

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ**

Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911

Edificio Hernando Morales Molina

J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., quince (15) de junio de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

DEMANDANTE: JAVIER SNEYDER MARTÍNEZ CHINGATE
Y OTRA

DEMANDADO: NISME HELENA SÁNCHEZ DE RONCANCIO Y
OTRA

RADICADO: 11001310301320130031400

PROVIDENCIA: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

I. ANTECEDENTES

1. Mediante demanda que fue repartida al Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá D.C. el 22 de mayo de 2013 (fl. 46), el demandante – Javier Sneyder Martínez Chingate y Jenny Johanna Herrera Gutierrez - promovieron proceso de deslinde y amojonamiento contra las demandadas – Nisme Helena Sánchez de Roncancio y Dora Yaneth Tolosa Poveda -, a fin de determinar judicialmente los linderos reales y actuales del predio de los demandantes y que en caso de oposición se realizará la condena en costas.

2. Como supuestos fácticos de sus pretensiones el demandante, en síntesis, expuso que Javier Sneyder Martínez Chingate es propietario del inmueble ubicado en la Calle 32 sur núm. 18 – 08 de Bogotá, alinderado como obra en el escrito de la demanda, que fue adquirido por el citado mediante compra efectuada a José Aníbal Dueñas Sánchez según consta en la Escritura Pública núm. 01343 del 15 de julio de 2005 emanada de la notaria 43 del círculo Notarial de Bogotá.

2.1. Dicho inmueble colinda con los predios de Nisme Helena Sánchez Roncancio ubicado en la carrera 18 núm. 31D – 67 sur y con el de propiedad de Dora Yaneth Tolosa Poveda con nomenclatura calle 32 sur núm. 18 – 14.

2.3. Explicó que los inmuebles ubicados en la carrera 18 núm. 31 D- 67 y calle 32 sur núm. 18-02 de Bogotá D.C. que colindan con el de los demandantes, se encuentra alinderado como se indicó en los hechos cuarto y quinto de la demanda.

2.4. Se refirieron en los hechos los títulos de adquisición del predio de los demandantes y señaló los predios colindantes.

3. En línea con lo relatado solicitó como pretensiones las siguientes: (i) Previo los trámites del proceso de deslinde y amojonamiento, se determinen y demarquen los linderos reales y actuales del predio señalado por todos sus costados.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

4. Por haber reunido los requisitos de ley consagrados en el Código de Procedimiento Civil, en concordancia con el artículo

462 *ejusdem*, se admitió la presente demanda (fol. 54) y se ordenó notificar a la parte demanda.

4.1. Nisme Elena Sánchez de Roncancio, se notificó a través de apoderada judicial como se indicó en auto del 18 de septiembre de 2013 y contestó la demanda (fls. 57 y 58).

4.2. A su turno, Dora Yaneth Tolosa Poveda se notificó por aviso de la acción en su contra y dentro del término legal permaneció silente (fls 83 a 85)

4.3. Integrado el contradictorio, con proveído del 18 de diciembre de 2013, se decretaron las pruebas deprecadas por los extremos en litigio, en adición se señaló fecha y hora para la diligencia de deslinde y para el efecto se designó perito topógrafo y se previno a las partes para que presentaran sus títulos.

El designado allegó la experticia como se evidencia a folios 120 y 121 y se señaló fecha y hora para la diligencia de deslinde, evacuada el 23 de septiembre de 2014 (fls. 141 a 146 revés), donde se concedió al perito designado el término de 20 días para rendir aclaraciones en torno al área de construcción y distanciamiento de los predios, allegado a folios 147 a 176.

En calenda 29 de abril de 2015, se llevó a cabo la diligencia de que trata el canon 460 del Código de Procedimiento Civil (folios. 182 a 186) donde se escucho a la perito y se decretaron pruebas adicionales y una complementación del dictamen pericial que obra en el expediente a folios 293 a 301.

III. CONSIDERACIONES

5. PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico que plantea el caso expuesto se puede sintetizar en el siguiente interrogante:

¿resulta procedente el deslinde en la determinación de los linderos reales y actuales del predio ubicado en la Calle 32 sur núm. 18 – 08 de Bogotá identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50S – 557097, respecto de los colindantes de las demandadas?

