

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
SEVILLA VALLE**

Sentencia N°038

Sevilla - Valle, ocho (08) de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

PROCESO: VERBAL ESPECIAL DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.
DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO VARGAS LOZANO
HENRY NELSON VARGAS LOZANO
ALEXANDER VARGAS LOZANO
DEMANDADO: RUBY AGUIRRE RAMÍREZ
MILLER SOLARTE MEDINA
JERÓNIMO MONTOYA ÁLVAREZ
RADICADO: 2020-00152- 00.

ASUNTO A RESOLVER.

Dictar sentencia anticipada de acuerdo a la regla establecida en el Numeral 2 del Art 278 del Código General del Proceso, dentro de este juicio declarativo especial de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, entablado por los señores CARLOS ALBERTO VARGAS LOZANO, HENRY NELSON VARGAS LOZANO y ALEXANDER VARGAS LOZANO, en contra de los señores RUBY AGUIRRE RAMIREZ, MILLER SOLARTE MEDINA y el menor JERONIMO MONTOTA ALVAREZ¹, teniendo en cuenta que, el panorama probatorio es suficiente para establecer la ruta de este asunto.

Sobre la forma de proveer en esta causa, ha de enunciarse que, si bien el esquema procesal por regla general está previsto para ser surtido en audiencia, o incluso en campo (DILIGENCIA DE DESLINDE), dada la naturaleza de esta acción, cierto es también que este juicio reviste de unas condiciones particulares que habilitan la resolución de este caso a través de este modo, básicamente por dos situaciones a saber i) existe allanamiento de la demanda por cuenta del extremo pasivo y ii) la acción no se compadece de la pretensión de deslinde según la evidencia recaudada, escenario donde se involucran los Bienes inmuebles identificado con los folios de matrículas inmobiliaria N° 382 – 8762 de propiedad de los demandantes, luego el 382- 1763 de titularidad de MILLER SOLARTE MEDINA Y JERONIMO MONTOYA ALVAREZ, y finalmente el Bien Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 382 – 23854 cuya dueña corresponde a RUBY AGUIRRE RAMIREZ.

¹ Representantes Legales: María Alejandra Álvarez Ochoa (c.c 42.823.600) y Jorge Eduardo Montoya Restrepo (c.c 9.991.574). – Registro Civil de Nacimiento – NUIP 1034994043.

GENESIS DE LA DEMANDA.

Se sirven de señalar que, los señores CARLOS ALBERTO VARGAS LOZANO, HENRY NELSON VARGAS LOZANO y ALEXANDER VARGAS LOZANO a través de su agente judicial que, mediante instrumento Publico N° 1117 de fecha 28 noviembre del año 1996, adquirieron mediante la figura de venta, el dominio del predio denominado LA CASCADA, situado en la vereda la Raquelita, con una cabida 4.5 hectáreas, distinguida en el catastro municipal bajo el serial 00 01 011 146, destacando que allí aparece un área de 6 hectáreas más 2400 Metros cuadrados.

Consecutivamente se establece que, los señores CARLOS ALBERTO VARGAS LOZANO, HENRY NELSON VARGAS LOZANO y ALEXANDER VARGAS LOZANO contractaron los servicios de un profesional en topografía, a efectos de solicitar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Tuluá, la actualización del área del predio de su propiedad, lo cual fue otorgado, de lo que devino la emisión de la Resolución N° 76 736 029 2017, a través de la cual se resuelve la aclaración de área del predio con cedula catastral N° 00010000001101460000000000.

A la postre se ilustró a esta agencia judicial sobre el alinderamiento del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 382- 8762, respecto del predio 382- 1763 de propiedad de MILLER SOLARTE MEDINA Y JERONIMO MONTOYA ALVAREZ, en su parte **ORIENTE**; propiedad aledaña que tiene una composición de 15 hectáreas más 2000 METROS CUADRADOS.

En modo semejante se estableció que, el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° **382- 8762** de pertenencia de los demandantes, colinda por su lado **NORTE** con el Bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 382 – 23854 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, de propiedad de la señora RUBY AGUIRRE RAMIREZ, el cual está integrado por una cabida superficial de 25 HECTAREAS más 4344 metros cuadrados.

