



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL
PALMAS DEL SOCORRO SANTANDER
DOS DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRES**

ASUNTO

Procede el despacho a dictar sentencia anticipada de única instancia, dentro del proceso de Deslinde y Amojonamiento, en su segunda etapa, como lo es, la de oposición al deslinde practicado, adelantada por **JOSE MIGUEL MONTEJO VELEZ, ISABEL ACOSTA GOMEZ y CARLOS IVAN CHACON MALAVER**; contra, **RODRIGO MUTIS CALDERON**.

ANTECEDENTES

1. Inicialmente o en la primera etapa de este proceso, la cual, se denomina, diligencia de deslinde; JOSE MIGUEL MONTEJO VELEZ e ISABEL ACOSTA GOMEZ; mediante demanda (Fls.04-181) presentada el 26 de febrero de 2021 y subsanada en término, esto es, el 12 de abril de 2021 (Fls.191-346); solicitaron el deslinde y amojonamiento, entre el predio de su propiedad, denominado LA QUEBRADITA, ubicado en el Municipio de Palmas del Socorro Santander e identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-23974 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro; y el predio de propiedad de RODRIGO MUTIS CALDERON, denominado LA GRANJA, ubicado en el Municipio de Palmas del Socorro Santander e identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-12654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro.
2. El fundamento fáctico de la anterior pretensión, se puede sintetizar así:
 - a. Mediante contrato de compraventa, elevado a escritura pública número 734 de 11 de julio de 2012, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo del Socorro; los mentados demandantes, adquirieron el dominio del predio denominado LA QUEBRADITA, ubicado en el Municipio de Palmas del Socorro Santander e identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-23974 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro; y desde tal fecha, han venido ejerciendo posesión del mismo.
 - b. Según tal título de adquisición, el predio señalado, tiene una extensión de 1 hectárea 5750 metros cuadrados, y entre otros, su lindero norte que se describe de la siguiente manera: "Con predios de Eliseo Quintero, Quebrada El Indio al medio.", corresponde al lindero actual, según el levantamiento topográfico presentado como anexo de la demanda.

- c. El demandado, propietario del predio colindante, denominado LA GRANJA, ubicado en el Municipio de Palmas del Socorro Santander e identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-12654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro; aproximadamente a finales del mes de enero del año 2019, mandó a construir una cerca de alambre al interior del predio de los demandantes, a una distancia de 15 metros, del lindero natural, como lo es, la quebrada El Indio; escindiendo así, de éste, 585 metros cuadrados.
 - d. El predio del demandado, ya señalado, según su título de adquisición, esto es, la Escritura Pública número 704 del 19 de junio de 2007, otorgada en la Notaría Primera del Círculo del Socorro; tiene por lindero sur, el siguiente: "Con de Marcos Rodríguez, cerca de alambre y piedra al medio a salir a la carretera, punto de partida y encierra"; el cual, al compararlo con la realidad, no corresponde con la misma, pues, no se menciona la quebrada, que claramente si se encuentra en el lindero norte del predio de los demandantes; siendo por tanto necesario que se fije mediante sentencia, tal lindero.
3. La demanda, fue admitida mediante auto de tres de mayo de dos mil veintiuno (Fls.348-349).
 4. Notificado el demandado del auto admisorio de la demanda y dentro del término de traslado de ésta; presentó contestación a la misma (Fls.360-436), sin proponer excepciones previas o las dos excepciones de mérito procedentes, como son, la cosa juzgada y la transacción; pero sí, oponiéndose a la pretensión de deslinde, aduciendo que la cerca que los demandantes afirman que fue construida al interior de su predio (LA QUEBRADITA), a finales del mes de enero del año 2019, realmente, está plantada en ese lugar, antes de que él comprara su predio (LA GRANJA), en el año 2007, y que la misma, además de haber sido siempre respetada por los colindantes anteriores, pues son los demandantes, los que, una vez compraron su predio, la han derribado varias veces; constituye el lindero entre los dos predios, como se lo mostró su vendedor, al momento de comprarlo, y como viene descrito en su correspondiente "tradición", lo cual, es establecido en el dictamen pericial que adjunta, para controvertir el presentado por aquellos. Finalmente, afirma, que no es cierto que los demandantes hayan ejercido posesión sobre la franja de terrero que alegan invadida, pues es todo lo contrario, ya que son éstos, los que le han perturbado su posesión, sobre la misma; y, que los linderos del predio de los demandantes, fueron fijados a su antojo por los antecesores en la propiedad del mismo, como son, MARCO JULIO RANGEL GALVIS y FLORENTINO ALVAREZ PEREIRA, ya que éstos, en el año 2012, realizaron, mediante escritura pública número 707 de 05 de julio de 2012 de la Notaría Segunda del Círculo del Socorro, una aclaración a la escritura pública número 594 del 10 de septiembre de 1992 de la misma notaría, consistente en, dictar ellos mismos, los linderos del predio que se reservó el otrora

