

Radicación: 2024-00018-00
Proceso: DELARATIVO ESPECIAL DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
Demandante: KAROL XIMENA QUINTERO Y OTROS
demandado: MARÍA DEL ROCÍO REALPE Y OTROS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN

CÓDIGO: 1980013103001

j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Auto N° 519

Objeto a Resolver

Surtido como está el traslado de rigor, con la contraparte, quien se pronunció al respecto, se pasa a decidir el recurso de reposición, interpuesto por el mandatario judicial de la demandada *Fundación Construsocial*, contra el Auto N° 341 proferido el 6 de marzo del 2024, por medio del cual admitió la demanda y su reforma.

Problema jurídico a resolver

¿Acorde con los fundamentos planteados por el recurrente, se debe revocar la decisión asumida en la citada providencia, o por el contrario se debe de mantener la misma?

Antecedentes

Mediante el aludido auto, y una vez subsanada y reformada la demanda se admitió la misma, haciendo los ordenamientos requeridos para esta clase de asuntos.

Frente a la anterior decisión, el mandatario judicial de la demandada *Fundación Construsocial*, interpone recurso de reposición, para que en su lugar sea inadmitida la demanda y así mismo sea negada la medida cautelar decretada por falta de los requisitos formales de la demanda, en concordancia con los artículos 82, 83, 84, 400 y 401 del CGP; y, en consecuencia, conforme lo dispone el numeral 9 del artículo 100 ib., declarar probadas las excepciones de "*falta de integración del contradictorio*", dado que el proceso versa sobre relaciones jurídicas que no es posible resolver sin la comparecencia de las personas que puedan afectarse o beneficiarse con la decisión o que hubieren intervenido en la formación de dichos actos; e "*inepta demanda por falta de los requisitos formales de la demanda de deslinde y amojonamiento*"; solicitando, se denieguen las pretensiones.

Fundamentos del recurso

El recurso interpuesto lo fundamenta en que, la demanda no reúne los requisitos establecidos en los artículos 400 y 401 del Código General del Proceso, pues el mismo, tiene como finalidad establecer los linderos entre cinco predios colindantes, pero en la demanda sólo se hace referencia a un predio, el lote 3, de propiedad de la fundación demandada y de otros titulares de derechos de cuota, igualmente demandados, pero, no se vincula a los propietarios poseedores o titulares de derechos reales de los demás predios resultantes de la división material contenida en la escritura pública N° 2130 del 20 de noviembre de 2007, sin que tenga ningún sentido legal plantear el deslinde parcial de los predios afectados.

Radicación: 2024-00018-00
Proceso: DELARATIVO ESPECIAL DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
Demandante: KAROL XIMENA QUINTERO Y OTROS
demandado: MARÍA DEL ROCÍO REALPE Y OTROS

Adicionó que la demanda no cumple con los requisitos previstos en los artículos 82, 83 y 84 del CGP, porque no se integra en debida forma el litisconsorcio necesario, que no es precisamente un tercero interviniente, sino que se ubica en la categoría de parte dentro del litigio que se suscite, en la medida en que ingresan ocupando la posición de demandantes o demandados o, en ambas dependiendo el caso, con los mismos derechos y deberes de los demás sujetos procesales; que la característica esencial del litisconsorcio necesario consiste en que la sentencia que se dicte ha de ser única y de idéntico contenido para la pluralidad de personas que conforman la respectiva parte en el proceso, por ello, el elemento esencial del litisconsorcio necesario es la unicidad de la relación sustancial materia del litigio, o en otras palabras, la existencia de una unidad inescindible respecto del derecho sustancial en debate. Seguidamente, transcribió jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, sobre los alcances del litisconsorcio necesario, a los cuales se hace expresa remisión¹.