Los autores de este juicio afirmaron en el escrito de demanda que entre ellos y sus vecinos y quienes son los demandados, no existe ninguna disputa respecto alinderamiento.

Finalmente se culmina su relato, bajo la idea de que, **ellos han ejercido señorío sobre todo el terreno a que se refiere el título escriturario**, concluyendo con la afirmación de que, el objeto del proceso busca dejar expresada el área y límites del predio de los demandantes.

CAUSA PEDIDA.

La primera arrogación de este juicio ha girado en torno a la realización del DESLINDE Y AMOJONAMIENTO entre el predio de los demandantes y los de titularidad de los demandados, en el lado ORIENTE y NORTE, con el fin de delimitar los predios denominados LA CASCADA – 382 – 8762, PREDIO COSTA RICA - 382-1763 y VILLA LAURA – 382 – 23854².

² Se decretó la inscripción de la demanda únicamente respecto de ese folio inmobiliario, anotación N° 6 (382- 23854).

En segundo orden se ha convocado la fijación de la línea divisoria, dejando establecidos los mojones.

ACTUACION PROCESAL.

Ante la apariencia de cumplimiento de los requisitos generales que debe contener una demanda, se atendió su trámite, con la emisión del Auto N° 1059 de fecha 12 de noviembre del año 2020.

Más tarde se dictó el Auto N° 262 de fecha 26 de febrero del año 2021, por medio del cual se dio la consecuencia de enteramiento material de la existencia del proceso, por cuenta de los señores **RUBY AGUIRRE RAMIREZ (CC 29.798.163) y MILLER SOLARTE MEDINA** (c.c 16.693.543).

A posteriori se dictó el Auto N° 1108 de fecha 29 de julio del año 2021, mediante el cual se declararon los efectos de notificación del menor **JERONIMO MONTOYA ALVAREZ**, mediante la figura de conducta concluyente.

Luego se ha dictado el Auto N° 0082 de calenda 21 de enero del año 2022, a través del cual se programa fecha para efectuar la **DILIGENCIA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**, la cual quedo dispuesta para tiempo del **03** de mayo del año **2022**, a la hora judicial de las **9:00 a.m.**

CONDUCTA DE LOS DEMANDADOS.

Devino de forma póstuma respuesta de la señora **RUBY AGUIRRE RAMIREZ (CC 29.798.163)**, quien afirmó a través de memorial dirigido a esta agencia judicial que se allanaba a las pretensiones de la demanda, de acuerdo a las reglas estipuladas en el Art 98 del Código General del Procesal, quien afirmo encontrarse relevada de incorporar medios de prueba.

También fue ingresado pronunciamiento del señor **MILLER SOLARTE MEDINA** (c.c 16.693.543), convocando que, se le tuvieran por allanado en las pretensiones de la demanda, conforme la consagración contenida en el Art 96 de la Ley 1564 de 2012.

El menor **JERONIMO MONTOYA ALVAREZ**, nacido el 14 de enero del año 2009 Con registro civil de nacimiento NUIP 1034994043, para los efectos procesales de este asunto, fue asistido por uno de sus ascendientes en primer grado, concretamente el señor **JORGE EDUARDO MONTOYA RESTREPO** (c.c 9.991.574), consanguíneo que ingreso al sumario en nombre de su menor hijo comunicado de allanamiento a la demanda.

DILIGENCIA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

Llegada la fecha se inició el acto procesal, con fines a surtir la diligencia de deslinde y amojonamiento, acto procesal que resultó fallido, primeramente, partiendo de que, no hubo asistencia de los sujetos demandados, es decir no se hicieron presentes los señores **RUBY AGUIRRE RAMIREZ, MILLER SOLARTE MEDINA** y el menor **JERONIMO MONTOTA ALVAREZ**.

Y por cuenta del extremo actor únicamente asistió el señor **ALEXANDER VARGAS LOZANO**, quien se sirvió ilustrar a este funcionario sobre las particularidades del caso, quien dio cuenta de que, el proceso se promovía para integrar una hectárea que no constaba en los títulos escriturarios de adquisición de la propiedad identificada con el folio de matrícula inmobiliaria N° **382 – 8762** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, la cual tampoco pertenece a los predios de los demandados **RUBY AGUIRRE RAMIREZ, MILLER SOLARTE MEDINA** y el menor **JERONIMO MONTOTA ALVAREZ** según se adujo.