vendedor, MARCO JULIO RANGEL GALVIS, que corresponde al que hoy es de propiedad de los demandantes, en el entendido que en el instrumento público de 1992, no se determinaron los linderos del predio que se reservaba el vendedor.

5. Dentro del término de traslado del escrito de contestación de la demanda, con el cual, el demandado aportó un dictamen pericial; la parte demandante, frente al mismo, no hizo observación alguna, y solamente solicitó la comparecencia del perito a la diligencia de deslinde, a fin de interrogarlo sobre el mismo (Fls.442-445).
6. Mediante providencia de veintiséis de enero de dos mil veintidós (Fls.517-519), no se avaló la sustitución procesal de la parte demandante, como lo son, JOSE MIGUEL MONTEJO VELEZ e ISABEL ACOSTA GOMEZ, por, CARLOS IVAN CHACÓN MALAVER; pues ello, no fue aceptado expresamente por la parte demandada; pero, sí se ordenó tener a CARLOS IVAN CHACÓN MALAVER, por litisconsorte cuasinecesario de JOSE MIGUEL MONTEJO VELEZ e ISABEL ACOSTA GOMEZ.
7. La diligencia de deslinde adelantada en dos jornadas, culminó el 30 de junio de 2022, y en ella, una vez practicadas las pruebas y atendiendo a que los predios eran colindantes, se señaló el lindero en disputa, que correspondía según se pudo corroborar, en su totalidad, al norte del predio LA QUEBRADITA, y a una parte, es decir, no en su totalidad, al sur del predio LA GRANJA; así: CINCHO AL MEDIO EN UNA LONGITUD DE 124 METROS.

Dicho lindero se fijó, luego de traer a colación, lo que ha dicho la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, sobre, por un lado, el fundamento jurídico, el objeto y las características de la acción de deslinde y amojonamiento; y por el otro, las pruebas y la prevalencia para su examen, en aras de cumplir con el objeto de tal acción judicial; en la sentencia SC10051-2014 de fecha 31 de julio de 2014, siendo Magistrada Ponente: Ruth Marina Díaz Rueda; haciendo las siguientes consideraciones, que in extenso, fueron:

- a. En cuanto al examen de los títulos de propiedad, de demandantes y demandado:

"Una vez expuesto lo anterior, y para empezar con lo propuesto, es necesario acudir, en primer lugar, al examen de los títulos, tanto el de los demandantes, como, el del demandado, así: Se encuentra, que el lindero norte del predio LA QUEBRADITA, ubicado en la Vereda La Chapa del Municipio de Palmas del Socorro Santander e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-23974 de la O.R.I.P. del Socorro, es descrito por el título de los demandantes, como lo es, el contrato de compraventa elevado a escritura pública No. 734 de julio 11 de 2012 de la Notaría Segunda del Círculo del Socorro Santander, de la siguiente manera: "Con predios de Eliseo Quintero, quebrada El Indio al medio"; y que, el lindero sur del predio LA GRANJA, ubicado también, en la Vereda La Chapa del Municipio de Palmas del Socorro Santander e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.

321-12654 de la, también, O.R.I.P. del Socorro, es descrito por el título del demandado, como lo es, el contrato de compraventa elevado a escritura pública No. 704 de 19 de junio de 2007 de la Notaría Primera del Círculo del Socorro, erradamente, como si fuera el lindero norte, de la siguiente manera: "Con de José de la Cruz Rangel, quebrada, cincho al medio a bajar a un chorro de agua, baja por la quebrada, aguas abajo hasta llegar a la quebrada La Honda, cerca de alambre y quebrada al medio". Y decimos que erradamente, pues en diligencia, en concreto, en el terreno, pudimos observar por dicho costado de este predio, tales elementos naturales del paisaje utilizados como referencia o arcifinios (Resolución 1093 de agosto 28 de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por medio de la cual, entre otro, se fijan los aspectos técnicos del trámite general de la diligencia de deslinde), es decir, la quebrada, el cincho o línea horizontal determinada por afloramiento rocoso abrupto, esto último, es decir, roca visible en la superficie del terreno formando una pendiente fuerte (Resolución 1093 de agosto 28 de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi), el chorro de agua o salida de agua con gran fuerza – segunda caída de agua y no la primera (Resolución 132 de enero 28 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la cual, ya está derogada por la Resolución 1093 de agosto 28 de 2015 de la misma entidad, pero que sirve de referencia, al menos conceptual, dado a que tal término técnico, no se encuentra en ésta; y por medio la cual, entre otros, se establece el marco conceptual sobre términos técnicos de tipo geográfico, cartográfico o topográfico para efectos de aplicación en la diligencia de deslinde) y la quebrada, esta última dirigida a encontrar precisamente, la quebrada la Honda.