Advera que, las pretensiones de la demanda, no son claras ni precisas, pues en principio se solicita que se decrete el deslinde y amojonamiento de uno de los lotes de la división material del predio global denominado Pomona y luego solicitan, citar a los demandados a audiencia y ordenar la práctica del deslinde y amojonamiento de los predios objeto de la demanda y determinar sobre esos predios los linderos, implantando los mojones correspondientes, individualizando cada uno, lo que es confuso, por cuanto se hace referencia a un solo predio, pero posteriormente habla de "los predios" en plural sin identificar la totalidad de los cinco predios resultantes de la división material contenida en la escritura pública N° 2130 del 20 de noviembre de 2007, lo que le impide ejercer en debida forma su derecho de defensa, dado que el mismo fue adquirido por sus poderdantes por compraventa contenida en la Escritura Pública No 3265 del 19 de Agosto de 2017 de la Notaría 3 de Popayán.

De otro lado, en la demanda admitida, los hechos fundamento de las pretensiones no están determinados, clasificados ni numerados; no siendo posible de manera certera, identificarlos, pues en los mismos hay un relato que incluye varias manifestaciones, pero no son hechos determinados en el espacio ni en el tiempo, lo cual impide el derecho de defensa y contradicción; consideró que tampoco se cumple el requisito adicional contemplado en el artículo 83, dado que es un predio rural, ubicado en el departamento del Cauca, zona rural del municipio de Popayán, en la vereda Pomona; que además, como medida cautelar se solicitó la inscripción de la demanda, sin especificar el bien objeto de la misma como lo manda el artículo 83 del C.G.P.

Adicionó que es conveniente y necesario vincular todos los titulares de derechos de dominio o posesorios de los cinco (5) predios colindantes, resultantes de la división materia del predio principal, pues en casi todos ellos existe un traslape en especial los predios correspondientes a los códigos prediales 19001000200061946000 y 19001000200061773000; traslape con el predio "LOTE 05" y otro traslape por el costado norte con el predio 19001000200061351000, correspondiente al Liceo Alejandro de Humboldt; que la zona de traslape por la parte Norte con el predio 19001000200061351000, equivale a un polígono de 2.800

¹ Carpeta 16 expediente digital

Radicación: 2024-00018-00
Proceso: DELARATIVO ESPECIAL DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
Demandante: KAROL XIMENA QUINTERO Y OTROS
demandado: MARÍA DEL ROCÍO REALPE Y OTROS

M2, lo que requiere una revisión de los predios "LOTE 4A", "LOTE 4B" y el predio 19001000200061351000 en cuanto a la información de sus títulos, planos y documentación adicional que documente y determine su descripción física y jurídica.

Que, igualmente, el deslinde y amojonamiento es un proceso verbal regulado de manera especial por nuestro ordenamiento general procesal, en cuyo artículo 401, se ordena que la demanda deberá expresar los linderos de los distintos predios y, determinará las zonas limítrofes que habrán de ser materia de la demarcación, debiéndose acompañar, entre otros, el título del derecho invocado y sendos certificados del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica de todos los inmuebles entre los cuales deba hacerse el deslinde, que se extenderá a un periodo de diez (10) años, si fuere posible.

Que, aunado a lo anterior, tampoco se cumple el requisito contenido en el numeral 1º del artículo 401 ibídem, en la medida en que no se allega el título del derecho invocado por los demandantes, ni los certificados o el certificado de libertad y tradición sobre la situación jurídica de todos los inmuebles entre los cuales debe hacerse el deslinde.

Oposición al recurso

La parte demandante, al pronunciarse sobre el recurso interpuesto, manifestó:

Respecto a lo que el recurrente llama "falta de integración del contradictorio", los predios de sus representados se encuentran en conflicto de alindamiento, por las perturbaciones y acciones malintencionadas de los propietarios del predio denominado "LOTE 3", y del señor Mauricio Corrales Obando, quienes pretenden correrse de su lindero original, invadiendo la propiedad de sus representados, por lo que los inmuebles sobre los cuales se fijó la línea divisoria corresponde al borde extremo del lindero oriente del inmueble denominado Lote 3, con M.I. 120-170470, de propiedad de la parte demandada; y, los límites con los inmuebles denominados LOE 4A, con M.I. 120-254082, de propiedad de Karoll Ximena Quintero González, LOTE 4B, con M.I. 120-182193 de propiedad de Norbey Martín Muñoz Orozco, y, LOTE 5, con M.I. 120-170-472, de propiedad de Fredy Alexander López Mondragón.

