



Señor Juez, doy cuenta a usted con el presente proceso DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, incoada por CARLOS JULIO RAMÍREZ LONDOÑO Y OTROS, contra SOCIEDAD INVERSIONES LUGOMAR S.A.S. Y OTRA, informándole que el proceso se encuentra para impartirle el trámite respectivo. Sírvase Proveer.

Soledad, julio 9 de 2020

Srio.

Pedro Pastor Consuegra Ortega

Soledad, nueve (9) de julio de dos mil veinte (2.020).

CLASE DE PROCESO: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

RADICACIÓN: 2.018-00450-00

DEMANDANTE: CARLOS JULIO RAMÍREZ LONDOÑO Y OTROS

DEMANDADO: SOCIEDAD INVERSIONES LUGOMAR S.A.S. Y OTRA

## **I. OBJETO DE DECISIÓN**

Corresponde al despacho resolver la solicitud de CONTROL DE LEGALIDAD y/o NULIDAD presentada por el apoderado de la demandada SOCIEDAD INVERSIONES LUGOMAR S.A.S., conforme a lo previsto en el artículo 133 del C.G.P.

## **II. ARGUMENTOS DEL MEMORIALISTA**

Considera el memorialista que en el presente caso, hasta tanto se notifique e integre la Litis como litisconsortes necesarios a los vecinos de los predios en controversia habida cuenta que el predio de su poderdante hacen parte de un loteo proveniente de un predio de mayor extensión común, que encerraba a dos lotes adicionales, uno de ellos de propiedad de la sociedad CORPORACIÓN SOL SAS, ubicado en la calle 19 No. 17-108 del municipio de Soledad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-142773.

Indica que al no haberse aportado junto con la demanda la escritura pública de propiedad junto con la demanda, se violó el artículo 401 numeral 1º del C.G.P., donde se señala como requisito que se presente prueba del título de derecho invocado, la cual debió colocarse en secretaría para que fuera allegada.

Sostiene que la escritura pública de propiedad primigenia, no aportada, permitiría hacer el estudio del historial del mismo, ilustraría la génesis geométrica y cabida de los predios en controversia, ya que este proceso tiene por intención dar claridad absoluta al respecto de la geometría, cabida y linderos de los predios en Litis, lo cual no sería posible si no se estudia la historia del loteo inicial, por el que nacieron a la luz jurídica las matriculas inmobiliarias que hoy representan a los predios en controversia. Transcribe como soporte jurídico de esta solicitud el contenido normativo del artículo 132 del CGP.

### III. POSICION DE LA PARTE DEMANDANTE:

A su turno, la parte demandante al descorrer traslado de la anterior solicitud, argumentó que teniendo en cuenta el agotamiento de los términos legales, el demandado no presentó recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, teniendo en cuenta que solamente propuso excepciones de mérito.

Afirma que existe imposibilidad jurídica de alegar posteriormente los mismos hechos a través de un incidente de nulidad, configurándose un acto de temeridad y dilación injustificada de las etapas procesales por parte del demandado, al tratar de incoar un incidente atacando causales que no fueron invocadas mediante el recurso de reposición.

### IV. PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Si bien, la solicitud a que nos venimos refiriendo en este proveído se interpuso por la parte demandada como “control de legalidad y/o nulidad” y que a través de auto del 28 de febrero se corrió traslado de la nulidad planteada, así como se corrió traslado para el mismo trámite mediante trámite secretarial de fijación en lista, en la presente oportunidad se resolverá en ejercicio del control de legalidad plantado, como poder deber del juez y no sometido al reglado trámite de las nulidades, ello en atención a que como se explicará la presente demanda para una adecuada sentencia requiere de las medidas a adoptar.

En efecto, un nuevo análisis del proceso, razonado y ponderado: específicamente de la demanda, acompasado con el estudio detallado de los anexos que se acompañaron a aquella, concretamente el requisito que concierne con el exigido por la norma especial contemplada en el art. 401 del CGP relacionado con el título del derecho invocado, aconseja, conforme a los planteamientos esgrimidos por la parte demandada de la adopción de medidas en ejercicio de un control legal procesal.

Y es que, acogiendo los planteamientos de la propia parte demandante, al citar a la Corte Suprema de Justicia en torno a la naturaleza jurídica y sustancial de la acción de deslinde y amojonamiento, su objeto estriba en “...*la fijación de linderos de acuerdo con los títulos ...*”

Ahora, si bien, siguiendo la tónica de sus argumentos, ese objeto procesal se encamina a establecer, trazar o definir los límites entre dos predios contiguos y hacerlos visibles e identificables, deben aportarse al proceso de que se trata, las herramientas jurídicas procedentes para que el juez y el perito partan de un hecho cierto e incontrovertible para la correspondiente identificación, individualización, determinación de los linderos y límites de los predios comprometidos.

Verificado el escrito de la parte demandada, que solicita el control de legalidad, se indica como argumentos de su pedimento que el predio de su propiedad hace parte de un loteo proveniente de un predio de mayor extensión común que encerraba a 2 lotes adicionales, uno de los cuales es de propiedad de la Sociedad Corporación Sol S.A.S.