Finalmente, según lo observado también, en la diligencia, en concreto, en el terreno propiamente dicho, como en un principio se anunció, el lindero aquí en entredicho, corresponde, físicamente, a la totalidad del norte del mentado predio LA QUEBRADITA, o a parte del sur, del mentado predio LA GRANJA; y que, en el terreno, se encuentran enfrentados, tanto una corriente de agua que correspondería al elemento natural del paisaje, utilizado como referencia en el lindero norte, descrito en el título de los demandantes; como un cincho que correspondería al elemento natural del paisaje, utilizado como referencia, en parte del lindero sur, descrito en el título del demandado, el cual, cuenta, parcialmente con edificación, esto es, cerca de alambre de púas.

Así las cosas, examinados los correspondientes títulos, a efectos de determinar y poder fijar la línea de separación o división, entre los predios aquí, contiguos; ello no es posible, pues, la descripción que se hace en los mismos, del lindero objeto de este proceso, no guarda armonía alguna.

En consecuencia, para poder cumplir con lo propuesto, será necesario, en segundo lugar, acudir a las pruebas periciales y testimoniales."

- b. En cuanto al examen de los dictámenes periciales presentados por las partes, y una vez traído a colación, lo que ha dicho la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, sobre, el dictamen pericial y los criterios racionales para su evaluación, en la sentencia SC5186-2020 de fecha 15 de octubre de 2020, siendo Magistrado Ponente: Luis Armando Tolosa Villabona:

"Una vez expuesto lo anterior, y concentrándonos en el que debe ser el objeto del dictamen pericial en un proceso de deslinde y amojonamiento, encontramos, por un lado, que el dictamen pericial presentado por la parte demandante, determina como línea divisoria, una concordante, con lo descrito en su título, así: "Lindero Norte: Partiendo del punto denominado MJ-1 localizado en la unión de las quebradas El Indio y La Puente Tabla , se dirige en dirección sur, aguas arriba quebrada El Indio al medio, colindando con el predio **LA GRANJA**, que fuera de Eliseo Quintero, hasta el punto denominado MJ-2 ubicado en la unión entre la quebrada El Indio y una cerca de piedra, en una distancia de 116 m."; y por el otro, que el dictamen pericial presentado por la parte demandada, determina como línea divisoria, una concordante, con lo descrito en su título, así, en su totalidad: **"SUR: Quebrada** al medio con el predio EL REGALO identificado con código catastral 000000010062000, **continúa con quebrada** al medio y **luego por cincho** y cerca de alambre con el predio La Espuma identificado con código catastral 000000010114000, **continúa con cincho** y cerca de alambre con el predio La Quebradita identificado con código catastral 000000010084000 **hasta llegar al chorro de agua y luego quebrada abajo hasta llegar a la quebrada la Honda** con el predio el Verdín identificado con código catastral 000000010122000 y el predio El Paraíso identificado con código catastral 000000010148000."; o, mejor, **"SUR: Con quebrada al medio en una longitud de 230 metros con el predio El Regalo y con la misma quebrada en una longitud de 164 metros y continúa con cincho en una longitud de 275 metros con el predio La Espuma, continúa con Cincho en una longitud de 124 metros con el predio La Quebradita hasta llegar al chorro de agua, Quebrada aguas abajo colinda con el predio Verdín y continúa con la misma quebrada 288 metros con el predio El Paraíso. "**

Ahora bien, a efectos de acoger alguno de los dos conceptos periciales, aquí rendidos, sobre la línea divisoria en entredicho, es necesario, en principio, determinar, la fiabilidad o no, de los mismos.

