

CONSTANCIA: El pasado 27 de noviembre de 2023 el juzgado inadmitió la demanda de la referencia y la parte demandante en tiempo oportuno subsanó lo solicitado por el despacho, sin embargo, al revisar nuevamente la demanda se encuentra que hay aspectos importantes que hacen necesaria una nueva subsanación. Sírvese proveer.

Orlando A. García D.

Orlando García Díaz
Escribiente

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Anserma, Caldas, veintiséis (26) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Auto N° 434

PROCESO:	VERBAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
DEMANDANTE:	MARIA EDELMIRA VASQUEZ DE PARRA C.C. 25.007.139
APODERADO:	Dr. JHON JAIRO RIVERA GIRALDO C.C. 75.087.379 T.P. 29.449 del CSJ
DEMANDADO:	ESTEFANIA CALLE MARIN C.C. 24.391.034
RADICADO:	170424089-002-2023-00187-00

En el presente caso se tiene que, recibida la subsanación de la demanda y revisado nuevamente el escrito se deduce por parte del despacho que lo que se está pretendiendo es una corrección de linderos, porque realmente no hay divergencia ni disputa con ninguno de los colindantes.

En este caso, se hace necesario recordar que en tratándose de problemas jurídicos como el que plantea la parte demandante que consiste en la corrección de los linderos de su predio luego de una actualización de medidas que le hizo un topógrafo, el ordenamiento jurídico colombiano vigente es claro en determinar que, para corregir, aclarar o actualizar los linderos o áreas de un inmueble existen tres sendas administrativas y una judicial.

Los caminos prejudiciales administrativos consisten en: 1) emprender a motu proprio, la aclaración o corrección de áreas o linderos a través del otorgamiento de una escritura pública aclaratoria. 2) Iniciar ante las autoridades de catastro competentes, los trámites tendientes a la actualización, corrección o rectificación de área y linderos y 3) uno de amigable composición, consistente en buscar transigir sobre los linderos del inmueble, con todos los vecinos colindantes.

Para el segundo punto, es importante recordarle a la parte demandante que, existe un trámite administrativo reglamentado en el Resolución conjunta SNR N° 5204 del IGAC de

23 de abril de 2019 que modifica la resolución 1732 del IGAC de fecha 21 de febrero de 2018, por la cual se establecen lineamientos y procedimientos para la aclaración o corrección, actualización, rectificación de linderos y área e incluso de área de bienes inmuebles.

En su artículo tercero, dice así: "...Modificar el artículo [5](#), de la Resolución Conjunta SNR No. 1732 IGAC 221 del 21 de febrero de 2018, el cual quedará así:

"Artículo 5: Actualización de linderos: De oficio o a solicitud de parte del titular de derecho de dominio, la autoridad catastral competente efectuará, la actualización mediante la conversión y descripción técnica de linderos de bienes inmuebles, cuando sean verificables en terreno sin variación. La conversión y descripción técnica de estos linderos puede llevar la certeza del área.

La solicitud de actualización de linderos, bajo la implementación de la presente Resolución, sólo procederá por una sola vez, salvo que las causales de actualización posteriores versen sobre hechos, pruebas o sujetos diferentes de los argumentados en la primera oportunidad.

A efectos de llevar a cabo la actualización, la autoridad catastral emitirá el acto administrativo sujeto a registro que resuelva la conversión y descripción técnica de linderos, incluida la certeza del área si a ello hubiere lugar. El procedimiento aplicable en el presente artículo no es excluyente con el procedimiento dispuesto en el artículo 8 de la presente Resolución Conjunta en un mismo predio."

De igual forma describe en el art. Cuarto de la misma resolución en la que se habla de la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, que dice cuando procederá.

"Modificar el artículo [8](#), de la Resolución Conjunta SNR No. 1732 IGAC No. 221 del 21 de febrero de 2018, el cual quedará así.

"Artículo 8. Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes. La rectificación de linderos en el sistema catastral y registral procederá por una sola vez, de oficio o a solicitud de parte, siempre y cuando exista pleno acuerdo entre el titular del derecho de propiedad con el o los colindantes con los cuales presente diferencia, también propietarios, respecto de los linderos del bien inmueble. La rectificación de todos los linderos puede llevar a la certeza del área del inmueble.