Quien además enunció que, se buscó corregir el área de la propiedad a través de una actuación administrativa ante el **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC)**, donde emitieron resolución para esos fines, indicando que ello se vio obstaculizado por cuanto el Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad, se abstuvo de inscribir la corrección, con sustento en que, la propiedad variaba significativamente dado el área de la corrección, por lo que sugería el impulso de un proceso de deslinde y amojonamiento, o de pertenencia, según correspondiera, frente a lo cual se contrataron los servicios de la profesional del derecho, para que promoviera uno de los asuntos mencionados.

Deviniendo como conclusión que, los linderos se encuentran trazados y que no se encontró disputa sobre la franja de terreno limítrofe entre los tres bienes involucrados en este juicio declarativo especial.

También dejó consignado este funcionario en la actuación procesal que, el dictamen incorporado en la demanda, únicamente contenía experticia respecto del Bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **382 – 8762** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, **más no de los otros predios colindantes**, sobre ello, el perito contratado a instancia de la parte actora, aludió que en la labor encomendada únicamente se había contratado para caracterizar el predio de los demandantes.

INTERVENCIÓN DEL DESPACHO.

Dado el antecedente expuesto, el suscrito director de Despacho indago sobre la Resolución N° 7673600202017 del 27 de abril del año 2017 sobre aclaración de área respecto del Bien Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 382 – 8762 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), y la respuesta del Registrador, ordenando en el curso de la **DILIGENCIA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, OFICIAR** al señor registrador a efectos de que ampliara las razones por las cuales se abstuvo de materializar la inscripción de ampliación de área, para lo cual se emitió el oficio N° JCMSVC-0198-2020-00152-00 del 03 de mayo del año 2022.

Quien al efecto contesto que existía una diferencia muy significativa entre la cabida y linderos establecida en la Resolución de corrección, Vs la contenida en la matrícula inmobiliaria N° 382 – 8762 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, donde se concluyó que se estaba cambiando el Bien inmueble sin respaldo, bajo el entendido de que el catastro no constituía título de dominio, estableciendo que, en razón a ello, la corrección debía operar vía judicial

De acuerdo a la respuesta otorgada, considero este Juzgador conveniente trasladarla al conocimiento de las partes.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

DECISIONES SOBRE VALIDEZ Y EFICACIA DEL PROCESO.

COMPETENCIA:

Este Juzgado es el competente para proferir sentencia, sobre este asunto declarativo especial de deslinde y amojonamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 numeral 2 del Código General del Proceso.

2. En los procesos de deslinde y amojonamiento, por el avalúo catastral del inmueble en poder del demandante.

Lo cual es consonante con lo enunciado en el Art 28 numeral 7 de la Ley 1564 de 2012, en el cual se estipula lo siguiente,

7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, **de deslinde y amojonamiento**, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, **será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes**, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.

EFICACIA DEL PROCESO:

En el proceso concurren en su totalidad las condiciones de existencia jurídica y validez formal, que no son otros que los denominados presupuestos procesales de **a)** competencia por razón de la ubicación de la propiedad y el avalúo catastral (Menor cuantía), **b)** capacidad procesal, también está dada pues los titulares del derecho real de dominio ejecutaron actos dentro de este juicio declarativo especial con plena eficacia jurídica al interior de estas diligencias, **c)** demanda en forma, por razón de haberse atendido los cánones procesales sobre la debida estructuración del introductorio **d)** capacidad para ser parte, es un componente presente por cuanto de forma inicial se concibió que, demandantes y demandados tenían la condición para participar en la relación jurídica procesal a tejerse **e)** legitimación bifronte (por activa y por pasiva), los primeros por considerarse aptos para la proposición de este juicio y los segundos por ser quienes supusieron tenían la atribución para satisfacer la causa pedida y como no se observan irregularidades que puedan generar nulidad de la actuación, toda vez, que el proceso se ha ventilado conforme a los lineamientos establecidos para el efecto; es la oportunidad para la emisión del fallo, afín de que se resuelva lo pertinente respecto de la situación planteada.