Para ello, se deben satisfacer los criterios básicos, ya expuestos jurisprudencialmente hablando, como son: -la validez o aceptabilidad suficiente del método o técnica utilizada por el perito, -la aplicación, adecuación y coherencia del método con todos los hechos objeto de dictamen en el proceso, -la consistencia interna o relación de causa efecto, entre los fundamentos y la conclusión del peritaje, y, -la calificación e idoneidad del experto.

No reuniéndose uno, así se verificarán los demás, harán no fiable, dicho dictamen pericial, y nos relevará además, de analizar, si se reúnen o no, los otros criterios.

En el caso concreto, de entrada, se encuentra, que no se puede acoger el concepto pericial presentado por la parte demandante, pues, falla en el mismo, el criterio de la aplicación, adecuación y coherencia del método con todos los hechos objeto del mismo.

Y hacemos tal afirmación, pues al revisarlo, encontramos que tal dictamen pericial, se elaboró, restringido, única y exclusivamente, al lindero descrito en el título de los demandantes, sin tener en cuenta, dicho lindero, descrito en el título del demandado. Por tal razón, el estudio carece de todos los elementos de juicio necesarios, lo que lo

hace incompleto, e incide negativamente en la objetividad de las conclusiones.

Tal es así, que en la contradicción de dicho dictamen pericial, al ser interrogado el perito, éste, declaró, que solamente determinó el lindero del predio LA QUEBRADITA, y que no trabajó con el título del predio LA GRANJA por no tener linderos claros.

No sucede lo mismo, con el concepto pericial presentado por la parte demandada, el cual se acogerá, dado que frente al mismo, sí se reúnen los criterios básicos expuestos.

En efecto, es válido o aceptable suficientemente, por la comunidad especializada en el campo respectivo, el método o técnica utilizada por el perito, esto es, el método óptico, con punto de levantamiento poligonal y usando el equipo Estación Total Electrónica, a efectos de un levantamiento topográfico (Resolución 643 de 30 de mayo de 2018 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "Por medio del cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico planimétrico para casos puntuales); aquí si hay aplicación, adecuación y coherencia del método con todos los hechos objetos del dictamen, esto es, porque se tiene en cuenta, el lindero descrito en el título de los demandantes y el lindero descrito en el título del demandado; así como la cerca que en parte se erige, físicamente hablando, sobre el elemento natural del paisaje, que también, físicamente se encuentra, tomado como referencia en la descripción del lindero del título del demandado, esto es, el cincho; aquí también hay, consistencia interna o relación de causa – efecto, entre los fundamentos y la conclusión del peritaje, dado que, se presenta un ilación lógica y su consistencia entre los fundamentos y la conclusión del peritaje; y finalmente, el perito es idóneo y calificado, dado que, es tecnólogo en topografía, encontrándose inscrito en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT, de la Institución de Educación Superior UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER, bajo la licencia profesional No. 01-11134; y tiene experiencia adquirida en su campo, haciendo levantamientos topográficos, para procesos de pertenencia y de servidumbres.

Finalmente, y de manera accesoria, como apoyo a lo observado en la diligencia, en este dictamen pericial, se da cuenta también, que según los puntos cardinales contenidos en el título del demandado, existe un error en la determinación del lindero norte y sur. Lo real es que el lindero que se especifica como sur equivale al norte y viceversa, del predio la granja.

No obstante lo expuesto, es necesario valorar también, las pruebas testimoniales, como así se hará, en seguida, de tal manera que nos permita, en conjunto, tomar la decisión que mejor corresponda."

- c. Y en cuanto al examen de los testimonios, de la parte demandante, el de MARCOS DURAN FRANCO; y de la parte demandada, los de, LUIS FRANCISCO DELGADO BECERRA, LUIS ANTONIO PEREZ SARMIENTO y ROBINSON BENITEZ MONSALVE; los cuales, no fueron tachados por encontrarse sus deponentes en circunstancias que afectaran su credibilidad o imparcialidad; y una vez traído a colación, por un lado, lo que

ha dicho la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, sobre, la valoración individual del testimonio, en la sentencia SC18595-2016 de fecha 23 de noviembre de 2016, siendo Magistrado Ponente: Ariel Salazar Ramírez; y por el otro, lo que ha dicho la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, sobre, cuando se enfrentan dos grupos de testigos, en la sentencia SC16250-2017 de fecha 09 de octubre de 2017, siendo Magistrado Ponente: Luis Armando Tolosa Villabona:

“Una vez expuesto lo anterior, tomemos el testimonio de MARCOS DURAN FRANCO, que fue el solicitado por la parte demandante, a efectos de acotar, que nos dice sobre lo que interesa para este proceso, es decir, sobre cuál sería la línea divisoria, entre el predio LA QUEBRADITA y el predio LA GRANJA, ya señalados.

