



CONSTANCIA: La ejecutoria de la providencia de fecha 16 de diciembre de 2021, transcurrió los días 13- 14 y 17 de enero de 2022 con silencio de las partes.- INHABILES: Del 17 de diciembre de 2021 al 10 de enero de 2022 inclusive por Vacancia Judicial y 15 y 16 de enero de 2022. A Despacho

CONSUELO GONZALEZ LOPEZ
Secretaria

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
Santa Rosa de Cabal, Risaralda, Enero veinte (20) de
dos mil veintidós (2022). Rad. 2020/028

Decisión: Sentencia de Primera Instancia
Proceso: Deslinde y Amojonamiento
Demandantes: Martha Elena Palacio Duque y Otros
Demandado: William Cardona Patiño

I. OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a dictar sentencia, en el proceso de DESLINDE y AMOJONAMIENTO en el cual actúan como demandantes los señores MARTHA ELENA PALACIO DUQUE, GLORIA ISABEL PALACIO DUQUE, LUZ STELLA PALACIO DUQUE, LUZ MARINA PALACIO DUQUE, MARCELA CABRERA PALACIO y LUIS EDUARDO CABRERA DUQUE como apoderado general de los señores ANDRES y MAURICIO CABRERA PALACIO contra el señor WILLIAM CARDONA PATIÑO.

II. HECHOS

Primero: Los demandantes son propietarios inscritos en común y proindiviso del siguiente bien inmueble: Cuya descripción se cita conforme al título de adquisición: Un lote de terreno denominado el BAMBU, ubicado en la jurisdicción del municipio de Santa Rosa de Cabal, en el paraje La Leona, de una cabida aproximada de 4.5 hectáreas, integrado por dos lotes contiguos y comprendidos dentro de los siguientes linderos, según el título de adquisición: PRIMER LOTE: De donde desemboca una chamba a la quebrada La Leona, arriba a salir a la carretera que de Santa Rosa conduce a Termales, carretera arriba unos 40 metros hasta llegar a la carretera entre la finca materia de este contrato -



sic, por la carretera, pasando detrás de la casa a ponerse al frente de la chamba; esta abajo al desemboque de la misma quebrada la Leona punto de partida.

Segundo: Según escritura pública 5794 del 28 de noviembre de 2012 otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Pereira, en el lote identificado con la matrícula inmobiliaria número 296-16504 y la ficha catastral número 01-02-0001- 0004-000 y en el lote identificado con la matrícula inmobiliaria número 296-16645 y ficha catastral número 01-02-0001-0001-000 se hicieron unas correcciones del título respecto al área con fundamento en el certificado del IGAC y se actualizó los linderos y la ficha catastral de los mencionados inmuebles, con fundamento en el mismo certificado, consistentes en: Un lote de terreno denominado el BAMBU, ubicado en la jurisdicción del municipio de Santa Rosa de Cabal, en el paraje La Leona, integrado por dos lotes contiguos, así: SEGUNDO LOTE: Predio identificado con ficha catastral 00-05-0003-0278-000, , matrícula inmobiliaria número 296-16445 y tiene un área de terreno: 2 Ha 8.930 m², área construida 691 m², colindantes: NORTE: Quebrada la Leona. ORIENTE: Acequia de agua de planta eléctrica Municipal. SUR: Perímetro urbano y OCCIDENTE: La quebrada la Leona. NOTA: El predio que se certifica es atravesado por un tramo de la carretera que conduce al barrio Cartaguito (SIC)- NOTA: El predio aquí certificado correspondía al número 01-002-0001-0004-000, habiendo sido rectificado por Resolución del IGAC 5092 de 2011 (sic).

TRADICION: Dichos predios los adquirieron mis poderdantes mediante donación que hizo la señora MARIELA DUQUE DE PALACIO, a sus hijos LUZ MARINA, LUZ STELLA, CONSUELO, HERNAN, MARTHA ELENA, GLORIA ISABEL y ALBA LUCIA PALACIO DUQUE, mediante escritura pública 642 del 16 de marzo de 1998, otorgada en la Notaría Cuarta de Pereira. Y los señores ANDRES CABRERA PALACIO, MARCELA CABRERA PALACIO y MAURICIO CABRERA PALACIO adquirieron la NUDA PROPIEDAD en adjudicación de sucesión de la causante CRISTINA PALACIO DUQUE, según escritura pública 1372 del 25 de mayo de 2001 otorgada en la Notaría Quinta de Pereira.