PROBLEMA JURIDICO.

Es menester en esta oportunidad determinar **si la inclusión de más de una hectárea para ser asignado al Bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 382 - 8762** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, correspondía convocarlo a través de una acción de deslinde y amojonamiento, cuando el antecedente factico no reflejaba disputa entre la línea

límite de los bienes inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias N° 382 – 8762, 382- 1763 y 382 – 23854 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

PREMISAS JURIDICAS.

Parte esta acción de deslinde y amojonamiento, del sustento normativo que se haya contenido en el artículo 900 del Código Civil, el cual refiere que,

Todo dueño de un predio tiene Derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios colindantes, y podrá exigir a los respectivos dueños que concurran a ello, haciéndose la demarcación a expensas comunes.

Artículo 400 Código General del Proceso,

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.

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.

Artículo 403 Código General del Proceso,

DILIGENCIA DE DESLINDE. El juez señalará fecha y hora para el deslinde y en la misma providencia prevendrá a las partes para que presenten sus títulos a más tardar el día de la diligencia, a la cual deberán concurrir además los peritos.

En la práctica del deslinde se procederá así:

1. Trasladado el personal al lugar en que deba efectuarse, el juez recibirá las declaraciones de los testigos que las partes presenten o que de oficio decrete, examinará los títulos para verificar los linderos que en ellos aparezcan y oír al perito o a los peritos para señalar la línea divisoria.
2. Practicadas las pruebas, si el juez encuentra que los terrenos no son colindantes, declarará por medio de auto, improcedente el deslinde; en caso contrario señalará los linderos y hará colocar mojones en los sitios en que fuere necesario para demarcar ostensiblemente la línea divisoria.
3. El juez pondrá o dejará a las partes en posesión de los respectivos terrenos con arreglo a la línea fijada. Pronunciará allí mismo sentencia declarando en firme el deslinde y ordenando cancelar la inscripción de la demanda y protocolizar el expediente en una notaría del lugar. Hecha la protocolización el notario expedirá a las partes copia del acta de la diligencia para su inscripción en el competente registro.
4. Las oposiciones a la entrega formuladas por terceros se tramitarán en la forma dispuesta en el artículo 309.

Analizados los pilares que caracterizan esta acción tanto en su parte sustancial, como en el aspecto procesal y factico, se colige que, no existen situaciones que deba dirimir este funcionario sobre el tema de alinderamiento, por cuanto los iniciadores de este juicio como los convocados a la satisfacción de la pretensión, tienen claridad sobre el principio y fin de sus propiedades, es así que ninguno de los cabos procesales, se queja de usurpación en área de su terreno, modificación de linderos, alteración de área, aprovechamiento indebido y demás cuestiones adversas que se pudieran presentar con ocasión a la delimitación de sus fundos.

Escenario que descarta en criterio de este dispensador de justicia, la favorabilidad de la pretensión de deslinde y amojonamiento.

También ha de tenerse de presente que, el Juez se sirve de los títulos de propiedad para desarrollar el sentido del DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, donde en el caso específico ello no resultó viable en virtud de la antigüedad de las escrituras en lo que respecta a los puntos de delimitación, aunque ciertamente si señalaba la cantidad de área, y ello sirvió para enlazar varios referentes y conceptos al respecto, más allá de ello, la razón preponderante para que este Juez director no encontrara justificado fijar el deslinde y amojonamiento, devenía por la existencia de un área mayor a la que se establecía en los títulos, lo que hace determinar que, el proceso elegido no se adecuaba a la exigencia de la pretensión, en virtud a que no se configuran los presupuestos axiológicos.

