

Manizales, 18 de abril de 2022

Señor:
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHINCHINA - CALDAS
Ciudad

Proceso: RECTIFICACIÓN DE ÁREA
Demandantes: GUSTAVO CORREA VALENCIA; GLORIA MARÍA JARAMILLO LONDOÑO
Demandados: WILLIAM ANDRES LOPEZ MONSALVE y otros
Radicado: 17524-44-089-001-2019-00189-02

Ref. Sustentación Recurso de Apelación

ISABEL CRISTINA VERGARA SÁNCHEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.976.631 de Medellín y portadora de la tarjeta profesional número 42.550 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando conforme a poder otorgado por los señores **GUSTAVO CORREA VALENCIA**, mayor de edad, vecino de Palestina, identificado con la cédula de la ciudadanía número 10.061.054 y **GLORIA MARIA JARAMILLO**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de la ciudadanía número 32.506.223 de Medellín; actuando mediante el poder conferido por los demandantes dentro del proceso de la referencia, me permito presentar sustentación al Recurso de Apelación, mismo que se presentó ante el recurso de apelación en el Juzgado Promiscuo Municipal de Palestina, Caldas, Corolario a lo expuesto, me permito solicitar al Despacho se tenga en cuenta la Sustentación Recurso de Apelación.

Cordialmente,



ISABEL CRISTINA VERGARA SÁNCHEZ
CC. 43.976.631 de Medellín
T.P. 206.130 del CS de la J

+576 8842215
+57 3113749953



procesosjudiciales@legaliza.com.co
www.legaliza.com.co



Carrera 21 # 30-03 Oficina 607



Edificio Sociedad Colombiana de Arquitectos, Manizales Caldas

Manizales, 18 de abril de 2022

Señor:

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHINCHINA CALDAS - CALDAS

Ciudad

Proceso: RECTIFICACIÓN DE ÁREA
Demandantes: GUSTAVO CORREA VALENCIA; GLORIA MARÍA JARAMILLO LONDOÑO
Demandados: WILLIAM ANDRES LOPEZ MONSALVE y otros
Radicado: 17524-44-089-001-2019-00189-00

Ref. Sustentación Recurso de Apelación

ISABEL CRISTINA VERGARA SÁNCHEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.976.631 de Medellín y portadora de la tarjeta profesional número 42.550 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando conforme a poder otorgado por los señores **GUSTAVO CORREA VALENCIA**, mayor de edad, vecino de Palestina, identificado con la cédula de la ciudadanía número 10.061.054 y **GLORIA MARIA JARAMILLO**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de la ciudadanía número 32.506.223 de Medellín; actuando mediante el poder conferido por los demandantes dentro del proceso de la referencia; estando dentro del término legal, me permito presentar RECURSO DE APELACIÓN del fallo proferido por su despacho dentro del proceso de la referencia. El presente recurso lo sustento a continuación:

1. SOBRE LOS HECHOS Y LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Desde el mes de agosto del año 2019 se radicó la demanda, con unos pedimentos que pueden catalogarse como “sui generis”, esto es, poco comunes en el diario transcurrir de los despachos judiciales.

La demanda se originó en la necesidad de obtener un pronunciamiento judicial que resuelva las inconsistencias que presenta el predio de propiedad de los demandantes con la información que se encuentra registrada en el folio de

+576 8842215
+57 3113749953

procesosjudiciales@legaliza.com.co
www.legaliza.com.co

Carrera 21 # 30-03 Oficina 607
Edificio Sociedad Colombiana de Arquitectos, Manizales Caldas



matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en confrontación con la información registrada en el certificado catastral del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI en relación con el área.

Para lo anterior, se requiere un pronunciamiento judicial, ante la imposibilidad que tiene los demandantes de realizar el trámite de manera administrativa ante la entidad competente, esto es, INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI, pues, tal y como se informó en los hechos de la demanda, este trámite se intentó, con resultados negativos para el interesado por las razones expuestas en la demanda.