Pues bien, este testigo, informa, que quien le vendió el predio LA QUEBRADITA a los demandantes, el día que les mostró los linderos, les dijo, que el predio bajaba hasta la quebrada (refiriéndose a la quebrada EL INDIO). Pero que no fueron hasta allá, sino que lo hicieron desde el borde de la montaña. Que lo sabe, porque ese día estuvo presente. Que no observó cerca alguna. Que en otra oportunidad, hace 5 o 4 años, lo contrataron para hacer un camino para bajar a la quebrada, pues no lo había, y que hizo el camino y que no vio ninguna cerca. Que más adelante, fue que apareció una cerca, cuyo trayecto era por la mitad de la faldita. Que cada seis meses, lo contrataban y venía a macanear el prado de la parte plana, pero que nunca macaneó, abajo. Que la parte donde se encuentra el cincho, siempre ha tenido monte frondoso.

Ahora, tomemos los testimonios solicitados por la parte demandada, a efectos de resaltar, también, lo que nos dicen, sobre lo que interesa para este proceso.

LUIS FRANCISCO DELGADO BECERRA. Este testigo nos informa, que es el viviente desde hace 13 o 14 años, del predio LA GRANJA. Que el lindero entre el predio LA GRANJA y LA QUEBRADITA, es donde está la cerca de alambre, que va por encima del barranco. Que cuando llegó al predio LA GRANJA, la vio, porque el anterior viviente le mostró los linderos. Que esa cerca la han derribado como tres veces. Que hace 8 años, reconstruyó la cerca, porque la habían tumbado, trozaron el alambre y arrancaron los postes.

LUIS ANTONIO PEREZ SARMIENTO. Este testigo nos informa, que fue el viviente entre 1985 y 2006 del predio LA GRANJA. Que el lindero entre el predio LA GRANJA y la QUEBRADITA, era, según le dijo, ELISEO QUINTERO, hasta la subida, de la quebrada para acá, en la peñita, a donde le mandaban a cercar.

ROBINSON BENITEZ MONSALVE. Este testigo informa que el lindero entre el predio LA GRANJA y la QUEBRADITA, es por donde existe una cerca, a mitad de barranco, y que esa cerca es de hace muchísimos años. Que el vivía en la Vereda Aguabuena de Palmas del Socorro, pero que como es sobrino de LUIS ANTONIO PEREZ SARMIENTO, cuando chino, es decir, cuando era menor de edad, su tío administraba el predio al que llamaban LA CUEVA DEL INDIO, refiriéndose al predio LA GRANJA, y le ayudaba a tapar pasos. Que él conoce esas cercas o linderos, desde el año 1996, mas o menos. Que en el año 2007, el predio LA GRANJA, lo tenía un hijo de don ELISEO QUINTERO, quien tenía ganado, y lo buscaba para que lo acompañara a verlo y revisar las cercas. Que en el 2019 quitaron los alambres de la cerca, los antiguos, y

don Rodrigo Mutis, lo buscó para extender esos alambres. Que dicha cerca arranca de un chorrillo hasta la chorrera. Es de palos naturales.

Una vez expuesto lo anterior, tenemos, que tanto el testimonio de MARCOS DURAN FRANCO; como los testimonios de LUIS FRANCISCO DELGADO BECERRA, LUIS ANTONIO PEREZ SARMIENTO y ROBINSON BENITEZ MONSALVE; fueron exactos y completos, ya que expusieron la razón de la ciencia de su dicho con la explicación de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrió cada hecho (coherencia del relato, es decir, ausencia de contradicciones) y la forma como el mismo, llegó a su conocimiento (Consistencia de la información aportada, es decir, su adecuación o correspondencia con la realidad).

Ahora bien, el testimonio de MARCOS DURAN FRANCO, nos dice, que el lindero entre los predios LA GRANJA y LA QUEBRADITA, es la quebrada EL INDIO. Por su parte, los testimonios de LUIS FRANCISCO DELGADO BECERRA, LUIS ANTONIO PEREZ SARMIENTO y ROBINSON BENITEZ MONSALVE; nos dicen, que el lindero entre los predios LA GRANJA y LA QUEBRADITA, es el cincho, por donde hay en parte, y ha habido, una cerca.