TERCERO. Por su parte los señores GILBERTO VASQUEZ MARIN y CARLOS ALBERTO CAÑAVERAL ARISTIZABAL, fueron propietarios de un predio denominado el RODEO situado en el paraje EL TRUCO, fracción de SAN RAMON y mediante escritura pública 2312 del 22 de septiembre de 2014 de la Notaría Única del Círculo de Santa Rosa de Cabal, realizan desenglobe a el predio identificado con matrícula inmobiliaria número 296-67574 en dos lotes así: LOTE A: Con un área de 3230 m² y LOTE B: Corresponde al remanente del predio mayor después



de haber hecho el anterior desenglobe, consistente en un lote de terreno sin construcciones, constante de 16.770 m², ubicado en el área urbana de esta ciudad, en el sector de la Traviata, salida a Termales. Paraje EL TRUCO, fracción de San Ramón, jurisdicción de este municipio. Ubicado según certificado de tradición. SIN DIRECCION LOTE SECTOR LA TRAVIATA. Hace parte del predio denominado EL RODEO. Hace parte de las fichas catastrales números 00050030266000 y 000500030294000 y que tiene los siguientes linderos según dictados por las partes: POR EL NORTE de forma irregular y partiendo de Occidente a Oriente y siguiendo la vía que conduce a Termales en 146.00 metros de allí se gira levemente al Suroriente en 10.70 metros con propiedad de Mariela Duque de Palacio. Por el Oriente y por el Sur en 180 metros con la quebrada La Leona y por el occidente en forma irregular en 106.90 metros con el predio A de este desenglobe. Dicho bien inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 296-67775 de la Oficina de Registro de II.P de Santa Rosa de Cabal.

CUARTO: Mediante escritura pública número 1940 del 24 de agosto de 2019 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Santa Rosa de Cabal, los señores GILBERTO VASQUEZ MARIN y CARLOS ALBERTO CAÑAVERAL ARISTIZABAL vendieron el predio antes mencionado al señor WILLIAM CARDONA PATIÑO y en la cláusula primera señalan los linderos del LOTE B: Corresponde al remanente del predio de mayor después de haber hecho el anterior desenglobe - SIC-, consistente en un lote de terreno sin construcciones, constante de (16.770 m²), ubicado en el área urbana de esta ciudad, en el sector de la Traviata, salida a Termales. Paraje EL TRUCO, fracción de San Ramón, jurisdicción de este municipio. Ubicado según certificado de tradición. LOTE B SECTOR LA TRAVIATA SALIDA A TERMALES. LOTE B. PARAJE EL TRUCO. Hace parte del predio denominado EL RODEO. Hace parte de la ficha catastral número en mayor extensión:0005000000030266000000000. Con los siguientes linderos según el título de adquisición. POR EL NORTE de forma irregular y partiendo de Occidente a Oriente y siguiendo la vía que conduce a Termales en 146.00 metros de allí se gira levemente al Suroriente en 10.70 metros con propiedad de Mariela Duque de Palacio. Por el Oriente y por el Sur en 180 metros con la quebrada La Leona y por el occidente en forma irregular en 106.90 metros con el predio A de este desenglobe -SIC-.

QUINTO: El inmueble de los demandantes conforme a la escritura citada limita por el lindero arriba a salir a la carretera que de Santa Rosa de Cabal conduce a Termales, con predio del señor WILLIAM CARDONA PATIÑO es la siguiente línea: Suroriente en 10.70 metros con propiedad de Mariela Duque de Palacio. Este sería el lindero común.



SEXTO: (...)=

PETICIONES

Primero: Practicar el deslinde y amojonamiento de los presentes predio en litigio a que se refieren los hechos 1º y 4º de la presente demanda, para fijar la línea divisoria en la parte SURORIENTE del predio del demandado y OCCIDENTE del predio de los demandantes, por la trayectoria determinada en los hechos 5º y 6º de la presente demanda.

Segundo: Fijar sobre el terreno los linderos de los predios con la construcción de los mojones necesarios.

Tercero: Dejar a los demandantes en posesión real y material de su predio con arreglo de la línea fijada.

Cuarto: Declarar en firme el deslinde pronunciando la correspondientes sentencia y ordenando la cancelación de la inscripción de la demanda y la protocolización del expediente.

Quinto: Condenar en costas al demandado

III. PRECEDENTES

La demanda fue presentada en este Despacho, el 28 de enero de 2020. El 31 de enero de 2020 fue inadmitida, una vez corregidos los defectos anotados se procedió a su admisión por auto de febrero 11 de 2020, correr traslado de ella al demandado por tres (3) días, la inscripción de la demanda.