Otro talante que fijo el sentido de este fallo, es que, si bien mediaba una aceptación expresa de los demandados para el favorecimiento del pedido del extremo activo de esta relación procesal, también había ausencia de dictamen técnico sobre los Bienes identificados con los folios de matrículas inmobiliarias N° 382- 1763 y 382 – 23854 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de la ciudad, de manera que, técnicamente solo se tenía establecida la caracterización e identificación de la propiedad de los demandantes, de ese modo este funcionario valoró la viabilidad de ordenar pruebas de oficio, sobre los bienes de los sujetos pasivos, con asistencia del Art 170 de la Ley 1564 de 2012, sin embargo sobrevino el análisis de lo siguiente, los sujetos demandados argumentaron en el curso de este asunto la exoneración que consideraron les asistía de aportar medios de prueba, a causa del allanamiento a las pretensiones que propiciaron, devino analizar la conducencia de imponer esa carga a los demandantes, conformados por CARLOS ALBERTO VARGAS LOZANO, HENRY NELSON VARGAS LOZANO y ALEXANDER VARGAS LOZANO, lo cual tenía aval en las disposiciones del Art 167 de la Ley 1564 de 2012, el cual expresa lo siguiente,

Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares.

Cuando el juez adopte esta decisión, que será susceptible de recurso, otorgará a la parte correspondiente el término necesario para aportar o solicitar la respectiva prueba, la cual se someterá a las reglas de contradicción previstas en este código.

Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba.

No obstante, se razonó que, ello no les aseguraba a los demandantes un resultado positivo a su querer, y en cambio se corría el riesgo de generar unos costos considerables para el desarrollo de esa prueba, sin que beneficiara su propósito a través de esta acción de deslinde y amojonamiento.

Adicionalmente deberá tenerse de presente que, en el curso del proceso, en la ubicación 5 del expediente, la Dra. **ADRIANA RAMIREZ ROJAS**, agente judicial de los demandantes había convocado la emisión de una sentencia anticipada, situación

a la que no se accedió en esa oportunidad por determinarlo prematuro ante la meritoriedad de ir a examinar los predios que se habrían de involucrar en el deslinde.

VALORACIÓN DE LOS MEDIOS DE PRUEBA.

FACTICAS PROBADAS.

Este Despacho judicial, en estudio de los antecedentes de esta causa, y habiendo retornado a la valoración de los títulos de propiedad, escruto lo siguiente,

1. El Bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° **382- 6407** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, denominado **PREDIO COSTA**, según el certificado de libertad y tradición tiene un área de 40 hectáreas.
2. En relación al Bien Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 382 - **8762** (LA CASCADA) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, se tiene que, en títulos esta un área de 4.5 hectáreas, mientras que, en el trabajo de campo, existe más de una hectárea adicional a la establecida en títulos, particularmente una hectárea más 540 metros cuadrados, bajo el entendido de que, el perito GERMAN RICARDO BRÍÑEZ BRAVO, reporto en su informe pericial un área total de 5 Has + 5540 metros cuadrados.
3. Se recibió la declaración del señor **LIBARDO VÉLEZ** (C.C 9.801.573), quien adujo ser el **ADMINISTRADOR DEL PREDIO COSTA RICA**, cuyo propietario es el señor MILLER SOLARTE MEDINA, quien reside en la ciudad de Cali, y precisa que, el menor JERONIMO MONTOYA ALVAREZ, era dueño en el año 2020, pero para tiempo de la diligencia de deslinde y amojonamiento únicamente el propietario corresponde a MILLER SOLARTE MEDINA, también estableció que no existe divergencia y/o confrontación sobre los linderos entre los predios LA CASCADA de propiedad de los demandantes y el predio COSTA RICA, del señor MILLER SOLARTE MEDINA, que además existe un cerco natural de árboles ancestrales, justo por donde se estableció alambre de púa para la división de los inmuebles referidos.
4. En el certificado de libertad y tradición del Bien Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 382 – 23854 (FINCA VILLA LAURA) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, se determinó una finca rural de extensión superficial de 25 hectáreas + 4344 metros cuadrados, de propiedad de la señora RUBY AGUIRRE RAMIREZ.

ANALISIS SOBRE LA DILIGENCIA DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

Lo apreciado en el desarrollo de la diligencia de deslinde de deslinde y amojonamiento es que, los linderos se encuentran plenamente establecidos en tratándose de los bienes inmuebles denominados LA CASCADA, COSTA RICA Y VILLA LAURA, deviene concluir que, no afloro necesario fijar línea divisoria, ni dejar mojones para hacer trazado de los límites de cada una de las propiedades señaladas en el proceso, sencillamente por cuanto ello ya existía, y no mediaba litigio, pugna o conflicto al respecto.