Que, como se pretende demarcar la zona limítrofe de los predios LOTE 4A, LOTE 4B Y LOTE 5, de propiedad de sus representados y el predio denominado LOTE 3 de propiedad de la parte demandada, se integró debidamente la parte accionada, con cada uno de los titulares de derechos de cuota sobre el LOTE 3, por lo que los lotes 1 y 2, a los que hace alusión la parte demandada, no tienen relación jurídica con las pretensiones de la parte que representa, al estar alejados de la línea divisoria que se solicita establecer en el presente asunto; por lo que resulta desacertado plantear la integración de un litisconsorcio necesario, aduciendo que se debe vincular a todos los titulares de derechos de dominio o posesorios de los cinco (5) predios colindantes, resultantes de la división material del predio matriz, por cuanto el litigio se presenta únicamente entre los predios correspondientes al LOTE 3, LOTE 4A, LOTE 4B y LOTE 5, y en la colindancia de estos cuatro lotes es en la que se fijará la línea divisoria; que, en caso de que los propietarios de los inmuebles denominados LOTE 1 y LOTE 2, presenten dudas sobre los límites

Radicación: 2024-00018-00
Proceso: DELARATIVO ESPECIAL DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
Demandante: KAROL XIMENA QUINTERO Y OTROS
demandado: MARÍA DEL ROCÍO REALPE Y OTROS

demarcados, podrán oponerse a la división en desarrollo de la diligencia de deslinde.

Que, por lo anterior, la parte demandante, le ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 400 del CGP.

Respecto a lo que el accionado llamó "Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales", manifiesta que, acorde con lo sostenido por la Corte Suprema de Justicia, que:

"el defecto que debe presentar una demanda para que se le pueda calificar de inepta o indebida forma, tiene que ser verdaderamente grave, trascendente y no cualquier informalidad superable lógicamente, pues bien, se sabe que una demanda cuando adolece de cierta vaguedad, es susceptible de ser interpretada por el juzgador, con el fin de no sacrificar un derecho y siempre que la interpretación no varíe los capítulos petitorios del libelo".

Que, de acuerdo con lo anterior, pasa a pronunciarse sobre la presunta indeterminación de los hechos y pretensiones, indicando que la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, ha determinado que la falta de claridad en la redacción de las pretensiones no puede convertirse en acto insalvable, pues se impone *"el deber hermenéutico del fallador a efectos de proferir sentencia de mérito según las pretensiones inferidas en el escrito"*.

No obstante, precisó que en la pretensión primera de la demanda se solicitó el deslinde y amojonamiento de los predios de sus poderdantes: LOTE 4A, LOTE 4B y LOTE 5, y el predio LOTE 3, de propiedad de la parte demandada, dirigida a fijar la línea divisoria, entre el LOTE 3 y los predios de propiedad de sus representados, por ser los predios que se encuentran en conflicto de alindamiento a causa de la perturbación de los propietarios del LOTE 3, que afectan la tranquilidad y sana convivencia de sus poderdantes.

En la pretensión segunda solicitó que, cumplidas las formalidades legales, se fijen sobre el terreno los linderos de los predios en litigio, colocando los mojones necesarios para marcar visiblemente la línea divisoria entre ellos; que respecto a la expresión *los predios en litigio*, aclara que se hace referencia a los inmuebles determinados en la pretensión primera y que corresponde al LOTE 3, LOTE 4A, LOTE 4B y LOTE 5.

