

CONSTANCIA DE SECRETARIA:

Pasa a despacho del señor Juez, el expediente contentivo del Proceso Declarativo Especial de Deslinde y Amojonamiento promovido por la señora María Nidia Reyes Cuartas propietaria del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 100-152634 en contra de los señores Rosalbina Ramírez Ospina titular del predio con matrícula inmobiliaria 100-74331, María Belinda Martínez Guzmán titular del predio con matrícula inmobiliaria 100-74330 y Jhon Fredy Naranjo Tejada, Mónica María Naranjo Tejada y Gladys Tejada de Naranjo titulares del predio con matrícula inmobiliaria 100-74329, proveniente del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales, a fin de resolver el recurso de apelación presentado por la parte demandante en contra de la providencia del 6 de mayo de 2021 mediante el cual se rechazo la demanda presentada. Sírvasse proveer de conformidad.

Manizales, diciembre 03 de 2021

JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, diciembre tres (03) de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
DEMANDANTES: MARÍA NIDIA REYES CUARTAS
DEMANDADOS: ROSALBINA RAMÍREZ OSPINA
MARÍA BELINDA MARTÍNEZ GUZMÁN
JHON FREDY NARANJO TEJADA
MÓNICA MARÍA NARANJO TEJADA
GLADYS TEJADA DE NARANJO
RADICADO: 17001-40-03-007-2021-00181-02

1. OBJETO DE DECISIÓN

Procede este despacho judicial a pronunciarse en derecho respecto del recursos de apelación interpuesto por la parte demandante frente al auto del día 06 de mayo de 2021 mediante el cual el Juzgado Séptimo Civil Municipal De Manizales rechazó por falta de subsanación la demanda declarativa Especial de Deslinde y

Amojonamiento del predio identificado con matrícula inmobiliaria 100-152634 respecto de los identificados con matrículas 100-74331, 100-74330 y 100-74329.

2. ANTECEDENTES

2.1. Por reparto efectuado el día 5 de abril de 2021, le correspondió al Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales el conocimiento de la demanda Declarativa Especial de Deslinde y amojonamiento presentada por la señora María Nidia Reyes Cuartas en contra de los señores Rosalbina Ramírez Ospina, María Belinda Martínez Guzmán, Jhon Fredy Naranjo Tejada, Mónica María Naranjo Tejada y Gladys Tejada de Naranjo.

2.2. La demanda declarativa en comento solicitó inicialmente como pretensión principal (...) *fijar la línea divisoria en la parte OCCIDENTE del predio de los demandados y en el ORIENTE del predio de la demandante, por la trayectoria determinada en el acápite de los hechos de la demanda, deslinde solicitó efectuarse con la intervención de los peritos designados y teniendo en cuenta el dictamen pericial aportado y los anexos en donde constan los linderos del predio propiedad de la DEMANDANTE (...)*

2.3. Posteriormente, por auto del 19 de abril de 2021, el Juez A quo inadmitió la demanda teniendo entre otros motivos objeto de corrección, los siguiente: (...) 3. *Precisará el punto cardinal por el que colinda el predio de la demandante con cada uno de los predios de los demandados.* 4. *De conformidad con el artículo 401-3 del C.G.P. Deberá aportar dictamen pericial en el que se determine la línea divisoria, por que en el aportado brilla por su ausencia la exigencia normativa (...)* 5. *Indicará en los hechos de la demanda las zonas limítrofes que habrán de ser materia de la demarcación(Art. 401 ib.). Lo anterior, tomando en consideración que se pretende un proceso de deslinde y amojonamiento, mediante el cual se persigue que por declaración judicial se ponga fin a un estado de incertidumbre y se reconozca la realidad de una situación sin agregar o disminuir nada a los derechos preexistentes.*

