

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA  
RADICADO No. 68001-31-03-010-2020-00145-00

Bucaramanga, trece (13) de enero de dos mil veintidós (2022).

Pasa el despacho a proferir sentencia anticipada de primera instancia, dentro del proceso declarativo especial de **DESLINDE Y AMOJONAMIENTO** promovido por **INVERSIONES CONCIENTES S.A.S. "INVEHCO S.A.S."** en contra de **INVERSIONES AXIS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**

**1. SÍNTESIS DE LA DEMANDA Y SU CONTESTACIÓN.**

INVERSIONES CONCIENTES S.A.S. "INVEHCO S.A.S." formuló demanda declarativa especial de deslinde y amojonamiento en contra de INVERSIONES AXIS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, en la que pretende que se practique el deslinde, se señalen los linderos y se coloquen los mojones necesarios para demarcar la línea divisoria entre el predio denominado ALTOS DE LA PALMA identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-281744, ubicado en Floridablanca, en el sector conocido como Ruitoque bajo, de propiedad del demandante y el predio denominado LOTE DOS (2) identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-363237, ubicado en Floridablanca, en el sector Ruitoque, de propiedad del demandado. Según se informa en la demanda, el lote ALTOS DE PALMA colinda en su parte norte con el LOTE DOS (2) y el LOTE DOS (2) colinda en su parte sur con el lote ALTOS DE PALMA.

Sustenta su pedimento en que, en todas las escrituras públicas en las que se efectuó la tradición del bien inmueble denominado ALTOS DE LA PALMA (del demandante), el área enajenada siempre fue equivalente a 258.534,42M2, es decir, 25 ha 8534,42M2, guardando identidad con la carta catastral que identifica el predio por el sistema MAGNA SIRGAS que garantiza la compatibilidad de las coordenadas colombianas con las técnicas espaciales de posicionamiento y con Conjuntos de datos georreferenciados. De igual forma se aduce que la sociedad INVERSIONES AXIS S.A.S– EN LIQUIDACIÓN siempre fue consciente de que el título escriturario a través del cual adquirieron el derecho de dominio sobre el LOTE DOS (2), se encuentra errado en lo que refiere a su cabida, a tal punto que en el año 2017 cuando se tramitó licencia de urbanismo ante la Curaduría Primera de Floridablanca, se identificó y licenció el predio en su real extensión y cabida, la cual corresponde a la resolución número 68276-1-20-0129 de fecha 21 octubre de 2020. Se precisa así mismo que este error surgió desde el desenglobe del predio y ha permanecido en el tiempo sin que sus anteriores propietarios ni los actuales hayan intentado actualizar y/o corregir el título para que el mismo guarde identidad con su ficha catastral. Se remata aduciendo que lo narrado ha causado confusión en la línea divisoria de los predios colindantes objeto de esta Litis

Mediante memoriales del 16 y 22 de septiembre de 2021 el demandado, a través de apoderado judicial, contestó la demanda y propuso excepciones oponiéndose a las pretensiones de la demanda. No obstante, el 3 de noviembre de 2021 el representante legal de la sociedad demandada revocó el poder que le había conferido al abogado HUGO MANUEL QUINTERO PADILLA y en escrito aparte se allanó expresamente a las pretensiones de la demanda y pidió dictar sentencia de conformidad con lo pedido, por estar de acuerdo con las coordenadas que trazan la línea divisoria de los predios en litigio y por no haber ejercido el demandado posesión sobre terrenos contenidos dentro de la línea divisoria del demandante.

## **2. CRÓNICA DEL PROCESO.**

Por reunir la demanda los requisitos legales, el 13 de septiembre de 2021 se libró auto admisorio de la misma, disponiéndose la notificación del extremo pasivo a través de su liquidador, quien mediante apoderado judicial contestó demanda y formuló excepciones de mérito mediante memoriales del 16 y 22 de septiembre de 2021. Mediante memorial del 3 de noviembre de 2021 el extremo pasivo renunció a las excepciones propuestas y se allanó expresamente a las pretensiones de la demanda.

## **3. PRUEBAS**

Dado el allanamiento, no hay pruebas por practicar.