Respecto a lo indicado en el numeral 5 del artículo 82 del CGP, los hechos fundamento de las pretensiones están debidamente determinados y numerados, siendo posible identificarlos sin equivocación alguna, por lo que piensa que, lo que se busca es dilatar el proceso por parte de los demandados.

En cuanto a la especificación de los bienes objeto del litigio y, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 83 del CGP, reafirma que los predios objeto del litigio, se determinan como LOTE 3, LOTE 4A, LOTE 4B y LOTE 5, indicando la matrícula inmobiliaria de cada uno de ellos, nomenclatura, ubicación y linderos actuales, lo cual los identifica plenamente, y sobre los cuales se busca que por medio del presente proceso se establezca una línea clara y divisible de los mismos, y así evitar situaciones por la indebida delimitación y/o interpretación de los linderos de los indicados predios.

En relación con la medida cautelar de inscripción de la demanda solicitada indicó que es procedente en esta clase de procesos, pues tiene como finalidad dar

Radicación: 2024-00018-00
Proceso: DELARATIVO ESPECIAL DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
Demandante: KAROL XIMENA QUINTERO Y OTROS
demandado: MARÍA DEL ROCÍO REALPE Y OTROS

publicidad sobre la existencia del mismo, sin que dicha medida ponga los bienes fuera del comercio; y, se debe solicitar sobre bienes que el demandante denuncie como de propiedad del demandado, determinando los mismos, motivo por el cual el juzgado decretó dicha medida cautelar.

Y, finalmente, respecto de los derechos invocados por los demandantes, acorde con el numeral 1° del artículo 401 ib., indica que con la subsanación de la demanda se allegaron los certificados de libertad y tradición correspondientes al LOTE 3, LOTE 4A, LOE 4B y LOTE 5, entre los cuales debe hacerse el deslinde.

Que, por lo anterior, solicita NO REVOCAR el auto por medio del cual se admitió la demanda.

Consideraciones

Una vez analizadas las razones de inconformidad expuestas por el recurrente, y la contestación de los demandantes al descorrer el traslado del recurso, considera este Despacho, que el auto impugnado no debe revocarse, veamos por qué:

En cuanto a que la demanda no cumple con los requisitos establecidos en los artículos 400 y 401 del CGP, se tiene que no le asiste la razón al recurrente, pues acorde con la primera norma citada, que indica "*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 un (1) año de posesión*", se tiene que la demanda está interpuesta por los propietarios plenos de los predios denominados LOTE 4A, y LOTE 4B y LOTE 5, involucrados en el lindero que se discute.

En cuanto a quién se debe demandar cuando se pretende el deslinde, se tiene que naturalmente se debe demandar a los dueños de los predios colindantes, con quienes se discute el lindero, tal como lo señala el inciso segundo del citado artículo 400, que preceptúa que "*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*", que para este caso serían la FUNDACIÓN CONSTRUSOCIAL y de los demás copropietarios que al parecer, pretenden extralimitarse del área verdaderamente correspondiente al LOTE 3, y no, contra propietarios de bienes inmuebles, que a pesar de ser colindantes, no están involucrados en el lindero que se discute, por lo que la excepción de "falta de integración del contradictorio", no está llamada a prosperar.

Ahora respecto a los requisitos de la demanda de deslinde, se tiene que el artículo 401 ib, señala que el demandante debe expresar en la demanda los linderos que reclama con los predios circundantes, que habrán de ser objeto de demarcación, y la demanda debe ser acompañada de:

- Título del derecho invocado y sendos certificados del registrador de instrumentos públicos, sobre la situación jurídica de todos los inmuebles entre los cuales deba hacerse el deslinde, que se extenderá a un período de diez (10) años, si fuere posible.
- Cuando fuere el caso, la prueba siquiera sumaria sobre la posesión material que ejerza el demandante. En este caso podrá solicitar que el deslinde se practique con base en los títulos del colindante.