5.1. TESIS DEL DESPACHO.

La Tesis que sostendrá el despacho para resolver el problema jurídico es negativa; es decir, se denegaran las pretensiones con el argumento central de considerar la inexistencia de linderos a corregir o aclarar respecto del predio de la parte demandante y las demandadas, en tanto, quedó demostrado que los inmuebles tienen unidad de medidas desde sus ventas iniciales y por la conformación del plano de la manzana catastral. Lo anterior con fundamento en las siguientes premisas normativas y fácticas.

Con el fin de sustentar la posición del despacho en este asunto, importa precisar que el legislador en el ordenamiento procesal estableció el proceso de deslinde y amojonamiento, con la finalidad de trazar o definir los límites entre predios contiguos y hacerlos visibles o identificables. Su fundamento es que el juez declare con precisión y claridad la línea divisoria entre 2 predios, que es constitutiva y atributiva de dominio

5.2. Así mismo, el Código Civil dispone en el artículo 900 que “Todo 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". Al respecto la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia señaló que *"La finalidad de la acción de "deslinde", como lo tiene establecido la jurisprudencia (sentencia de casación de 14 de agosto de 1995), es la de fijar la materialidad del lindero o la línea de separación entre dos predios."*¹ Concordante con lo anterior puede colegirse que el problema jurídico basilar en el proceso de deslinde y amojonamiento, 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, in 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 Decreto 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" o a declarar improcedente el deslinde si los terrenos no son colindantes (numeral. 2 art. 464 ib.).

5.3. Reiterada jurisprudencia ha decantado que las características de la acción de deslinde deben reunir los siguientes presupuestos: **a)** *la de ser real*; **b)** *inmueble*; **c)** *imprescriptible*; **d)** *facultativa para los dueños de predios colindantes y obligatoria para el propietario a quien se demanda*. Presupuestos que se encuentra satisfechos dentro del proceso

5.3. Rememórese que es el demandante quien tiene la carga de demostrar las situaciones fácticas que alega, esto es debiendo desplegar todos los mecanismos tendientes al convencimiento del juez, de modo que dicha exigencia no es producto de la arbitrariedad de los jueces sino de la legislación, de

¹ Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil; M.P. Ruth Marina Díaz Rueda; Ref.: Exp. 6800131030062003-00003-01; 16 de junio de 2009.

conformidad a lo dispuesto en el artículo 167 del Código General del Proceso.

Itérese que la demandada NISME ELENA SÁNCHEZ DE RONCANCIO, a través de su apoderada judicial contestó la demanda, empero no se opuso a las pretensiones de la parte actora y asevero estar de acuerdo con lo deprecado.

5.4. Revisadas las pruebas obrantes en el diligenciamiento con el objetivo de establecer si es procedente demarcar la línea divisoria entre los predios colindantes, de las escrituras que obran en el expediente y corresponden a los predios de los demandantes y demandadas, es decir, las escrituras públicas núm. 1345 del 15 de julio de 2005 (folios. 3 a 9), 3.687 del 15 de diciembre de 2010 (folios. 11 a 16), 1137 del 24 de abril de 1987 (folios. 18 a 27 replicada a folios 121 a 129), 9.074 del 15 de agosto de 2006 (folios. 28 a 34), y de la experticia rendida en el plenario junto con sus aclaraciones, se pudo determinar que los predios objeto del presente asunto corresponden a una construcción en serie donde la totalidad de los inmuebles tienen los mismos parámetros, es decir las áreas y medidas son iguales para todos y la única variación existente deviene de la ampliación de la construcción a los antejardines. De manera reiterativa en sus diferentes escritos dejo por sentado que se quiere adicionar a la propiedad el antejardín como propiedad privada aumentando su área, empero, los lotes fueron proyectados de 11.00 MTS por 5.5. MTS, con un área para cada lote de 60.50 MTS, tal y como constan en las escrituras de compra.

Importa resaltar lo referido por el perito en la causa JOSÉ MARÍA PARADA FUENTES, quien en la aclaración a la experticia dejo por sentado **“Los predios objeto de deslinde**

NO se entrelazan entre sí, ni los de los demandados sobre los predios de los demandantes, ni los predios de los demandantes se entrelazan o sobreponen sobre los predios demandados” (folios. 350 a 353).