El Despacho acogerá la versión entregada por el grupo de testigos, integrado por LUIS FRANCISCO DELGADO BECERRA, LUIS ANTONIO PEREZ SARMIENTO y ROBINSON BENITEZ MONSALVE.

Lo anterior, pues, respecto a la versión entrega por MARCOS DURAN FRANCO, en primer lugar, era lógico que el vendedor del predio LA QUEBRADITA, informara a sus compradores, los aquí demandantes, que el lindero norte de éste, fuera la quebrada EL INDIO; al fin y al cabo, es el lindero que se describe en el correspondiente título. En segundo lugar, si bien dicho testigo, señaló, que cuando la persona que les vendió a los demandantes, el predio LA QUEBRADITA, les manifestó cual era el lindero norte del mismo, no vio ninguna cerca cuyo trayecto fuera por la mitad de la faldita; esto es explicable, pues, no bajaron hasta dicha quebrada, de tal manera que en el trayecto pudiera visualizar dicha cerca, la cual, desde del borde de la montaña, dado el monte frondoso, ello era difícil, por no decir, imposible, de observar. En tercer lugar, este testigo, sólo estuvo presente el día en que se mostró por el vendedor del predio LA QUEBRADITA, a los compradores, aquí demandantes, tales linderos; así como también, cuando estos lo contrataron para hacer un camino que les permitiera el acceso hasta la quebrada EL INDIO, y en general, cada seis meses, cuando también aquellos lo contrataban para macanear, pero no en la parte donde dicha cerca se encontraba y en parte, hoy se encuentra, sino en la parte alta, alrededor de la vivienda o viviendas. Así las cosas, no estuvo en el lugar de los hechos, de forma permanente, al menos, por algún periodo de tiempo. En cuarto y último lugar, quizás, el día o días en que este testigo construyó el camino para tener acceso a la quebrada EL INDIO, fue uno de esos, en que, la cerca cuyo trayecto era el cincho, fue eliminada.

Se le resta entonces, credibilidad, a la versión entregada por MARCOS DURAN FRANCO.

Y se le otorga plena credibilidad, como se anunció, a la versión entregada por LUIS FRANCISCO DELGADO BECERRA, LUIS ANTONIO PEREZ SARMIENTO y ROBINSON BENITEZ MONSALVE; pues, por lo menos, los dos primeros, fueron vivientes del predio LA GRANJA, cubriendo el periodo de tiempo comprendido desde 1986 hasta la fecha, de tal manera, que permanentemente estuvo el primero y ahora está el segundo, en el lugar de los hechos, y así, fehacientemente, pueden dar testimonio sobre el lindero aquí en disputa, máxime, que como tal, realizaban trabajos de reparación o

reconstrucción de la cerca que se erigía y en parte, ahora se erige, por el cincho, así como esto último también, lo ha hecho el testigo ROBINSON BENITEZ MONSALVE."

d. Lo anterior, para concluir:

"Así las cosas, en conjunto, el título del demandado, el dictamen pericial presentado por el demandado y los testimonios solicitados por el demandado; nos permiten fijar como línea divisoria entre los predios LA QUEBRADITA, ubicado en la Vereda La Chapa del Municipio de Palmas del Socorro Santander e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-23974 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, y LA GRANJA, ubicado también, en la Vereda La Chapa del Municipio de Palmas del Socorro Santander e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-12654 de la, también, O.R.I.P. del Socorro, el siguiente: CINCHO AL MEDIO EN UNA LONGITUD DE 124 METROS."

8. Después de señalado el lindero, disponer lo concerniente a la colocación de los mojones y antes de concluir la diligencia de deslinde, el 30 de junio de 2022; la parte demandante, JOSE MIGUEL MONTEJO VELEZ, ISABEL ACOSTA GOMEZ y CARLOS IVAN CHACÓN MALAVER; manifestó que se oponía al deslinde practicado, y, dentro del término de diez (10) siguientes, formalizó la oposición, mediante demanda (Fls.03-48 del cuaderno de oposición al deslinde practicado) presentada el 15 de julio de 2022, en la que, solicitó, dejar sin efecto el deslinde practicado, y en su lugar, fijar como lindero, entre los predios, LA QUEBRADITA, ubicado en el Municipio de Palmas del Socorro Santander e identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-23974 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro; y LA GRANJA, ubicado en el Municipio de Palmas del Socorro Santander e identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-12654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro; el señalado en la Escritura Pública No. 734 del 11 de julio de 2012 de la Notaría Segunda del Círculo de Socorro, es decir, "Con predios de Eliseo Quintero, quebrada El Indio al medio", el cual, en el dictamen pericial por ella presentado, se describe, así: "Partiendo del punto denominado MJ-1 localizado en la unión de las quebradas El Indio y La Puente Tabla, se dirige en dirección sur, aguas arriba quebrada El Indio al medio, colindando con el predio **LA GRANJA**, que fuera de Eliseo Quintero, hasta el punto denominado MJ-2, ubicado en la unión entre la quebrada El Indio y una cerca de piedra, en una distancia de 116 m."