Así las cosas, encontrando que la única vía para obtener la solución de la problemática de los interesados, es, acudir a la administración de justicia, teniendo esta primera situación clara, entonces ahora debía analizarse la vía adecuada para hacerlo, atendiendo a una circunstancia muy particular, que la resolución expedida de manera conjunta entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el Instituto geográfico Agustín Codazzi *SNR 1732 IGAC 221 -2018*, determino que, en caso de imposibilidad de que se realizara el trámite legal de rectificación de área, debía acudirse a la administración de justicia, y determinó que debía ser mediante el proceso de deslinde y amojonamiento.

Ahora bien, con la finalidad de acudir a la Administración de Justicia para obtener solución, se hace un análisis sobre la acción viable respectiva que permitiera obtener la rectificación de área, y así se analizó concienzudamente el proceso de deslinde y amojonamiento tal y cómo se explica a continuación.

2. EL PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El 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, al disponer que

"Todo 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".

+576 8842215
+57 3113749953

procesosjudiciales@legaliza.com.co
www.legaliza.com.co

Carrera 21 # 30-03 Oficina 607
Edificio Sociedad Colombiana de Arquitectos, Manizales Caldas



La acción por medio de la cual se hace efectivo el anterior derecho es la acción de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, 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 cuestión¹.

De acuerdo a lo anterior y a lo estipulado en reiterativas ocasiones por la Corte Suprema de Justicia, las características de la ACCIÓN DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO son:

- a) *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.*
- b) *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.*
- c) *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.*

(Negrilla y subrayados propios)

De acuerdo a lo anterior, mediante el proceso de Deslinde y Amojonamiento se busca "fijar la materialidad" del lindero o línea divisoria colocando así las

¹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACION CIVIL

Magistrado Ponente: NICOLAS BECHARA SIMANCAS

Santafé de Bogotá, D. C., catorce (14) de agosto de mil novecientos noventa y cinco (1995).-

Referencia: Expediente No. 4040

+576 8842215
+57 3113749953

procesosjudiciales@legaliza.com.co
www.legaliza.com.co

Carrera 21 # 30-03 Oficina 607
Edificio Sociedad Colombiana de Arquitectos, Manizales Caldas



respectivas marcas, hitos o signos materiales que sirvan en adelante para identificar de manera clara, precisa y concreta los terrenos en cuestión.

De acuerdo a lo anterior, el proceso de Deslinde y Amojonamiento” no tiene estipulado en su trámite procedimental y especial la posibilidad de rectificar áreas como se pretende por los accionantes, por lo que, no se consideró viable jurídicamente tramitar ese proceso judicial como así lo ha considerado el despacho judicial desde la presentación de la demanda y ahora en el fallo.

Lo anterior, porque además no existe una “**contención entre propietarios**” pues, tal y como se evidenció en el trámite de la demanda, ningún colindante se opuso a las pretensiones de la rectificación de área de la finca la sonadora de propiedad de los demandantes y no existe conflicto de linderos entre uno y otro.

3. DEL PROCESO VERBAL DECLARATIVO

Este trámite, establecido en el artículo 368 del Código General del Proceso instituyó que por medio del “PROCESO VERBAL” se tramiten todos los asuntos contenciosos que no estén sometidos a un trámite especial cuando los asuntos son de mayor y de menor cuantía.

El proceso verbal en el Código General del Proceso está regulado en el libro tercero desde los artículos 368 y 373 y se concibe como la cuerda procesal general de la cual se nutren y se desprenden los demás procesos del código.

Este proceso es el apropiado que permite que se tramiten pretensiones declarativas mediante el proceso verbal establecido en el artículo 368 del CG del P porque lo que se ha buscado es que los linderos y el área que reposan en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sean los mismos que reposen en El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pero no se requiere instalar mojones pues no existe conflicto en relación con el lindero del predio.

Entonces, dado que las reclamaciones que se pueden presentar en la cotidianidad de las relaciones humanas son infinitas, sin que para ello exista un trámite especial o definido por la ley, es que el legislador instituyó el proceso Verbal consagrado en el artículo 368 del CG del P.