2.4. La parte demandante, dentro del término concedido por el despacho cognoscente presentó subsanación en la cual adecuó la pretensión principal en el sentido de solicitar (...) *fijar la línea divisoria que con relación a los predios de los demandados es el punto cardinal SUROCCIDENTE y con relación al predio del demandante es el punto cardinal NORORIENTE en una distancias 6.50 metros con*

el predio 100-74329, en 6.50 metros con el predio 100-74330 y en 6.50 metros con el predio 100-74331, en la trayectoria determinada en el acápite de hechos de la demanda, deslinde que solicitó efectuar con la intervención de los peritos designados por el despacho, y teniendo en cuenta el dictamen pericial aportado y los anexos en donde constan los linderos del predio en propiedad de la DEMANDANTE (...) y precisó en cuanto a los requerimiento del dictamen pericial que (...) 3. Tal y como se evidencia en el mapa 1 dictamen, el punto cardinal por el que colinda el predio de mi representada con los predios de propiedad de los demandados y de los que se pretende el deslinde es por el nororiente con relación al predio de mi representada y por el suroccidente con relación a los predios demandados 4. Con los anexos de la demanda se aportó mapa 1 dictamen, en el que se evidencia la línea sobre la cual se pretende el deslinde y amojonamiento, aclarando que se ha solicitado respecto de los predios denominados lotes 2, 3 y 4 los cuales se identifican con folio de matrícula inmobiliaria 100-74329, 100-74330 y 100-74333 respectivamente. (...) Requiere el despacho que se adecue la demanda con base en los numerales 3 y 4 de la demanda, en lo que se insiste señora Juez, de cara al numeral 3 se itera es por el Nororiente y así se adecuará la demanda; ahora bien, con base en el numeral 4 de la inadmisión y como se dijo anteriormente obra en el dosier el plano o mapa levantado por el perito en el que se evidencia la línea divisoria aclarando en todo caso que el deslinde y amojonamiento se refiere a los predios citados en el numeral quinto de quienes son titulares del derecho real de dominio los demandados (...).

2.5. Mediante providencia del 6 de mayo de 2021, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales rechazó la demanda Declarativa Especial de Deslinde y amojonamiento presentada por la señora María Nidia Reyes Cuartas en contra de los señores Rosalbina Ramírez Ospina, María Belinda Martínez Guzmán, Jhon Fredy Naranjo Tejada, Mónica María Naranjo Tejada y Gladys Tejada de Naranjo por falta de subsanación, particularmente por el incumplimiento de lo ordenado en el numeral 4 del auto inadmisorio referido a la falta de determinación el en dictamen pericial de la línea divisoria.

2.6. En contra de la providencia previamente mencionada, la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, recurso de impugnación horizontal que fue resulto confirmando la decisión inicial, concediéndose en consecuencia la alzada.

3. PROVIDENCIA OBJETO DE APELACIÓN

El Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales fundamentó la providencia objeto de impugnación en la inobservancia del ordenamiento efectuado en el numeral 4 del auto admisorio al requerir a la parte demandante que aportada un dictamen pericial en el que se determinara la línea divisoria tal y como lo dispone el artículo 401-3 del Código General del Proceso. Al respecto precisó que la manifestación efectuada en la subsanación de la demanda al indicar que el mapa identificado como el numeral 1 dictamen contiene la línea divisoria, no es suficiente pues (...) *“lo que aparece gráficamente debe estar plenamente identificado dentro del dictamen para mayor comprensión. (...)”* y resaltó que el dictamen aportado no permite la identificación a clara y ciencia cierta de la línea divisoria, pues el experticio se centro en realizar una descripción de los linderos y cabida de los predios en litigio con base en los títulos de adquisición, luego afectó otra descripción forma técnica, concluyendo una cabida diferente entre los métodos utilizados y los títulos de adquisición. Razón por la cual el juez A quo rechazo la demandan presentada.

Argumentos que fuero replicados y ratificados en el auto del 27 de mayo de 2021, mediante el cual el Judicial de primera instancia ordenó no reponer la decisión impugnada y concedió el recurso de alzada.

4. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN.

La parte recurrente expuso como argumentos de impugnación los siguientes:

Indicó que el dictamen pericial dio cumplimiento a la exigencia del numeral 4 del auto inadmisorio, pues en documento anexo al dictamen se aportó el mapa 1 dictamen, en el que se evidencia la línea roja donde se pretende se fije el deslinde y amojonamiento, de tal forma que lo precisado por el despacho carece de realidad.