## **4. ALEGATOS DE LAS PARTES.**

En el presente caso se omitirá correr traslado para alegar pues el carácter anticipado de la sentencia supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse, como la etapa de alegatos, lo que encuentra justificación en la realización de los principios de celeridad y economía procesal, tal y como lo ha determinado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, entre otros, en sentencia SC2776 de 2018.

Adviértase en relación con lo expuesto que la citada corporación en sentencia del 27 de abril de 2020<sup>1</sup>, señaló que cuando el fallo anticipado se emite de forma escrita -por proferirse antes de la audiencia inicial- *"no es forzoso garantizar la oportunidad para las alegaciones finales dada la ausencia de práctica probatoria"*.

## **5. VERIFICACIÓN DE LEGALIDAD.**

El proceso que nos ocupa se ha tramitado por la vía procesal que la ley tiene prevista para el efecto, cumpliéndose a cabalidad con los presupuestos procesales de jurisdicción y competencia, no evidenciándose causal de nulidad capaz de invalidar la actuación surtida, por lo que la decisión que se proferirá será de mérito. Los vicios que se advirtieron al inicio del proceso fueron debidamente saneados y enderezada la actuación.

## **6. PROBLEMA (S) JURÍDICO:**

El problema jurídico a resolver, según las particularidades propias de este proceso, se circunscribe a lo siguiente: ¿Debe decretarse el deslinde solicitado ante el allanamiento expreso de la parte demandada?

## **7. TESIS:**

La tesis que se sostendrá es que sí debe decretarse el deslinde, pues según lo previsto en el artículo 98 del Código General del Proceso, una vez presentado el allanamiento el Juez procederá a dictar sentencia de conformidad con lo pedido

## **8. CONSIDERACIONES:**

### **Sustento normativo:**

Según lo dispuesto en el artículo 400 del CGP pueden demandar el deslinde y amojonamiento el propietario pleno, el nudo propietario, el usufructuario y el comunero del bien que se pretenda deslindar y

---

<sup>1</sup> Radicación No. 47001 22 13 000 2020 00006 01 MP Octavio Augusto Tejeiro Duque

la demanda deberá dirigirse contra todos los titulares de derechos reales principales sobre los inmuebles objeto del deslinde.

El objetivo del proceso es trazar o definir los límites entre dos predios contiguos y hacerlos visibles o identificables. No se trata de trazar un lindero nuevo, sino de esclarecer la línea divisoria; restablecer la precisión y nitidez que ha perdido la frontera entre dos predios o, en otras palabras, descubrir la línea divisoria original.

Por su parte, el artículo 403 ibídem prevé que, practicadas las pruebas, se señalarán los linderos y se harán colocar mojones en los sitios en que fuere necesario para demarcar ostensiblemente la línea divisoria; así mismo, se pondrá o dejará a las partes en posesión de los respectivos terrenos con arreglo a la línea fijada y en la sentencia se declarará en firme el deslinde.

En lo concerniente al allanamiento, el artículo 98 del CGP consagra que en la contestación de la demanda o en cualquier momento anterior a la sentencia de primera instancia el demandado podrá allanarse expresamente a las pretensiones de la demanda reconociendo sus fundamentos de hecho, caso en cual se deberá dictar sentencia de conformidad con lo pedido

#### **Hechos probados:**

En el documento No. 37 del expediente electrónico encontramos escrito del liquidador y representante legal del demandado INVERSIONES AXIS S.A.S– EN LIQUIDACIÓN, coadyuvado por el representante legal del demandante INVERSIONES CONCIENTES S.A.S. "INVEHCO S.A.S." y su apoderado judicial, en el que expresamente se allana a las pretensiones de la demanda, se desiste de las excepciones propuestas y se pide dictar sentencia de conformidad con lo pedido.

Es por ello que, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 98 del Código General del proceso, este Despacho se encuentra relevado de hacer análisis probatorios y razonamientos legales, debiendo simplemente proceder a dictar sentencia de conformidad con lo solicitado. Valga precisar que este fallador no advierte fraude, colusión o cualquier otra situación similar.

Dicho esto, menciónese que según lo aceptan las partes, los terrenos son colindantes por lo que materialmente el deslinde es viable.