+576 8842215
+57 3113749953



procesosjudiciales@legaliza.com.co
www.legaliza.com.co



Carrera 21 # 30-03 Oficina 607



Edificio Sociedad Colombiana de Arquitectos, Manizales Caldas

4. LAS RAZONES QUE FUNDAMENTARON EL FALLO

Consideró el despacho DENEGAR las pretensiones de la demanda con dos primarios argumentos:

1. *“...no puede este juzgador conocer el PROCESO DE JURISDICCION VOLUNTARIA DE RECTIFICACION DE AREA POR IMPRECISA DETERMINACION, toda vez que dicho proceso no se puede enmarcar en ningun de los asuntos sujetos al procedimiento de jurisdiccion voluntaria y mucho menos por el numeral 9 de la norma antes mencionada, lo anterior debido a que la rectificacion de area por imprecisa determinacion ya tiene un tramite establecido por la ley (RESOLUCION CONJUNTA SNR 1732 IGAC 221 -2018) y le corresponde por exigencia legal conocerlo al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI”.*
2. *“...respecto de que desconoce el paradero de la totalidad de colindantes, debió la parte actora ceñirse a lo reglamentado por el parágrafo del artículo 9° de la resolución conjunta SNR 1732 IGAC 221 del 21 de febrero del 2018; que para el caso era presentar una demanda de deslinde y amojonamiento la cual se encuentra regulada en el artículo 400 del C.G.P., y la cual si es procedente tramitarse vía judicial; empero la parte actora pretende saltarse el procedimiento ya estipulado y presentar la presente demanda”.*

5. ARGUMENTOS FÁCTICOS Y JURÍDICOS DE LA APELACIÓN EN CONTRA DE LOS FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA.

Considero que el fallo emitido por el señor JUEZ PROMISCOUO DE PALESTINA es desafortunado, desatento y vulneratorio de los derechos fundamentales de mis mandantes por las razones que a continuación enunciaré:

1. En cuanto a su primer razonamiento:

“no puede este juzgador conocer el PROCESO DE JURISDICCION VOLUNTARIA DE RECTIFICACION DE AREA POR IMPRECISA DETERMINACION, toda vez que dicho proceso no se puede enmarcar en

+576 8842215
+57 3113749953

procesosjudiciales@legaliza.com.co
www.legaliza.com.co

Carrera 21 # 30-03 Oficina 607
Edificio Sociedad Colombiana de Arquitectos, Manizales Caldas



ningun de los asuntos sujetos al procedimiento de jurisdicción voluntaria y mucho menos por el numeral 9 de la norma antes mencionadaes”.

Es bastante desafortunado y desatento el fallo emitido por el despacho ya que no corresponde al proceso que hoy nos ocupa pues a la presentación de la demanda, no se le imprimió el trámite de un proceso “*de jurisdicción voluntaria*” sino como un “**PROCESO VERBAL DECLARATIVO**” según los artículos 368 y ss. del Código General del Proceso, trámite que fue también señalado en el acápite de “competencia”.

Tal y cómo se explicó, este proceso es el apropiado que permite que se tramiten pretensiones declarativas mediante el proceso verbal establecido en el artículo 368 del CG del P porque lo que se buscaba era que los linderos y el área que reposan en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sean los mismos que reposan en El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pero no se requiere instalar mojones pues no existe conflicto en relación con el lindero del predio.

2. En cuanto al segundo razonamiento

“...respecto de que desconoce el paradero de la totalidad de colindantes, debió la parte actora ceñirse a lo reglamentado por el párrafo del artículo 9° de la resolución conjunta SNR 1732 IGAC 221 del 21 de febrero del 2018; que para el caso era presentar una demanda de deslinde y amojonamiento la cual se encuentra regulada en el artículo 400 del C.G.P., y la cual si es procedente tramitarse vía judicial; empero la parte actora pretende saltarse el procedimiento ya estipulado y presentar la presente demanda”.