Por auto del 15 de julio de 2020 se tuvo al demandado por notificado por CONDUCTA CONCLUYENTE del auto admisorio de la demanda y por contestada la misma en tiempo oportuno.

El 9 de marzo de 2011 se llevó a cabo la diligencia de deslinde en la que se dispuso fijar la línea divisoria conforme se expuso en la misma, acogiendo el plano y las coordenadas presentadas por el perito HERNY VALENCIA ARCILA esto es, que el predio identificado con folio de matrícula 296-16445 de propiedad de los demandantes linda por el occidente con el predio 296-67775 de propiedad de los demandados y éste a su vez, por el costado oriente con predio de los demandantes desde el punto 2 (coordenadas N1029890.51E1162907.72) hasta el punto 3 (coordenadas N1029877.39 E1162899.24) identificadas en el plano de folio 94.

Se dejó constancia que por tratarse de un terreno poco accesible no se pusieron mojones propiamente dichos, sino que el



lindero se identificaría con las coordenadas y el punto de referencia consistente para el punto 3 en el inicio de un muro de contención en concreto ubicado al margen derecho de la vía Sta. Rosa -Termales en sentido Santa Rosa Termales y para el punto 2 el borde final de otro muro de contención en concreto ubicado al margen derecho de la quebrada, en el sentido Termales -Santa Rosa.

Como el apoderado de la parte demandada se opuso a la línea divisoria fijada, se le otorgó un plazo de 10 días hábiles para formalizar su posición en los términos del artículo 404 del CGP.

Dentro del citado término la aludida parte presentó un proceso de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio en contra de los demandantes, la cual una vez corregidos los defectos anotados, se procedió a su admisión por auto del 6 de mayo de 2021.

Ante la falta impulso procesal por parte del demandante de la citada actuación se lo requirió en auto del 6 de agosto del año en curso por el término de treinta (30) días para que allegara el diligenciamiento del oficio número 303 del 21 de mayo de 2021 dirigido a la Oficina de Registro de II.P de la ciudad y además arrojara las fotografías de la instalación de valla, lo que no hizo dentro del término concedido, por lo que por auto del 22 de septiembre de 2021, se dispuso la terminación de dicha actuación por desistimiento tácito.

Por auto del 4 de octubre del presente año, se ordenó declarar desierta la oposición a la diligencia de deslinde y amojonamiento formulada por la parte demandada, y se ordenó comisionar al señor Inspector Municipal Reparto de Policía de la ciudad para la entrega del lote en litigio a las demandantes.

El despacho comisorio debidamente diligenciado se recibió el 13 de diciembre de 2021, mismo que se ordenó agregar al expediente por auto del 16 de diciembre de 2021, sin que durante el término de ejecutoria las partes hayan efectuado alguna manifestación al respecto.

IV. CONSIDERACIONES

El juicio de deslinde y amojonamiento no es declarativo, sino atributivo de la propiedad, como que emana del dominio; por



consiguiente, no es un juicio de reivindicación que sirva de suyo para recuperar los predios cuya posesión se ha perdido.

La finalidad propia de esta clase de procesos es, al decir del artículo 900 del Código Civil, darle claridad a los linderos de predios contiguos respecto de los cuales hay incertidumbre, para que, despejada esa incertidumbre se determine, mediante el señalamiento de líneas divisorias, cuál es el contenido especial de tales predios. Atendida esa específica finalidad u objetivo propio del proceso de deslinde, y como aparece apenas obvio, con ese cometido el juez debe considerar como base insustituible los títulos presentados por las partes y, si fuere necesario, para despejar dudas los antecedentes de tales títulos para cuyo conocimiento echa mano de testigos y peritos.

Sobre esta clase de procesos, ha dicho la Corte, constituye una controversia de linderos originado generalmente por la oscuridad e imprecisión de los títulos de propiedad en lo referente a las respectivas demarcaciones de los terrenos, para cuya solución la naturaleza de los hechos discutidos impone la necesidad de estimar todos los elementos anteriores o coetáneos al otorgamiento del título, capaces de ilustrar su exacto contenido. (Sentencia de febrero de 1939). (Casación Civil, sentencia núm. 244 del 29 de octubre de 1986. Magistrado Ponente: Dr. Eduardo García Sarmiento).