De otra parte, según lo solicitado en la demanda y aceptado expresamente por el extremo demandado, las coordenadas geográficas MAGNA SIRGAS WGS 84 que trazan la línea divisoria de los predios en litigio son las siguientes (las cuales, según lo informado, coinciden con la carta catastral del predio y con el dictamen del perito topógrafo ERNESTO BARAJAS CORDERO que encontramos en los anexos del documento No. 22 del expediente electrónico):

<b>CUADRO DE COORDENADAS MOJONES DEAMARRE GEOREFERENCIADOS</b>			
<b>D (DELTA)</b>	<b>NORTE (m)</b>	<b>ESTE (m)</b>	<b>COTA (m)</b>
D1	1269275.269	1106637.682	947.326
D2	1269334.795	1106683.493	955.684
D3	1269365.721	1106773.035	972.836

Siendo así las cosas, se señalarán como linderos de los predios las coordenadas anteriormente relacionadas, dejando a cargo de las partes la construcción de los mojones que resulten necesarios para demarcar ostensiblemente la línea divisoria.

Del mismo modo se dejará a las partes en posesión de sus respectivos terrenos (la cual ya venían ejerciendo) con arreglo a los linderos fijados, se declarará en firme el deslinde y se ordenará cancelar la inscripción de la demanda y protocolizar el expediente en una notaría de Floridablanca. No se emitirá condena en costas por haberlo solicitado expresamente demandante y demandado.

Por último, se admitirá la revocatoria del poder que la parte demandante le había conferido al abogado HUGO MANUEL QUINTERO PADILLA, desde la radicación en secretaría del escrito de revocatoria, es decir, desde el 3 de noviembre de 2021.

Sin más consideraciones, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** SEÑALAR como linderos de los predios denominados ALTOS DE LA PALMA, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-281744, ubicado en Floridablanca, en el sector conocido como Ruitoque bajo, de propiedad del demandante INVERSIONES CONCIENTES S.A.S. "INVEHCO S.A.S." y LOTE DOS (2), identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-363237, ubicado en Floridablanca, en el sector Ruitoque, de propiedad del demandado INVERSIONES AXIS S.A.S- EN LIQUIDACIÓN, las siguientes coordenadas geográficas MAGNA SIRGAS WGS 84:

<b>CUADRO DE COORDENADAS MOJONES DEAMARRE GEOREFERENCIADOS</b>			
<b>D (DELTA)</b>	<b>NORTE (m)</b>	<b>ESTE (m)</b>	<b>COTA (m)</b>
D1	1269275.269	1106637.682	947.326
D2	1269334.795	1106683.493	955.684
D3	1269365.721	1106773.035	972.836

**SEGUNDO:** DEJAR a cargo de las partes la construcción de los mojones que resulten necesarios para demarcar ostensiblemente la línea divisoria.

**TERCERO:** DEJAR a las partes en posesión de sus respectivos terrenos (la cual ya venían ejerciendo) con arreglo a los linderos fijados.

**CUARTO:** DECLARAR en firme el deslinde.

**QUINTO:** CANCELAR la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada sobre los predios en litigio, identificados con matrícula inmobiliaria No. 300-281744 y No. 300-363237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

**SEXTO:** Se ordena protocolizar el expediente en una Notaría de Floridablanca.

RAD. 68001-31-03-010-2020-00145-00  
PROCESO: Declarativo especial de deslinde y amojonamiento  
DEMANDANTE: INVERSIONES CONCIENTES S.A.S. "INVEHCO S.A.S."  
DEMANDADOS: INVERSIONES AXIS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN  
INSTANCIA: PRIMERA  
DECISIÓN: SENTENCIA ANTICIPADA

**SÉPTIMO:** Sin condena en costas.

**OCTAVO:** ADMITIR la revocatoria del poder que la parte demandante le había conferido al abogado HUGO MANUEL QUINTERO PADILLA, desde la radicación en secretaría del escrito de revocatoria, es decir, desde el 3 de noviembre de 2021.

**NOVENO:** Una vez en firme esta decisión, archívense las diligencias.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**Firmado Por:**

**Elkin Julian Leon Ayala  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 010  
Bucaramanga - Santander**

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: **b5636d4a388d3904125d9dd42539b854926305975888849719a30b417fc1836b**

Documento generado en 13/01/2022 12:12:16 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**