En ese mismo sentido argumentó que (...) *no se puede desconocer que el mismo artículo (art. 401 C.G.P) predica que la demanda expresará los linderos de los distintos predios y determinará las zonas limítrofes que habrán de ser materia de la demarcación y en ese orden de ideas mal haría un perito en determinar una línea divisoria sin tener claros los linderos integrales de los predios en cuestión; de modo que tampoco se puede desconocer que en el mapa que se adjuntó al dictamen está claramente la línea divisoria del cual se pretenden fijar el deslinde, además, se aclaró que lo pretendido es el lindero de los predios denominados lote 2, 3 y 4*

mismos que se identifican con folios de matrícula inmobiliaria Nros. 100-74329, 100-74330 y 100-74331 respectivamente de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales y el predio de mi representada que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-152634 de la ORIP de Manizales.

Indicó que el Juez de Primera instancia está haciendo una interpretación exegética de la norma desconociendo la facultad interpretativa otorgada al Juez en relación con el libelo introductorio, además se desconoció la prevalencia del derecho sustancial sobre el procesal.

5. CONSIDERACIONES:

De conformidad con lo previamente expuesto, procede esta judicatura, siguiendo los lineamientos establecidos en los artículos 320 a 330 del Código General del Proceso a resolver el recurso de apelación formulado por la parte demandante; para lo cual se tendrán en cuenta lo siguiente:

5.1 ANALISIS FORMA - PROCEDENCIA DEL RECURSO DE APELACIÓN.

Como primer elemento de análisis, se debe tener en cuenta que el recurso de apelación interpuesto fue utilizado como medio de impugnación frente a la providencia del 6 de mayo de 2019, mediante la cual el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales rechazó por falta de subsanación la demanda declarativa Especial de Deslinde y Amojonamiento del predio identificados con matriculas inmobiliarias 100-152634 respecto de los identificados con matriculas 100-74331, 100-74330 y 100-74329.

Frente a estas particularidades, se tiene que la procedencia del recurso de apelación frente a autos está condicionada por las siguientes reglas de derecho: i) que el proceso contencioso sea conocido por el A quo (juez civil Municipal) en *primera instancia*, esto es que, que las pretensiones sean equivalentes a 40 S.M.L.M.V y no excedan el equivalente a 150. S.M.L.M.V. (Art. 18, 25 Y 26 del código General del proceso y ii) que la providencia objeto de impugnación admita el recurso de apelación (Art. 321 del C.G.P)

Así las cosas, se tiene que el proceso declarativo especial de deslinde y amojonamiento asignado al Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales y promovido por la señora María Nidia Reyes Cuartas en contra de los señores

Rosalbina Ramírez Ospina, María Belinda Martínez Guzmán, Jhon Fredy Naranjo Tejada, Mónica María Naranjo Tejada y Gladys Tejada de Naranjo se enmarca en la menor cuantía, pues el avalúo catastral del inmueble en poder del demandante (art. 26.2 C.G.P) corresponde a 47.783 S.M.L.M.V, lo que hace que su conocimiento se haya dado en primera instancia. De otra parte, el auto confutado es el proferido el día 6 de mayo de 2021, mediante el cual el A quo, rechaza la demanda objeto de conocimiento, hipótesis fáctica que se encuadra en los presupuestos normativos establecido en el numeral 1 del artículo 321 del Código general del proceso. De este modo el recurso interpuesto es plenamente admisible, estudio que se efectúa en consonancia con el artículo 325 ibídem.

5.2 ANALISIS DE FONDO.

5.2.1. De la finalidad del proceso de deslinde y amojonamiento.

El artículo 900 del Código Civil consagra el derecho que tiene todo propietario pleno o nudo, usufructuario, comunero o poseedor de solicitar y obtener la individualización específica de su inmueble frente al de su vecino, al disponer que *“[t]odo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios colindantes, y podrá obligar a los respectivos dueños que concurran a ello, haciéndose la demarcación a expensas comunes”*.

La acción por medio de la cual se hace efectivo este derecho es la de deslinde y amojonamiento, cuya finalidad primordial es la fijación material del lindero o línea divisoria entre dos predios adyacentes, mediante de la colocación de marcas, hitos o signos que sirvan en adelante para identificar de manera clara, precisa y concreta los terrenos en cuestión.