Cuando la autoridad catastral identifique o tenga conocimiento de la existencia de terceros que puedan verse afectados por los resultados de la actuación administrativa efectuará las comunicaciones referidas en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

El procedimiento aplicable en el presente artículo no es excluyente con el procedimiento dispuesto en el artículo 5 de la presente Resolución Conjunta en un mismo predio.

La rectificación de linderos procederá cuando:

- 1. Sean arcifinios no verificables en terreno;*
- 2. Sean arcifinios verificables en terreno, pero con variación respecto de lo consignado en los títulos registrados;*
- 3. Estén expresados en medidas costumbristas no verificables en terreno;*
- 4. Contengan descripciones insuficientes o limitadas en los títulos registrados;*
- 5. Los linderos estén técnicamente definidos, pero sobre los mismos haya superposición;*
o
- 6. En lo casos en los que se presenten diferencias entre los linderos contenidos en los títulos y los verificados físicamente en terreno.*

Parágrafo: Cuando se presente superposición de linderos y/o separación entre predios, la autoridad catastral considerará las condiciones de precisión de mediciones y factores constructivos para dirimir la diferencia, proponiendo la nueva definición de colindancia. Para la suscripción del acta de colindancia, la autoridad catastral podrá elaborar cuadros de tolerancia que deberán estar contenidos en el acto administrativo.

Ahora bien el artículo Quinto, describe de forma detallada el procedimiento para realizar la rectificación de linderos.

Artículo 5. Modificar el artículo [9](#), el cual quedará así:

"Artículo 9. Procedimiento para la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes. El procedimiento que se adelantará a efectos de llevar a cabo la rectificación de linderos de bienes inmuebles por acuerdo entre las partes en el sistema catastral y registral será el siguiente:

1. La autoridad catastral podrá solicitar al propietario interesado el levantamiento planimétrico o topográfico del bien inmueble, que debe incluir la descripción técnica de los linderos del bien inmueble y la certeza del área, de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas por la máxima autoridad catastral. Para predios con áreas inferiores o iguales a 1000 metros cuadrados bastará con la representación cartográfica catastral.

2. La rectificación de linderos por acuerdo entre las partes también podrá darse por iniciativa de las autoridades catastrales en desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación catastral.

3. La autoridad catastral competente revisará y validará el levantamiento planimétrico o topográfico o la representación cartográfica del predio presentado por el propietario solicitante, procediendo a expedir informe técnico, el cual incluirá, si es del caso, propuesta de rectificación, la cual pondrá en consideración del solicitante y de los colindantes propietarios.

Cuando se realicen levantamientos topográficos por las entidades públicas, dentro de sus labores misionales, la autoridad catastral tendrá como oficial esta información, por lo cual no requerirá validaciones posteriores, sin perjuicio de la inspección vigilancia y control por parte de la autoridad competente. Para todos los casos las entidades públicas deberán acogerse a las normas vigentes para elaboración de levantamientos topográficos adoptados por la autoridad catastral.

4. Para la rectificación por descripciones insuficientes y limitadas, la autoridad catastral deberá considerar las descripciones de linderos de los títulos registrados, con el fin de formular la propuesta de rectificación o de conversión y descripción técnica, en el Sistema Internacional de Unidades (SI), de conformidad con los Anexos Nos. 1 y 2 de descripción técnica de linderos para predios rurales y urbanos, según corresponda, adoptados mediante la presente resolución. Lo anterior, sin perjuicio del pleno acuerdo entre el titular del derecho de dominio del bien inmueble y sus colindantes, también propietarios.

5. De existir pleno acuerdo entre el propietario solicitante y los colindantes, también propietarios, respecto de la propuesta de rectificación presentada por la autoridad catastral, procederán a la suscripción del acta de colindancia, mediante firma de los intervinientes mencionados,

En el desarrollo de las labores misionales de las entidades públicas, estas podrán realizar actas de colindancia, las cuales serán oficiales y no requerirán validación de la autoridad catastral. La elaboración de las actas de colindancia, deberá hacerse conforme a las disposiciones de la presente Resolución Conjunta.

6. La autoridad catastral o las autoridades públicas, conforme lo señalado en el numeral anterior, habiendo resuelto previamente las oposiciones que se hubieren

interpuesto durante la actuación administrativa expedirán acto administrativo motivado que resuelva sobre la rectificación, adjuntando el acta de colindancia firmada y precisando el área del bien inmueble a partir de los linderos rectificadas. Contra este acto administrativo procederán los recursos de ley.