Esta opinión es vulneratoria de los derechos fundamentales de los demandantes, misma que desde la presentación de la demanda ha afectado gravemente sus intereses pues desde la admisión de la demanda, el despacho ha impuesto su idea de obligar al demandante a tramitar un proceso de “**DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**” por ser un procedimiento establecido en una resolución conjunta que al parecer no consultó el ordenamiento jurídico y procesal en relación con este procedimiento ya que, este proceso, no resuelve la problemática del proceso que hoy nos ocupa, pues nuevamente se itera que:

- a) No existe una contienda entre vecinos con desconocimiento de linderos

+576 8842215
+57 3113749953



procesosjudiciales@legaliza.com.co
www.legaliza.com.co



Carrera 21 # 30-03 Oficina 607



Edificio Sociedad Colombiana de Arquitectos, Manizales Caldas

- b) No se requiere que se instalen mojones en el predio objeto de esta demanda, pues este tiene sus mojones debidamente instalados.

Entonces, es preciso recordar que el artículo 400 del CGP hace relación a las partes que puedan demandar mediante el proceso de deslinde y amojonamiento, así:

“...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 (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”

Por lo anterior, la finalidad primordial de la acción de deslinde es la de fijar materialmente el lindero o línea de separación entre los terrenos o predios y ello pone en claro que el deslinde en sí, por su objeto o fines, no controvierte otra cosa que la línea concreta y definida de separación sobre el terreno de los predios adyacentes.

De lo anterior, se evidencia que la finalidad del proceso judicial radicado ante el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PALESTINA no es la materialidad de colocación de lindero o línea de separación entre los predios colindantes, pues bien el proceso de “Deslinde y Amojonamiento” no tiene estipulado en su trámite procedimental y especial el de rectificar áreas como se pretende por los accionantes, por lo que, no es preciso ni viable jurídicamente tramitar ese proceso judicial como si bien lo estipulan los despachos judiciales accionados.

Como se ha indica reiterativamente a lo largo de este proceso, es una precisión errónea por parte del despacho judicial, en relación a que se considera que estar solicitando la rectificación de área por indebida precisión se puede acercar dicha pretensión a un proceso de deslinde y amojonamiento.

Para lo cual, no es viable jurídicamente por este trámite procesal solicitar la rectificación de área del bien inmueble objeto de discusión, puesto que, según

+576 8842215
+57 3113749953

procesosjudiciales@legaliza.com.co
www.legaliza.com.co

Carrera 21 # 30-03 Oficina 607
Edificio Sociedad Colombiana de Arquitectos, Manizales Caldas



lo establece el autor del libro Derecho Procesal Civil Parte Especial el señor Alfonso Rivera Martínez, indica sobre el proceso de deslinde y amojonamiento:

“El deslinde es una típica contención entre propietarios y 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 cual es la línea espacial que divide o separa sus predios que hasta ese momento es confusa, equivocada e incierta.(..)”

Por lo anterior, no es posible tramitar un proceso de Deslinde y Amojonamiento como bien pretende el despacho judicial, pues bien, la esencia de ese proceso judicial es determinar los linderos y mojones cuando se encuentran estipulados de manera equivocada, y como bien se ha dicho el proceso judicial presentado ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Palestina se pretende declarar la rectificación de área por imprecisa determinación del inmueble de los accionantes tal y como se estipuló en la narración de los primeros hechos.

Por las anteriores razones, el Juzgado Promiscuo Municipal de Palestina vulnera el derecho fundamental de acceso a la administración de justicia del demandante, denegando los pedimentos de la demanda judicial incoada por considerar que los pedimentos debieron tramitarse mediante el proceso de Deslinde y Amojonamiento y no siendo esto posible por que lo que realmente se buscaba con la demanda presentada siempre fue que el Juez declarara la aclaración de área y de linderos y que emita orden tanto al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI como a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, inscribir de manera correcta la información de área y de linderos; pero no se busca que se coloquen mojones.