Con tal propósito, los artículos 400 al 405 del C. G. del P. establecen cuales son las etapas que pueden surtirse en el proceso de deslinde y amojonamiento. En la primera, que se adelanta por las reglas del proceso especial, le corresponde al juez fijar la línea divisoria entre los predios colindantes y puede concluir con sentencia, en caso de los interesados acepten el trazado. La segunda, que se tramita por el proceso verbal, tiene lugar cuando una o ambas partes se oponen al deslinde e inicia con la presentación de la respectiva demanda, generando a continuación un nuevo declarativo que permite discutir sin limitación alguna la legalidad o ilegalidad de la demarcación realizada, al punto de que pueden debatirse hechos referentes al dominio de los inmuebles.

En ese sentido y de conformidad mencionada, el objeto de un proceso como el que ahora nos es terminar con el estado de incertidumbre en relación con los linderos de los predios contiguos. Por ello, deberá trazarse de manera definitiva la línea que los divide y que permita a cada una de las partes conocer dónde termina el señorío de una y dónde empieza el de la otra, para lo cual ordena la entrega de los respectivos terrenos, lo que permitirá que en el futuro, la parte que resultó triunfante, no sea perturbada en su posesión y pueda disfrutar de la franja que el juez manda entregarle.

Frente a este particular la Corte Suprema de Justicia en fallo CSJ SC, 1º jun. 2005, rad. 7802, en lo pertinente, expuso:

*Al respecto ha señalado la Corte, que '[e]l artículo 900 del Código Civil consagra el derecho que tiene todo propietario de solicitar y obtener la individualización específica de su predio frente al de su vecino, (...) La acción por medio de la cual se hace efectivo éste derecho es la acción de deslinde, la que los romanos llamaron actio finium regundorum, que es el procedimiento necesario para fijar la línea de separación o de división entre dos predios vecinos o contiguos que no tienen edificaciones medianeras a través de la colocación de marcas, hitos o signos materiales que sirvan en adelante para identificar de manera clara, precisa y concreta los terrenos en cuestión (...) Las características principales de la acción de deslinde son las de ser real, inmueble, imprescriptible, facultativa para los dueños de predios colindantes y obligatoria para el propietario a quien se demanda (...) **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)...” (Subrayado y negrita ajeno al texto original).

5.2.2. De los requisito formales de la demanda de deslinde y amojonamiento.

De otra parte, el ordenamiento jurídico procesal colombiano definió como requisitos formales para la presentación de una demanda de deslinde y amojonamiento los siguientes: i) Art. 73 (derecho de postulación), ii) Art. 82 (requisitos formales de toda demanda), iii) Art. 83 (requisitos adicionales - debida identificación de los inmuebles objeto de litigio), iv) Art. 401 (determinación de los linderos de los distintos predios y determinación de las zonas limítrofes que habrán de ser materia de la demarcación v) At. 84, (Anexos de la demanda), v.i) Art. 401.1 (Anexos) El título del derecho invocado y sendos certificados del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica de todos los inmuebles entre los cuales debe hacerse el deslinde, que se extenderá a un período de diez (10) años si fuere posible. v.ii) Art. 401.3 (anexo) Un dictamen pericial en el que se determine la línea divisoria, vi) Art. 88 (acumulación de pretensiones) y vii) Art. 6 Decreto 806 de 2020 (presentación de la demanda).

Ahora bien, en tratándose del dictamen pericial, establece el artículo 226 del estatuto ritual civil que: (...) *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.* (...) (Subrayado fuera de texto original), ello además de los 10 requisitos mínimos reglamentados en la norma en cita.

5.3. Análisis del Caso Concreto:

Así las cosas y descendiendo al caso concreto, tenemos que la señora María Nidia Reyes Cuartas propietaria del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 100-152634 presentó demanda Declarativa Especial en contra de los señores Rosalbina Ramírez Ospina titular del predio con matrícula inmobiliaria 100-74331, María Belinda Martínez Guzmán titular del predio con matrícula inmobiliaria 100-74330 y Jhon Fredy Naranjo Tejada, Mónica María Naranjo Tejada y Gladys Tejada de Naranjo titulares del predio con matrícula inmobiliaria 100-74329, solicitando fijar la línea divisoria, que con relación a los predios de los demandados, corresponde al punto cardinal SUROCCIDENTE y con relación al predio de la demandante, en el

NORORIENTE en una distancias de 6.50 metros con el predio 100-74329, en 6.50 metros con el predio 100-74330 y en 6.50 metros con el predio 100-74331, en la trayectoria determinada en el acápite de hechos de la demanda.