7.En firme el acto administrativo, siempre que proceda la rectificación, la autoridad catastral o la autoridad competente, en un término no mayor a treinta (30) días, lo remitirá para su inscripción en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos.

8.No es necesaria la comparecencia de los colindantes titulares de derecho de dominio correspondiente, cuando existan linderos del bien inmueble que no presentan discrepancia alguna entre los títulos registrados y su verificación en terreno. En este caso, de ser necesario se realizará la conversión de medidas costumbristas al sistema internacional de medidas y la descripción técnica respectiva de los linderos del predio.

9. Procederán los acuerdos parciales, en donde sólo deberán comparecer los colindantes sobre los cuales se adelante el acuerdo de colindancia. Donde no haya discrepancia de linderos entre los títulos registrados y su verificación en terreno, no se requerirá la comparecencia del colindante.

Parágrafo. 1. *En aquellos casos en los cuales existan diferencias entre la información recabada en terreno y lo consignado en los títulos registrados, y no se logre pleno acuerdo por vía administrativa, deberá agotarse el proceso judicial de deslinde y amojonamiento, conforme con el artículo 400 y siguientes del Código General del Proceso.*

Parágrafo 2. *Cuando se actúe en desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación, el levantamiento planimétrico o topográfico elaborado por la respectiva autoridad catastral incluirá la citada propuesta de rectificación, si a ello hubiere lugar.*

Visto que, en el caso de marras no existe conflicto con los colindantes, considera este despacho que no es el proceso de deslinde y amojonamiento el procedimiento para solucionar lo aquí requerido, sino el trámite administrativo que no se vislumbra en el escrito de demanda que se haya adelantado ante el IGAC, por lo que se requerirá a la parte demandante para que informe si ya efectuó dicho trámite.

En consecuencia, procede el despacho a inadmitir la demanda conforme al artículo 90 del C. G. del P. y a conceder a la parte demandante el término de cinco (5) días para que adjunte todas las acciones administrativas que ha adelantado ante los entes competentes.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Anserma Caldas,

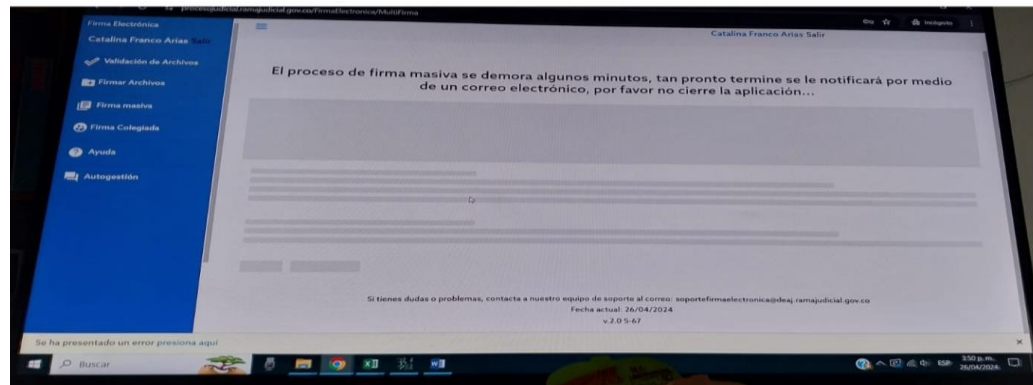
RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda **VERBAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO** presentada a través de apoderada judicial por la señora MARIA EDELMIRA VASQUEZ DE PARRA C.C. 25.007.139 en contra de la señora ESTEFANIA CALLE MARIN C.C. 1.126.595.015

Proceso: Verbal de Deslinde y Amojonamiento.
Demandante: María Edelmira Vásquez de Parra.
Demandado: Estefanía Calle Marín.
Radicado: 170424089-002-2023-00187-00.

SEGUNDO: CONCEDER un término de **cinco (5) días** para subsanarla, conforme con lo dicho en la parte motiva de esta providencia, so pena de **RECHAZO**.

Se firma digitalmente por cuanto el portar para firma electrónica se encuentra fuera de servicio.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Catalina

CATALINA FRANCO ARIAS
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO ANSERMA – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado
N° 056 del 29 de abril de 2024

ROBERTO BAENA GÓMEZ
SECRETARIO