El anterior objetivo, puede lograrse por medio de un proceso verbal declarativo, pues de acuerdo al artículo 368 del Código General del Proceso, puede someterse a este trámite, todo proceso que no tenga un trámite especial.

El trámite que se le solicitó al juzgado imprimiera al proceso que hoy nos ocupa fue un proceso “Verbal Declarativo” y simplemente se le adicionó de “rectificación de área por imprecisa determinación para señalar el objeto del proceso, pero no porque sea un trámite inventado por la suscrita abogada pues claramente mediante el proceso “Verbal Declarativo” se puede sacar adelante

+576 8842215
+57 3113749953



procesosjudiciales@legaliza.com.co
www.legaliza.com.co



Carrera 21 # 30-03 Oficina 607



Edificio Sociedad Colombiana de Arquitectos, Manizales Caldas

la mencionada pretensión dadas las características del proceso, y dado que es la cuerda procesal general de la cual se nutren y se desprenden los demás procesos del código, incluso el de deslinde y amojonamiento; pero que por no ser la necesidad del demandante la fijación de mojones dentro de su predio, no era el proceso requerido por este.

6. DEBER DEL JUEZ DE ADMINISTRAR JUSTICIA

El artículo 42 del Código General del Proceso en su numeral 6 consagra como deber del Juez:

“Decidir, aunque no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, o aquella sea oscura o incompleta, para lo cual aplicará las leyes que regulen situaciones o materias semejantes, y en su defecto la doctrina constitucional, la jurisprudencia, la costumbre y los principios generales del derecho sustancial y procesal”.

Este deber legal materialización del estado social de derecho, que le designó al Juez un papel determinante y activo así²:

“El Juez del Estado social de derecho es uno que ha dejado de ser el “frío funcionario que aplica irreflexivamente la ley”, convirtiéndose en el funcionario -sin vendas- que se proyecta más allá de las formas jurídicas, para así atender la agitada realidad subyacente y asumir su responsabilidad como un servidor vigilante, activo y garante de los derechos materiales. El Juez que reclama el pueblo colombiano a través de su Carta Política ha sido encomendado con dos tareas imperiosas: (i) la obtención del derecho sustancial y (ii) la búsqueda de la verdad. Estos dos mandatos, a su vez, constituyen el ideal de la justicia material. El derecho sustancial es aquel que se refiere a los derechos subjetivos de las personas, en oposición al derecho formal que establece los medios para buscar la efectividad del primero. Bajo los principios de la nueva Constitución se considera que la justicia se logra precisamente mediante la aplicación de la ley sustancial. Ahora bien, “no se puede perder de vista que una sentencia justa solo se alcanza si el juez parte de una base de conocimiento que pueda considerarse, en cierta medida, verdadera, lo que le impone la obligación de hallar el equilibrio perfecto entre la búsqueda del valor de la verdad y la efectividad del derecho material”. De esta manera, aunque no sea posible ontológicamente establecer un acuerdo sobre qué es la verdad y si esta es siquiera alcanzable, jurídicamente “la aproximación a la verdad es un fin, un principio y un derecho constitucional

² Sentencia SU768/14



que se impone a las autoridades y a los particulares". Así las cosas, el marco filosófico de la Constitución Política de 1991 convoca y empodera a los jueces de la República como los primeros llamados a ejercer una función directiva del proceso, tendiente a materializar un orden justo que se soporte en decisiones que consulten la realidad y permitan la vigencia del derecho sustancial, y con ello la realización de la justicia material".

Conforme con este papel impuesto al juez por la carta Magna y la ley procesal vigente en el ordenamiento jurídico colombiano, el juez no puede dejar de administrar justicia dando prevalencia al formalismo como en efecto sucedió el el fallo que es objeto de recurso.

Lo anterior, dado que el despacho ha adoptado una posición inflexible y escasa en relación con las pretensiones de la demanda, cuya solución estuvo en manos, pues existen las herramientas jurídicas para hacer prevalecer el derecho sustancial en el caso concreto; además porque, para administrar justicia al usuario del sistema, el juzgador debió recurrir a los siguientes preceptos:

El artículo 230 de la Constitución Política de Colombia, dispone:

"Los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley. La equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina son criterios auxiliares de la actividad judicial".