9. El fundamento fáctico de la anterior pretensión, se puede sintetizar así:

a. El dictamen pericial tenido en cuenta por el Despacho, para fijar la línea divisoria, como lo fue, el presentado por el demandado; carecía de la idoneidad suficiente para ser siquiera tenido en cuenta para su estudio y mucho menos, para ser calificado de manera satisfactoria y suficiente para tal fin, ya que, el mismo, presenta falencias, así como también, las presenta, su título base, es decir, la Escritura

Pública No. 704 de Junio 19 de 2007 de la Notaría Primera del Círculo de Socorro.

- b. En concreto, la falencia de la Escritura Pública No. 704 de junio 19 de 2007 de la Notaría Primera del Círculo de Socorro, radica en que, el lindero NORTE, realmente, es el SUR. Lo anterior, deja sin fundamento, el levantamiento topográfico y su consecuente informe (dictamen pericial), presentado por la parte demandada.
- c. Las falencias, propiamente dichas, del dictamen pericial presentado por la parte demandada, son, por un lado, tal y como se pudo observar en la diligencia de deslinde, al hacer el recorrido; que no se encontró marca, señal, mojón, brochazo de pintura, estaca, cuerda o cualquier otro elemento de cualquier tipo, que sirviera para identificar el método que el perito usó (Estación Total) para hacer el levantamiento topográfico, y, ni siquiera se observó por el recorrido al lindero Norte del predio del demandado, alguna señal de que se hubiese realizado alguna modificación a su paso (abriendo camino); y por el otro, el empleo de referencias solares, por parte del perito, para el fin propuesto, no es posible, dada las condiciones del terreno (zona frondosa o boscosa).
- d. Distinta situación se presenta con ocasión del dictamen pericial presentado por los iniciales demandantes, dado que, como se pudo evidenciar en el recorrido, sí existen vestigios, marcas y señales del trabajo realizado en campo, por el perito; y el método empleado, denominado, GNSS, y complementado con tecnologías HSTAR y NTRIP, es avalado por el IGAC y la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, y se encuentra inmerso en el Decreto 2363 de 2015, concordante con el artículo 4 de la Resolución IGAG 643 DE 2018, el cual, no se puede equiparar a una GPS, como lo quiso hacer ver el perito del demandado, en su contradicción, lo que, es consecuencia de su poca experiencia realizando este tipo de trabajos, y de su escaso conocimiento frente al uso de las nuevas tecnologías y el conocimiento de las Resoluciones y Decretos.
- e. Las declaraciones rendidas por los testigos de la parte demandada, al ser trabajadores y/o extrabajadores de la misma; no pueden tomarse como afirmaciones neutrales y objetivas, pues actúan defendiendo los intereses que pregona su patrono. Aunado a lo anterior, afirmar, como estos lo hicieron, que la línea divisoria pasa dividiendo un cincho o falda de montaña, es sumamente incoherente, más cuando ni siquiera fue posible hacer el recorrido por el presunto lindero Sur del predio LA GRANJA, y, porque se pasa por encima de un chorro de agua, cuando lo que usualmente se hace, para dejar claro un lindero, es emplear señales arcifinias, y no pasar sobre o por la mitad de éstas.