Lo que, dio indicio en ese momento de que, la acción seleccionada no estaba en concordancia con la pretensión, y a este momento se confirma, pues pretender añadir más de 10.000 metros cuadrados, a una propiedad que, en títulos ostenta un área menor, no se ajusta a los presupuestos axiológicos del DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

EXAMEN A LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

En cuanto a los argumentos que esgrimió la parte demandada en su generalidad, ha de decirse que, aun cuando hubo allanamiento a las pretensiones, según las disposiciones del Art 98 de la Ley 1564 de 2012,

En la contestación o en cualquier momento anterior a la sentencia de primera instancia el demandado podrá allanarse expresamente a las pretensiones de la demanda reconociendo sus fundamentos de hecho, caso en el cual se procederá a dictar sentencia de conformidad con lo pedido. Sin embargo, el juez podrá rechazar el allanamiento y decretar pruebas de oficio cuando advierta fraude, colusión o cualquier otra situación similar.

Cuando la parte demandada sea la Nación, un departamento o un municipio, el allanamiento deberá provenir del representante de la Nación, del gobernador o del alcalde respectivo.

Cuando el allanamiento no se refiera a la totalidad de las pretensiones de la demanda o no provenga de todos los demandados, el juez proferirá sentencia parcial y el proceso continuará respecto de las pretensiones no allanadas y de los demandados que no se allanaron.

Ello no exige indeliberadamente que, las pretensiones salvan prosperas al querer de la parte demandante, pues si bien el allanamiento a las pretensiones, traduce en una aceptación material de los convocados a juicio, respecto de lo pedido por quien acciona el aparato judicial, no es menos cierto que, la resolución de un caso puesto a consideración merece el examen de los presupuestos axiológicos del juicio, dependiendo de su naturaleza.

Luego en el caso examinado el predio de los demandantes y las propiedades de los demandados, son colindantes, pero no ofrece además de ello, condiciones para haber surtido la **DILIGENCIA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**, por cuanto se reitera los linderos ciertamente ya estaban puntualizados en cada una de las propiedades.

Así las cosas, ninguna franja de terreno estaba en controversia, ni para cuando se inició la demanda, ni para cuando se acudió a las propiedades a efectuar la diligencia de deslinde y amojonamiento, sencillamente por cuanto **NO EXISTE LINDERO INCIERTO**.

Debiendo decir este estrado judicial que no basta la mera aserción de la parte actora para favorecer el pedido, como tampoco la coadyuvancia del extremo demandado, tal pretensión debe ser enmarcada dentro de la legalidad, y en los términos como se encontraba el proceso, se estaba en peligro de afectar el derecho de propiedad de los demandados, ante su propia indiferencia con el trámite desplegado, pues resultaba inviable amojonear sin saber los límites por ejemplo de la propiedad de la señora **RUBY AGUIRRE RAMIREZ**, cuando su representación en el curso de la diligencia de deslinde y amojonamiento fue nula, de su parte no compareció nadie a orientar los límites del predio denominado **VILLA LAURA**, pues al menos en el predio **COSTA RICA**, su administrador asistió para prestar su colaboración en señalar los linderos de la propiedad a su cargo.

De allí que, los demandantes al buscar que se les alinderará por un terreno adicional al que se registra en sus títulos de propiedad, no estaban buscando propiamente la delimitación de su bien, sino acrecentarlo con un área de terreno mayor a la consignada en los títulos de propiedad, para lo cual propiamente existen otros juicios que se les asemeja más a su propósito.

La relación de hecho permanente, que sustentan los demandantes, sobre una porción de terreno que excede los 10000 metros cuadrados, no reposa en una actitud amparada normativamente dentro del proceso de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, pues al sopesar los hechos y circunstancias de esta demanda NO se dan las condiciones para validar la meritoriedad de un trazado que demarque límites sobre las propiedades LA CASCADA – 382 – 8762, PREDIO COSTA RICA - 382- 1763 y VILLA LAURA – 382 – 23854 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

Lo anterior bajo el supuesto de que, el hecho jurídico del cual se busca persuadir a esta agencia judicial, entraña una modificación material de la cosa, produciendo el aumento de su valor económico.