Ahora bien, la ley 153 de 1887 contiene dos disposiciones, que se refieren a las fuentes formales de la manera siguiente:

"Art. 8. Cuando no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho" .

"Art. 13. La costumbre, siendo general y conforme a la moral cristiana, constituye derecho, a falta de legislación positiva".

Entonces, la situación que tenía el juez en frente era la siguiente:

Evidentemente se trató de un caso que puede catalogarse como "sui generis", que afectaba a los demandantes, al requerir un proceso especial para que se rectificara el área de su predio, teniendo como único parámetro la resolución

+576 8842215
+57 3113749953



procesosjudiciales@legaliza.com.co
www.legaliza.com.co



Carrera 21 # 30-03 Oficina 607



Edificio Sociedad Colombiana de Arquitectos, Manizales Caldas

SNR 1732 IGAC 221 del 21 de febrero del 2018, con la claridad de que, el proceso judicial allí señalado, no constituía un camino que solucionara su problemática, pero habiendo tramitado el proceso judicial, imprimiéndole un trámite genérico como es el proceso verbal, que constituía una solución al conflicto, que permitiera al juez, finalmente administrar justicia; el Juez pudo garantizar el derecho sustancial sobre las formas y emitir la sentencia de rectificación de área, una vez practicado y sustentado el dictamen pericial que demostró al despacho que sí se presentaban las inconsistencias con la información que se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en confrontación con la información registrada en el certificado catastral del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI en relación con el área.

Pero el despacho, optó por no administrar justicia a los demandantes, por dejarlos sin una solución para su conflicto, sin tener en cuenta que tiene este gran inconveniente y que lo están tratando de solucionar desde el año 2017, cuando iniciaron la rectificación de manera administrativa, y posteriormente en agosto de 2019, al presentar una demanda cuyo trámite ha sido absolutamente vulneratorio de sus derechos fundamentales, como así lo determinó el Honorable Tribunal de Manizales, al declarar, en sentencia de tutela³, que este juzgado y el Juzgado de Segunda Instancia, vulneraron los derechos fundamentales al acceso a la administración de justicia y al debido proceso de los demandantes, al imponer adecuar la demanda a un trámite específico “deslinde y amojonamiento”:

“Bajo ese derrotero, se encuentra configurado en el de marras un defecto procedimental por exceso ritual manifiesto, acaecido en las actuaciones surtidas por el Juzgado de categoría de Circuito, inclusive, desde el auto que resolvió el tema de la competencia, en tanto fue allí donde se indicó de manera categórica que “la senda jurisdiccional no es otra que la de iniciar un proceso judicial de deslinde y amojonamiento, más no uno como el que ha titulado la parte demandante”, desconociendo las aclaraciones de la demandante de no tratarse de ese tipo de proceso e imponiendo el curso de un proceso por una vía distinta a la elegida, lo cual a la postre transgrede los derechos supra legales alegados en esta vía tuitiva. Allende, desde ese momento es que surge la problemática que instó la presentación de esta acción.”

³ Tribunal Superior del Distrito Judicial Manizales Sala Civil-Familia Magistrado Ponente: Dr. ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO. Proyecto discutido y aprobado según acta No .97. Manizales, veinte de agosto de dos mil veinte.



Esta demanda ha tenido una injusta duración para los demandantes dos años, y cuatro meses, trámite en el que se han vulnerado los derechos fundamentales de aquellos una y otra vez, punto que también evidenció el tribunal superior de Manizales en la mencionada sentencia de tutela así:

“En ese orden ideas, razones abundan para conceder la custodia constitucional. Con mayor razón por la demora injusta en el trámite del proceso puesto a consideración, en tanto la demanda se presentó hace aproximadamente un año; situación que trasgrede palmariamente el acceso a la administración de justicia”.