5.4.1. A tono con lo expuesto, esta sede judicial acogerá la experticia presentada junto con sus posteriores aclaraciones, atendiendo que corresponde a lo probado con las documentales adosadas al expediente, los planos de la manzana catastral y versa en estricta sobre el presente asunto. Sumado a ello, lo indicado por el experto no fue desvirtuado de forma alguna por los extremos en litigio a través de dictámenes rendidos por topógrafo diferente al designado por el despacho.

Es necesario señalar que la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil explicó respecto de los trabajos realizados por expertos para servir de apoyo al juez, que no posee conocimientos universales, en específico en materias de gran complejidad técnica, como en el presente asunto, así señaló *“La prueba por expertos sirve al proceso para explicar hechos, fenómenos, teorías, o el actuar de pares, que requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos. El auxilio en la ciencia supone la incorporación al juicio de conocimientos validados por la comunidad científica, los cuales escapan al saber del juzgador.”* (Sentencia SC5186-2020, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona).

Atendiendo lo identificado en la diligencia de deslinde, realizada en fechas 23 de septiembre de 2014 (fls. 141 a 146) y 29 de abril de 2015 (fls. 182 a 186), lo referido por el perito topógrafo nombrado por esta sede judicial en su dictamen y posteriores aclaraciones, es claro para el despacho la inexistencia de linderos a corregir o aclarar respecto del predio de la parte demandante y las demandadas, en tanto, quedó demostrado

que los inmuebles tienen unidad de medidas desde sus ventas iniciales y por la conformación del plano de la manzana catastral.

Ahora bien, pese a que el demandante en el interrogatorio de parte oficioso rendido ante esta sede judicial en la diligencia adiada 23 de septiembre de 2014 (folios. 141 a 146) donde esbozó que el proceso se circunscribe a aclarar los linderos porque la escritura pública no concuerda con la manzana catastral. Es claro para este fallador, del acervo probatorio que obra en el plenario, en especificó de la aclaración del dictamen pericial, que la aclaración solicitada se circunscribe a la adición del antejardín al predio, que tal y como lo señaló el topógrafo no hace parte de ninguno de los inmuebles.

Concordante con lo anterior el despacho no evidencia yerro en el metraje de los predios objeto de la presente demanda, itérese lo señalado por el experto **“Los predios objeto de deslinde NO se entrelazan entre sí, ni los de los demandados sobre los predios de los demandantes, ni los predios de los demandantes se entrelazan o sobreponen sobre los predios demandados” (fols. 350 a 353).** Debiéndose negar las pretensiones de la demanda, en tanto no existen yerros por corregir en torno a los linderos reales y actuales del predio, pues como lo señaló el perito, las medidas adicionales corresponden a la construcción del antejardín que no a fijar los límites del predios colindantes, pues como quedó demostrado ellos se encuentran acordes a la manzana catastral, como en efecto se dispondrá en la parte resolutive del presente asunto

No se condena en costas a las partes, al no aparecer causadas.

II. DECISION:

Por mérito de lo expuesto el JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

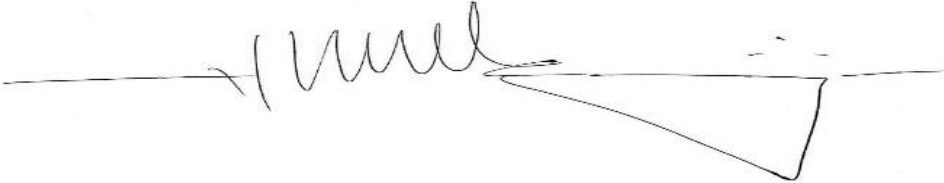
PRIMERO. NEGAR las pretensiones de la demanda, conforme lo motivado.

SEGUNDO. Concordante con lo anterior, DECLARAR terminado el proceso de la referencia.

TERCERO. SIN CONDENA en costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

EL JUEZ



Handwritten signature of Alberto Enrique Ariza Villa, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, followed by a large, stylized 'V' shape.