TESIS DEL DESPACHO.

Esta judicatura amparará la idea de que, NO es posible agregar más de 10.000 metros cuadrados a la propiedad denominada LA CASCADA – la cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 382 – 8762 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, por cuanto el proceso de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO tiene como esencia la de identificar y cualificar la delimitación de predios colindantes, de acuerdo con los títulos de propiedad, en el caso específico los instrumentos públicos que sustentan el dominio de los demandantes, dan cuenta de un área específica de CUATRO HECTAREAS Y MEDIA, no siendo del caso demarcar por un área mayor que oscilaba alrededor de las CINCO HECTAREAS Y MEDIA.

Valoración de OTROS ASPECTOS.

Se memora que, en el curso de la DILIGENCIA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, el abogado sustituto para dicha diligencia, en la persona de NELSON JIMENEZ MONTES, hizo desistimiento de la toma de testimonios.

ANALISIS Y CONCLUSIÓN

Se ha ocupado este censor, de valorar tanto los argumentos expuestos por la parte demandante, como los trazados por la parte demandada en su allanamiento de la causa pedida, lo cual se ha conjugado con los elementos de prueba legalmente recaudados, para la construcción de esta inferencia lógica, la cual suprime desde todos los ángulos la posibilidad de ejecutar deslinde y amojonamiento sobre los predios denominados LA CASCADA – 382 – 8762, PREDIO COSTA RICA - 382-1763 y VILLA LAURA – 382 – 23854 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

Así las cosas, el sentido de este fallo, será en denegación de las pretensiones, disponiendo la exoneración de costas, por cuanto del extremo pasivo no se evidencia oposición a lo solicitado en la demanda, y por la parte demandante obro en procura de servirse de este proceso para su interés sin que se avizore mala fe de su parte.

En mérito de lo expuesto, el Juez Civil Municipal de Sevilla Valle del Cauca, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda de **DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, sobre los bienes** denominados LA CASCADA – 382 – 8762, PREDIO COSTA RICA - 382- 1763 y VILLA LAURA – 382 – 23854 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, entablada por los señores CARLOS ALBERTO VARGAS LOZANO, HENRY NELSON VARGAS LOZANO y ALEXANDER VARGAS LOZANO, en contra de los ciudadanos RUBY AGUIRRE RAMIREZ, MILLER SOLARTE MEDINA y el menor JERONIMO MONTOTA ALVAREZ.

SEGUNDO: DECLARAR INVIABLE la realización de **DILIGENCIA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**, en virtud de que **no existe INCERTIDUMBRE** sobre los linderos de los bienes denominados LA CASCADA – 382 – 8762, PREDIO COSTA RICA - 382- 1763 y VILLA LAURA – 382 – 23854 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

TERCERO: Sin Lugar a **CONDENAR** en costas del proceso, conforme las razones explicitadas en el Desarrollo de esta decisión.

CUARTO: DECRETAR el levantamiento de la medida cautelar, consistente en la inscripción de la demanda, sobre el folio inmobiliario **Nº 382 – 23854** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad. **LÍBRESE OFICIO** (Comunicada mediante oficio N° 341-2020-00152-00 del 17 de noviembre del año 2020).

QUINTO: NOTIFICAR el contenido de la presente decisión de la forma establecida en el artículo 295 del Código General del Proceso, ello es, en Estado, en armonía con el art 9no de la Ley 2213 del año 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN ESTADO ELECTRÓNICO No. 072 DEL 09 DE
MAYO DE 2023.

EJECUTORIA: _____


AIDA LILIANA QUICENO BARÓN
Secretaria

E-

Sevilla - Valle

co

Firmado Por:
Oscar Eduardo Camacho Cartagena
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Sevilla - Valle Del 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: **e71e14951d5ff7fce78a1f2c33790e5b3b6ae82be54286baea5f9ffb2280c405**

Documento generado en 08/05/2023 02:50:58 PM

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