La parte demandante presentó en cumplimiento del numeral 3 del artículo 401 del Código General del Proceso el dictamen pericial rendido por el señor Camilo Andrés Corredor Roa identificado con cédula de ciudadanía 1.015.432.278 de Bogotá, quien dijo ser, sin acreditarlo (art 226.3 C.G.P), Ingeniero Catastral y Geodesta con Tarjeta Profesional 25222-327407 CND, del cual se puede extraerse cuatro elementos esenciales:

- i) Aspecto Jurídico que corresponde a la descripción de la cabida y linderos de los predios objeto de litigio con fundamento los documentos públicos: escritura pública No. 2352 del 28 de diciembre de 1972 otorgada en la Notaría Segunda de Manizales; Escritura pública No. 30 del 14 de enero de 1986, Escritura pública 511 del 31 de marzo 1986 y escritura pública 251 del 27 de febrero de 2001, estas ultimas corridas en la Notaría Primera de Manizales.
- ii) Aspecto Técnico: En el cual realizó un levantamiento planimétrico con estación total, orientación magnética y determinación de coordenadas de partida mediante GPS bajo las características del sistema MAGNA-SIRGAS representado cartográficamente en una proyección GAUSS-KRUGGER con origen oeste y con expresión de las coordenadas de acuerdo al sistema métrico internacional en el sentido NORTE y ESTE. Acápite en el cual se hizo una reconstrucción técnica de los linderos de los predios objeto de litigio realizando un ajuste de forma parcial a las longitudes de colindancia.
- iii) Reconstrucción de linderos: En este acápite se hizo nuevamente una descripción de la cabida y linderos de los predios objeto de bajo el supuesto de establecer las longitudes de colindancia de las que hace referencia la escritura pública 511 de 31 de marzo de 1986, corrida en la Notaría primera de Manizales y escritura pública 251 de febrero 27 de 2001 corrida en la Notaría Primera de Manizales, y se efectuó los ajustes de colindancia y longitudes de colindancia y cabida en relación con lo encontrado en el terreno con el levantamiento planímetro respectivo, y
- iv) Conclusiones: (Se cita de forma completa)

(...)

iv.i) Que existe una marcada diferencia respecto de la cabida y linderos encontrados en campo frente a lo relacionado en la escritura pública 511 de 31 de marzo de 1986, corrida en la Notaría primera de Manizales, toda vez que quienes actúan como propietarios para los predios identificados por las matrículas inmobiliarias 100-74329, 100-74330, 100-74331 y 100-74332, no estarían abarcando sus actos de señor y dueño sobre la totalidad de extensión de terreno que les corresponde, tal como se evidencia en el Mapa II donde se realiza una reconstrucción histórica de estos linderos y tal como se muestra allí, las formas geométricas difieren con la realidad.

iv.ii) Respecto al lote remanente o predio 001; se realizó la reconstrucción histórica de sus linderos con base en la escritura pública 251 de febrero 27 de 2001, corrida en la Notaría primera de Manizales. Se encontró que este se superpone en más del 90% sobre los lotes No 2, 3, y 4; por lo tanto, o estos últimos respecto sus linderos no corresponden a los registrado en la escritura pública 511 del 31 de marzo de 1986, otorgada en la Notaría Primera de Manizales, o el nacimiento a la vida jurídica en los términos del documento mencionado previamente del predio con folio de matrícula inmobiliaria 100-152634 no era una acción viable; toda vez que la extensión de terreno ya había sido definida para los lotes del costado NORESTE.

No obstante, y en razón al desconocimiento posicional del lindero NORESTE del predio, dicha reconstrucción histórica se realizó de forma alternativa y tentativa; es decir que se construyeron los linderos desde el costado NORESTE, con base en la escritura pública 251 de febrero 27 de 2001. Podrá entonces observarse que este predio tendrá varias posibles ubicaciones espaciales, dependiendo donde se defina el lindero NORESTE; sin embargo, en ningún caso, este deja de superponerse sobre los lotes No. 2, 3, 4 y 5, tal como se evidencia en el Mapa II.