Del texto anteriormente transcrito, fácilmente se determina quiénes pueden comparecer al proceso por activa, en calidad de parte legitimada, para incoar el deslinde y amojonamiento, calidad que probaron los señores MARTHA ELENA PALACIO DUQUE, GLORIA ISABEL PALACIO DUQUE, LUZ STELLA PALACIO DUQUE, LUZ MARINA PALACIO DUQUE, MARCELA CABRERA PALACIO y LUIS EDUARDO CABRERA DUQUE como apoderado general de los señores ANDRES y MAURICIO CABRERA PALACIO, según el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente a su predio y obrante en el expediente, adquirido mediante donación que hizo la señora MARIELA DUQUE DE PALACIO, a sus hijos LUZ MARINA, LUZ STELLA, CONSUELO, HERNAN, MARTHA ELENA, GLORIA ISABEL y ALBA LUCIA PALACIO DUQUE, mediante escritura pública 642 del 16 de marzo de 1998, otorgada en la Notaría Cuarta de Pereira. Y los señores ANDRES CABRERA PALACIO, MARCELA CABRERA PALACIO y MAURICIO CABRERA PALACIO adquirieron la NUDA PROPIEDAD en adjudicación de sucesión de la causante CRISTINA PALACIO DUQUE, según escritura pública 1372 del 25 de mayo de 2001 otorgada en la Notaría Quinta de Pereira; y con respecto al demandado, se aportó el folio de matrícula inmobiliaria número 296-67775 (folios 119 a 120) en donde aparece que los señores Gilberto Vásquez Marín y Carlos Alberto



Cañaveral Aristizabal mediante escritura pública número 1940 del 24 de agosto de 2019 de la Notaría Única de esta localidad, vendieron al señor William Cardona Patiño el LOTE B, SECTOR LA TRAVIATA, SALIDA A TERMALES LOTE B PARAJE EL TRUCO.

De los referidos documentos claramente se advierte que tanto el demandado como el demandante figuran con derechos reales inscritos sobre los inmuebles.

En la diligencia de deslinde que se realizó el 9 de marzo de 2011 se dispuso fijar la línea divisoria conforme se expuso en la misma, acogiendo el plano y las coordenadas presentadas por el perito HERNY VALENCIA ARCILA esto es, que el predio identificado con folio de matrícula 296-16445 de propiedad de los demandantes linda por el occidente con el predio 296-67775 de propiedad de los demandados y éste a su vez, por el costado oriente con predio de los demandantes desde el punto 2 (coordenadas N1029890.51E1162907.72) hasta el punto 3 (coordenadas N1029877.39E1162899.24) identificadas en el plano de folio 94.

Por auto del 4 de octubre de 2021 dispuso el Despacho declarar desierta la oposición presentada por la parte demandada a la diligencia de deslinde y amojonamiento al haberse decretado el desistimiento tácito de la demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que había presentado el demandado y ordenó comisionar a la autoridad correspondiente para la entrega del lote den litigio a las demandantes.

Es de anotar que en la diligencia llevada a cabo el 9 de diciembre de 2021, se hizo entrega a la apoderada judicial de la parte demandante del predio objeto de este asunto.

En este caso como al opositor se le dio por terminada la demanda verbal de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio por desistimiento tácito y la parte demandante ya se encuentra en posesión del lote de terreno con arreglo a la línea divisoria trazada, correspondiendo proferir sentencia declarando en firme la línea divisoria señalada por el Juez y adoptarse las medidas ordenadas en el artículo 403, numeral 3.

De acuerdo con la disposición mencionada, se declarará a través de esta providencia, en firme el deslinde efectuado en diligencia del 9 de marzo de 2021 y por tanto, se ordenará la cancelación de la medida de inscripción de la demanda y la protocolización del expediente en la Notaría respectiva.



Se condena en costas al demandado en favor de los demandantes.

En virtud de todo lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO** de Santa Rosa De Cabal, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley. **F A L L A**

Primero: Se declara en firme la diligencia de deslinde y amojonamiento efectuada por el Despacho el pasado 9 de marzo de 2021.

Segundo: Se dispone el levantamiento de la medida de inscripción de la demanda, para lo cual se libraré oficio a la señora Registradora de II.P de la ciudad.

Tercero: **PROTOCOLICÉSE** el expediente en la Notaría de esta localidad.

Cuarto: Se condena en costas al demandado en favor de los demandantes.

COPIESE y NOTIFÍQUESE,

SULI MIRANDA HERRERA
Juez

Firmado Por:

Suli Mayerli Miranda Herrera
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Santa Rosa De Cabal - Risaralda

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: **0edfd0f512dfb3d88e87fd4bef28fbac9f9ce3cdfddb2d35d2068ad9560b7f2**

Documento generado en 20/01/2022 01:42:07 PM

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