Con todo esto, debe el JUEZ PROMISCOUO DE PALESTINA DE MANIZALES ha optado nuevamente por desatender los mandatos Constitucionales sobre los deberes judiciales de administrar justicia y de llevar a la práctica la primacía del derecho sustancial sobre las formas.

Lo anterior, porque el acceso a la administración de justicia es un derecho constitucional que se encuentra en el artículo 229 de la Constitución Política, el cual indica:

“Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado.”

Este derecho implica también que conceda al usuario de la administración, justicia material, esto es, que se resuelvan sus asuntos.

En el caso de mis poderdantes, la demanda ni siquiera tuvo oposición por parte de los demandados a quienes se le notificó la demanda, además se llevaron a cabo todas las etapas del proceso, se presentaron las pruebas mediante las cuales se llevó al juez al entendimiento sobre las inconsistencias de la información que se pretende rectificar; entonces, habiéndose llevado cada etapa del proceso, sin oposición alguna y mediante un procedimiento válido, ¿vale la pena sostenerse en dejar a los usuarios de la administración de justicia que son demandantes en este proceso sin solución a su conflicto después de mas de dos años de un proceso judicial, violando su derecho fundamental al debido proceso y acceso a la administración de justicia?.

+576 8842215
+57 3113749953



procesosjudiciales@legaliza.com.co
www.legaliza.com.co



Carrera 21 # 30-03 Oficina 607



Edificio Sociedad Colombiana de Arquitectos, Manizales Caldas

7. PRINCIPIO DE CONGRUENCIA DE LAS SENTENCIAS

El principio de congruencia de la sentencia exige que ésta debe estar acorde con los hechos y las pretensiones esgrimidas en la demanda, se encuentra contenido en el artículo 281 del Código General del Proceso y establece lo siguiente:

“Artículo 281. Congruencias.

“La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidas en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio”.

El principio de congruencia de la sentencia, además se traduce en una garantía del debido proceso para las partes porque en todo caso, la decisión se tomará de acuerdo a las pretensiones y excepciones probadas a lo largo del desarrollo del proceso. Esto, además, garantiza el derecho a la defensa de las partes, puesto durante el debate podrán ejercer los mecanismos que la ley ha establecido para ello en los términos adecuados.

La jurisprudencia de esta Corporación ha definido el principio de congruencia

+576 8842215
+57 3113749953

procesosjudiciales@legaliza.com.co
www.legaliza.com.co

Carrera 21 # 30-03 Oficina 607
Edificio Sociedad Colombiana de Arquitectos, Manizales Caldas



“como uno de los elementos constitutivos del derecho fundamental al debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, “en la medida que impide determinadas decisiones porque su justificación no surge del proceso por no responder en lo que en él se pidió, debatió, o probó”⁴.

Además, ha establecido que siempre que exista falta de congruencia en un fallo se configurará un defecto y, por tanto, será procedente la tutela contra providencia judicial con el fin de tutelar el derecho constitucional fundamental al debido proceso.

Por esta razón, es que el juez no podía imponer a los demandantes, para obtener la rectificación de área, tramitar un proceso de deslinde y amojonamiento, pues ni los hechos de la demanda ni las pretensiones, dan lugar a que se piense que se busca la materialización de unos mojones.

Al parecer el Juzgador no analizó la necesidad de rectificar el área del predio y la confunde con la colocación de mojones, faltando al principio de congruencia ya mencionado.

Por las anteriores razones, solicito al juez de segunda instancia revocar la sentencia emitida por el JUZGADO PROMISCOUO DE PALESTINA CALDAS.

Del Señor Juez, atentamente

Cordialmente,



ISABEL CRISTINA VERGARA SÁNCHEZ

CC. 43.976.631 de Medellín

T.P. 206.130 del CS de la J

⁴ Sentencia T-714 de 2013, (M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub), que a su vez reitera lo dicho en las sentencias T-773 de 2008, (M.P. Mauricio González Cuervo); T-450 de 2001 (M.P. Manuel José Cepeda Espinosa) y T-025 de 2002, (M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra), entre otras.