De otra parte, en caso de encontrarse viabilidad a la existencia del predio identificado por la matrícula inmobiliaria 100-152634, deberá entonces definirse el lindero NORESTE, sobre la línea que registra 25.70 metros contados a partir del paramento sobre la carrera 18.

iv.iii) Respecto de lo encontrado en campo para los predios en cuestión, se evidencia en el Mapa I que, el predio remanente tiene su existencia física solo sobre la situación hipotética en la cual sean acortadas las longitudes de colindancia de los lotes No. 2, 3y4 y se configure una situación geométrica similar a la plasmada en el documento cartográfico, que sin duda afectaría los intereses de quienes actúan como propietarios de estos predios.

iv.iv).Se encontró que las longitudes de colindancia y la cabida de los predios en cuestión, no se ajustan en su totalidad a la realidad frente a lo relacionado en la escritura pública 511 de 31 de marzo de 1986, corrida en la Notaría primera de Manizales, para el caso de los lotes No. 2, 3, 4 y 5. Respecto del lote remanente, no es posible ajustar sus longitudes de colindancia sin que su cabida difiera de la registrada y viceversa, además su ubicación espacial no resultará clara en cuanto no se determiné de manera formal la ubicación del lindero NORESTE.

iv.v). Las coordenadas expresadas en los linderos técnicos presentados en los apartados anteriores, son resultado de levantamiento planimétrico cuyo método corresponde a una poligonal cerrada con referencia a delta anterior y orientación magnética; levantamiento planimétrico que es georreferenciado con tecnología GPS. Así también se adjunta a este dictamen los folios de matrícula y escrituras públicas involucradas en el proceso y de las que se hizo referencia; como también, copia de la tarjeta profesional del suscrito, documento idóneo que habilita para el desarrollo de este ejercicio.

Experticia objeto de análisis, que si bien hace una descripción de la cabida y linderos bajo tres perspectivas, se reitera, jurídica, técnica y jurídico - técnico; lo cierto es que en tratándose del proceso de deslinde y amojonamiento, el objeto del dictamen pericial ordenado en el numeral 3 del artículo 401 del Código General del proceso debe cumplir un propósito específico, esto es, *determinar de forma técnica y científica la línea divisoria entre los predios en contienda*; determinación de debe ser clara, precisa, exhaustiva y detallada y que no puede ser de otra forma en tanto y cuanto:

- i) El proceso de deslinde y amojonamiento tiene como finalidad primordial la fijación material del lindero o línea divisoria entre dos predios adyacentes, mediante de la colocación de marcas, hitos o signos que sirvan en adelante para identificar de manera clara, precisa y concreta los terrenos en cuestión; delimitación que no es otra que la advertida en los títulos de adquisición y claro esta en el dictamen pericial que se instrumento como prueba fundante en este tipo de procesos.
- ii) El dictamen pericial se someterá a contradicción en los términos del artículo 228 del Código General del Proceso, lo que implica que la solicitud de la comparecencia del perito a la audiencia, la posibilidad de aportar otro o realizar ambas actuaciones, en garantía del derecho de defensa, frente quien se aduce la experticia, se encuentra supeditado a que el mismo no sea ambiguo, impreciso, oscuro, o que necesite de elementos adicionales de interpretación.
- iii) Un dictamen pericial que no de cumplimiento a los postulados de claridad, precisión, exhaustividad y determinación puede llevar conlleva consecuencia al normal discurrir procesal y a la tutela judicial efectiva, pues al momento de realizar la diligencia de apeo o de deslinde y amojonamiento, el hecho de no estar plenamente identificada la línea divisoria impide el señalamiento de los linderos y ubicación de mojones en los sitios en que fuere necesario para su demarcación de forma ostensiblemente, lo que a su vez impide al Juez dejar a las partes en posesión de los respectivos terrenos con arreglo a la línea fijada, y pronunciar la sentencia declarando en firme el deslinde. (Art. 403 C.G.P)