ALBERTO ENRIQUE ARIZA VILLA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ**

Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911

Edificio Hernando Morales Molina

J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., quince (15) de junio de 2022 de dos mil veintidós
(2022)

REFERENCIA: EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: MICHELL MAURICIO MOGOLLÓN MARTÍNEZ

RADICADO: 11001310304820210014200
PROVIDENCIA: TERMINA PROCESO

Atendiendo el escrito presentado por el apoderado de la parte ejecutante, habida cuenta que se encuentran reunidos los requisitos del artículo 461 del Código General del Proceso, el Juzgado

RESUELVE:

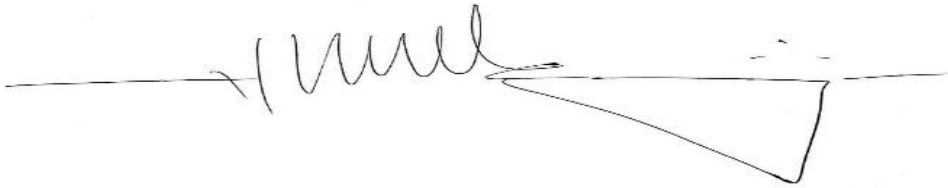
1. DECLARAR terminado el proceso para la efectividad de la garantía real de mayor cuantía adelantado por Bancolombia S.A. contra Michell Mauricio Mogollón Martínez, por pago de las cuotas en mora del pagaré núm. 90000017513.
2. REALIZAR por secretaría el desglose del anterior título valor traído como base de la presente acción, y con las formalidades de rigor, a la parte demandante dejando las anotaciones del caso.
3. DECLARAR TERMINADO el presente proceso ejecutivo adelantado por Bancolombia S.A. contra Michell Mauricio Mogollón Martínez, por pago total de la obligación contenida en el pagaré sin numero fechado 16 de abril de 2013.
4. Decretar el levantamiento de las medidas cautelares que se practicaron. En consecuencia, librese oficio a quien corresponda. sí existiere embargo de remanentes póngase los bienes

desembargados a disposición de quien lo haya solicitado (art. 466 cgp).

5. Practicar por Secretaría el desglose del título valor – pagaré sin número adiado 16 de abril de 2013- y los anexos de la demanda a la pasiva, con las formalidades de rigor.

6. Archivar el expediente dejando las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,



Reservados para ControlBanco

ALBERTO ENRIQUE ARIZA VILLA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ**

Carrera 10 No. 14-33 piso 15 Teléfono 2823911

Edificio Hernando Morales Molina

J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., quince (15) de junio de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: HOT TRADE S.A.S. Y OTRA
RADICADO: 11001-31-03-048-2022-00032-00
PROVIDENCIA: TERMINA PROCESO

De conformidad con lo solicitado en el escrito a PDF 22, en concordancia con el artículo 461 del Código General del Proceso y como quiera que el artículo 1625 del Código Civil prescribe que *“[l]as obligaciones se extinguen además en todo o en parte: (...) 2. Por la novación”*, entendida al tenor de lo reglado en el artículo 1687 ibídem como *“[l]a sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda por tanto extinguida”*

En consecuencia, atendiendo las normas citadas y demás concordantes de la prenombrada legislación, el Juzgado

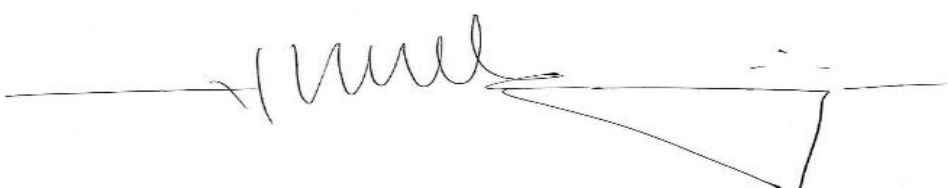
RESUELVE:

1. Dar por terminado el referenciado proceso ejecutivo singular, en virtud de la novación de la obligación aquí ejecutada, demanda promovida por BANCO DAVIVIENDA S.A. en contra de HOT TRADE S.A.S. y ADRIANA CRISTINA CEBALLOS LÓPEZ.
2. Decretar el levantamiento de las medidas cautelares que se practicaron. En consecuencia, librese oficio a quien corresponda. Si existe embargo de remanentes póngase los bienes desembargados a disposición de quien lo haya solicitado (Art. 466 CGP).
3. Practicar por Secretaría el desglose del título ejecutivo y los anexos de la demanda a la pasiva, con las formalidades de rigor,

atendiendo que en el escrito de terminación se señaló la suscripción de un nuevo pagaré por parte de los ejecutados.

4. Archivar el expediente dejando las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
EL JUEZ



Handwritten signature of Alberto Enrique Ariza Villa, consisting of a series of loops and a long horizontal line extending to the right.

ALBERTO ENRIQUE ARIZA VILLA