Asimismo, pone de presente que la parte actora no aportó la escritura pública (E.P.) de propiedad con la demanda y explica que, de aportarse tal requisito vital, como es la E.P.

primigenia permitiría el estudio del historial del mismo, ilustrando la génesis geométrica del trazado y de cabida de los predios en controversia; lo que impediría en este caso si no se hace un estudio sobre el loteo inicial por el que nacieron a la vida jurídica las matriculas inmobiliarias de los predios en contienda. Frente a lo cual concluye que la decisión que deba adoptarse en este proceso, tendrán incidencia directa en los lotes vecinos que hicieron parte del lote de mayor extensión del cual derivaron o se desprendieron, lo que en sus palabras constituye *“razón más que lógica para que estos tengan pues el derecho a controvertir o apoyar la demanda, ya que una decisión que reubique o modifique uno de los lotes puede terminar afectando la geometría, medidas y cabida de un predio a cuyo titular no se le dio la oportunidad de controvertir pruebas o participar siquiera de la discusión jurídica que aquí se plantea... teniendo en cuenta la génesis del loteo hecho en su momento por el hoy demandante...de manera rudimentarias sin los elementos tecnológicos que permitieran con exactitud determinar linderos de medidas amarradas o coordenadas geográficas...[que] solo permitió segmentar sin exactitud los lotes resultantes...”*

Tal planteamiento ubica sin duda al Despacho en un escenario de una demanda sin la “prueba” determinante acorde a su naturaleza jurídica para fallar, cual es: “La Escritura Pública de Propiedad” por parte del demandante. En efecto, revisada nuevamente la foliatura que compone el expediente se observa que se acompañó copia de la Escritura No. 2422 del 30 de diciembre de 2003, otorgada por la Notaría Octava que contiene como acto protocolizado “DIVISION DE UN PREVIO” y a su vez loteo de uno de los lotes divididos (F.19-31).

La controversia aquí planteada es de una singular importancia, en cuanto, la misma se plantea entre el antiguo propietario del lote de mayor extensión, que luego en documentos dividió y a su vez un lote dividido lo volvió a lotear sobre planos, y no materialmente, acorde con los planteamientos esgrimidos por la demandada y es lo que se acompañó a la demanda, por lo que resulta necesario, acorde con el artículo 401 del CGP la escritura de propiedad, para el respectivo estudio por parte del Despacho y como elemento necesario para el auxiliar de la justicia que apoye la gestión en el momento procesal correspondiente.

Lo anterior, de particular interés para efectos jurídico prácticos, por cuanto si bien, como esgrime la parte actora al citar a la máxima autoridad en jurisprudencia civil, este tipo de procesos, por su naturaleza es simplemente atributivo, no declarativo de propiedad, la atribución que por su intermedio se reconoce debe estar plenamente determinada en sus dimensiones reales, lo que lo comprende, determinado por los títulos que indicarían donde se deben fijar las marcas o mojones de separación entre un predio y otro.

Por ello, en aras de que se pueda fijar, en el momento procesal correspondiente las líneas de demarcación que separan un predio de otro adyacente o colindante, se deben acompañar los títulos de los propietarios, iniciando con el del demandante, pues de lo contrario, no resultaría tarea fácil encomendar al operador judicial esta lid jurídica, sin que exista la prueba de los derechos que se controviertes y están a su consideración.

Contrario a lo manifestado por la parte demandante, si bien, la titularidad que se otorga con la división de un predio presupone la condición de comunero, que para este caso es ajeno, pues, la división entre los lotes aquí en controversia surgió de un loteo, de un predio mayor, realizado sobre planos y al cual solo acudió el demandante.

Ahora, como el documento que se echa de menos, esto es, el título de propiedad del demandante, es un requisito de admisión de la demanda y necesario para decidir de fondo, acorde con las consideraciones precedentes y no fue aportado, se dispondrá dejar sin efecto todo lo actuado a partir del auto admisorio de la demanda de fecha octubre 25 de 2018. Cumplido lo anterior, se estudiará la vinculación de los propietarios de lotes colindantes y constitutivos del predio de mayor extensión.

Siendo así las cosas, esta agencia judicial dispondrá acceder al control de legalidad solicitado con la orden precedentemente anunciada.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad (Atlántico),

**RESUELVE:**

- 1.- EJERCER CONTROL DE LEGALIDAD dentro del presente proceso de Deslinde y Amojonamiento seguido por CARLOS JULIO RAMIREZ LONDOÑO Y OTROS contra SOCIEDAD INVERSIONES LUGOMAR S.A.S., conforme a lo consignado en la parte motiva de este proveído.
- 2.- Como consecuencia de lo anterior DEJAR SIN VALOR NI EFECTO, todo lo actuado dentro del presente proceso, desde el auto admisorio de la demanda de fecha 25 de octubre de 2018, inclusive.
- 3.- INADMITIR la presente demanda. Conceder el término de cinco (5) días a la parte demandante para que aporte a esta demanda, so pena de rechazo, el título de propiedad que se echó de menos, acorde con lo dispuesto en el artículo 401 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**Firmado Por:**

**GERMAN EMILIO RODRIGUEZ PACHECO**

**JUEZ CIRCUITO**

**JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD**

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:

**f04f71e1d49f7fcbb5c3d4dd2a11072f487abbb2edf483fe5fb2a05673b911b7**

Documento generado en 10/07/2020 03:20:43 PM