Radicación: 2024-00018-00
Proceso: DELARATIVO ESPECIAL DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
Demandante: KAROL XIMENA QUINTERO Y OTROS
demandado: MARÍA DEL ROCÍO REALPE Y OTROS

- Un dictamen pericial en el que se determine la línea divisoria, el cual se someterá a contradicción en la forma establecida en el artículo 228.

Sin el cumplimiento de los anteriores requisitos la demanda será inadmitida.

Entonces, acorde con lo anterior, y respecto a que la demanda no cumple con los requisitos de los artículos 82, 83, 84, 400 y 401 del CGP., se tiene que, este Despacho, antes de admitir la demanda, realizó una revisión detallada de la misma, encontrando que la misma, cumplía con todos los requisitos de los citados artículos, excepto, los siguientes: *“Acorde con lo normado en el numeral 1° del artículo 401 del CGP, no se allegan los certificados de libertad y tradición sobre la situación jurídica de todos los inmuebles entre los cuales debe hacerse el deslinde, que se extenderá a un periodo de diez (10) años si fuere posible”; “De otro lado, y contraviniendo lo dispuesto en el artículo 401 del CGP, no se delimita la zona limítrofe que ha de ser materia de la demarcación”; “Finalmente, y en atención a lo ordenado en el numeral 3° del artículo 401 ib., no se acompaña el dictamen pericial en el que se determine la línea divisoria, no siendo de recibo la solicitud especial de ordenar al IGAC, expedir el dictamen pericial respecto al lindero existente, delimitando la línea divisoria, ya que esta es una carga que debe cumplir la parte demandante, al momento de presentar la demanda”, todos los cuales hacen referencia a los anexos de la demanda indicados en el artículo 401 del CGP, motivo por el cual se procedió a inadmitirla, concediéndole a la parte demandante el término de cinco (5) días para que la corrigiera.*

Ahora, como en el término concedido a los actores para corregir la demanda, realizaron la respectiva subsanación de la demanda, e igualmente hicieron reforma a la misma, con la cual allegaron los certificados de tradición de los predios involucrados en el litigio, delimitaron la zona limítrofe y acompañaron el dictamen pericial requerido, se tiene que la demanda quedó totalmente subsanada, encontrando este Despacho que la misma se encontraba totalmente ajustada a derecho, lo que ameritó su admisión, por lo que la excepción de *“Inepta demanda por falta de los requisitos formales”*, tampoco está llama a prosperar.

Finalmente, y en lo que hace referencia a la medida cautelar de inscripción de la demanda, se tiene que, acorde con lo normado en el artículo 592 del CGP, en los procesos de deslinde y amojonamiento, entre otros, el juez ordenará de oficio la inscripción de la demanda, sobre los predios objeto del litigio, que fue lo que ocurrió en el presente asunto, al encontrarse la demanda ajustada a derecho, luego de ser subsanada y reformada.

Así las cosas, y sin que haya lugar a otro tipo de disquisiciones, este Despacho no revocará el auto admisorio de la referida demanda, por encontrar infundados los argumentos propuestos por la parte demandada, por lo que la respuesta al problema jurídico planteado, es negativa.

Por lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN – CAUCA,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER PARA REVOCAR el Auto N° 341 el 6 de marzo del presente año, por medio del cual se admitió la referida demanda, en atención a las anteriores consideraciones.

Radicación: 2024-00018-00
Proceso: DELARATIVO ESPECIAL DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
Demandante: KAROL XIMENA QUINTERO Y OTROS
demandado: MARÍA DEL ROCÍO REALPE Y OTROS

SEGUNDO: Ejecutoriado este auto, continuar con el trámite normal del proceso.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

La Juez,

MÓNICA RODRÍGUEZ BRAVO

Firmado Por:

Monica Fabiola Rodriguez Bravo

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Popayan - Cauca

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: **a1a24b25f1103a3398a6f332c6e5e498e82f33273fc3811d9987ba0b81f84318**

Documento generado en 12/04/2024 09:46:07 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>