Así las cosas no es dable para este despacho judicial acoger el pedimento de parte apelante cuando afirma que la línea divisoria quedó debidamente identificada *en el mapa 1 dictamen, en el que se evidencia la línea roja donde se pretende fijar el deslinde y amojonamiento (...) y que mal haría un perito en determinar una línea divisoria sin tener claros los linderos integrales de los predios en cuestión;* afirmación que desconoce las exigencias de las normas en cita, pues: i) La determinación de la línea divisoria debe estar contenida en el dictamen pericial y no en los documentos anexos al mismo, pues recuérdese que estos últimos o sirven de fundamento a la experticia (art. 226 C.G.P) o en tratándose de mapas o dibujos son la representación gráfica mas no el dictamen en si mismo. ii) Del estudio del mapa 1, la convención identificada como *lindero noroeste*, no permite determinar

de forma clara, precisa y concreta que ello corresponde a la línea divisoria de los predios en contienda, pues recuérdese que según lo indicado por el perito *“el predio remanente tiene su existencia física solo sobre la situación hipotética en la cual sean acortadas las longitudes de colindancia de los lotes No. 2, 3 y 4 y se configure una situación geométrica similar a la plasmada en el documento cartográfico, que sin duda afectaría los intereses de quienes actúan como propietarios de estos predios;* iii) La exigencia normativa del artículo 401 del código general del proceso en cuanto a la determinación de los linderos de los distintos predios y las zonas limítrofes que habrán de ser materia de la demarcación, se predica respecto de la demanda, misma que no releva a la parte accionante de aportar un dictamen pericial con la determinación de la línea divisoria, pues la demanda es la consecuencia del experticia (prueba) y no como lo pretende el demandante que aquella determina el rumbo de la prueba científica y iv) El mismo perito concluyó que (...) *las longitudes de colindancia y la cabida de los predios en cuestión, no se ajustan en su totalidad a la realidad frente a lo relacionado en la escritura pública 511 de 31 de marzo de 1986, corrida en la Notaría primera de Manizales, para el caso de los lotes No. 2, 3, 4 y 5. Respecto del lote remanente, no es posible ajustar sus longitudes de colindancia sin que su cabida difiera de la registrada y viceversa, además su ubicación espacial no resultará clara en cuanto no se determiné de manera formal la ubicación del lindero NORESTE.*

De lo anteriormente expuesto, concluye este despacho judicial que la parte demandante no dio cumplimiento a lo regulado en el numeral 3 del artículo 401 del código general del proceso en cuanto a las condiciones exigidas al dictamen pericial en tratándose de demandas de deslinde y amojonamiento por la ausencia de la determinación de la línea divisoria, ello pese al requerimiento que efectuado por el despacho de primera instancia mediante providencia del 19 de abril de 2021, por lo que las consecuencias aplicables a tal desobedecimiento no puede ser otras que el rechazo de la demanda conforme a las reglas del artículo 90 del estatuto ritual civil, tal y como fue dispuesto en la providencia objeto de impugnación proferida el día 6 de mayo de 2021 por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales.

Costas:

No hay lugar a ellas por cuanto no se causaron en esta sede.

En mérito de lo expuesto puesto el juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la providencia del día 6 de mayo de 2021 proferida por el Juzgado Séptimo Civil Municipal De Manizales, mediante la cual se rechazó la demanda declarativa Especial de Deslinde y Amojonamiento presentada por la señora María Nidia Reyes Cuartas en contra de los señores Rosalbina Ramírez Ospina, María Belinda Martínez Guzmán, Jhon Fredy Naranjo Tejada, Mónica María Naranjo Tejada y Gladys Tejada de Naranjo.

SEGUNDO: INFORMAR al Juzgado Séptimo Civil Municipal De Manizales la presente decisión.

TERCERO: ORDENAR la devolución de la demanda declarativa Especial de Deslinde y Amojonamiento al Juzgado Séptimo Civil Municipal De Manizales.

CUARTO: HACER las anotaciones respectivas en el libro radicador del Despacho y en el Sistema Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE

GUILLERMO ZULUAGA GIRALDO
JUEZ



Firmado Por:

Guillermo Zuluaga Giraldo

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 006

Manizales - Caldas

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: **e1b0f6472e0b775e16d4e8374fc7094c464fcc67144ed2e908eac37250dad0d6**

Documento generado en 05/12/2021 09:49:22 PM

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