTENCIA
Rad. 47.001.31.53.004.2019.00067.01
OPOSICIÓN AL DESLINDE
CEMENTA S.A. vs PALMABAN S.A.S.
MYRIAM FERNÁNDEZ DE CASTRO BOLAÑO
Magistrada Sustanciadora

Martha Mercado
MARTHA ISABEL MERCADO RODRÍGUEZ
Magistrada

Alberto Rodríguez Akle
ALBERTO RODRÍGUEZ AKLE
Magistrado