- f. El lindero Norte del predio LA QUEBRADITA, sí se encuentra perfectamente señalado e identificado en la Escritura Pública No. 734 del 11 de julio de 2012 de la Notaría Segunda del Círculo de Socorro, "Con predios de Eliseo Quintero, quebrada El Indio al medio"; y tal quebrada, sí fue identificada por el Despacho.
 - g. Si en gracia de discusión se tomara el que el lindero sur del predio LA GRANJA fuera el norte, que describe el título, como lo es, la Escritura Pública No. 704 del 19 de junio de 2007 de la Notaría Primera del Círculo del Socorro; el mismo, señala una quebrada al medio, y, como se pudo observar, también, se encuentra el chorro de agua, que se ubica en el punto de intersección entre los predios denominados La Espuma, La Granja y La Quebradita.
10. La demanda, fue admitida mediante auto de dieciocho de agosto de dos mil veintidós (Fl.50).
11. Notificado el demandado del auto admisorio de la demanda y dentro del término de traslado de ésta; presentó contestación a la misma (Fls.57-81), oponiéndose a la pretensión elevada por los demandantes, dado que, la demanda, no cumplía con los requisitos esenciales de la oposición al deslinde, pues, no se circunscribió a los errores puntuales del Juez al proferir el deslinde, y sobre todo, en lo que hace a los derechos de dominio de las partes en los predios objeto del litigio. Así las cosas, no se alegó un error protuberante en el fallo, producto, de una valoración errada de las pruebas que sirvieron de fundamento del mismo. Finalmente, aseveró, que la demanda de oposición al deslinde practicado, no podía ser el escenario idóneo, para que la parte vencida, reviviera el término que tuvo en la oportunidad legal para haber controvertido el dictamen pericial presentado por la parte demandada y los testimonios solicitados por la misma. A efectos de lo anterior, propuso las siguientes excepciones de mérito:
- a. NO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA LA DEMANDA DE OPOSICIÓN AL DESLINDE. Funda esta pretensión, en que, dado que con la demanda presentada, no se busca, por un lado, alegar los derechos que el opositor considere tener en la zona discutida o solicitar el reconocimiento y pago de mejoras puestas en ella (Regla 1 del artículo 404 del Código General del Proceso); y por el otro, con nuevas pruebas o con las ya practicadas; demostrar que la conclusión a la que llegó el juez, fue errada; sino, lo que busca es revivir la oportunidad procesal para controvertir un dictamen pericial y tachar por credibilidad o imparcialidad a unos testigos; en consecuencia, la misma, no cumple con el objeto de esta segunda etapa del proceso.
 - b. PRESCRIPCION EXTINTIVA. Funda esta pretensión, en que, como quiera que la cerca que aducen los demandantes que fue construida dentro de su predio, está en dicho lugar, desde

cuando el propietario del predio del demandado, era el señor ELISEO QUINTERO, es decir, desde el año 1975; y que por lo tanto, la posesión de la franja de terreno que aducen los demandantes, se les está cercenando de su predio; la tiene el demandado, sumando posesiones, por más de cuarenta (40) años; en consecuencia, la acción de deslinde y amojonamiento, la cual se tiene que ejercer en el término máximo de diez (10) años; se encuentra prescrita.

- c. FALTA DE IDENTIDAD DEL PREDIO DE PROPIEDAD DE LOS DEMANDANTES E IDENTIDAD DE LOS LINDEROS DEL MISMO. Funda esta pretensión, en que como quiera que el título de adquisición del predio de los demandantes, adolece de un error en sus linderos, esto es, al ser fijados a su antojo por los antecesores en la propiedad del mismo, como son, MARCO JULIO RANGEL GALVIS y FLORENTINO ALVAREZ PEREIRA, ya que éstos, en el año 2012, realizaron, mediante escritura pública número 707 de 05 de julio de 2012 de la Notaría Segunda del Círculo de Socorro, una aclaración a la escritura pública número 594 del 10 de septiembre de 1992 de la misma notaría, consistente en, dictar ellos mismos, los linderos del predio que se reservó el otrora vendedor, MARCO JULIO RANGEL GALVIS, que corresponde al que hoy es de propiedad de los demandantes, en el entendido que en el instrumento público de 1992, no se determinaron los linderos del predio que se reservaba el vendedor; en consecuencia, no hay vocación de prosperidad de esta acción, pues, para la misma, se necesita, que el predio cuyo lindero se pide fijar, esté plenamente identificado y determinado, entre otros, por sus linderos; lo que no sucede aquí.
- d. FALTA DE IDONEIDAD DEL TITULO DE ADQUISICIÓN DEL PREDIO DE LOS DEMANDANTES. Funda esta pretensión, en los mismos hechos de la anterior, es decir, en que como quiera que el título de adquisición del predio de los demandantes, adolece de un error en sus linderos, esto es, al ser fijados a su antojo por los antecesores en la propiedad del mismo, como son, MARCO JULIO RANGEL GALVIS y FLORENTINO ALVAREZ PEREIRA, ya que éstos, en el año 2012, realizaron, mediante escritura pública número 707 de 05 de julio de 2012 de la Notaría Segunda del Círculo de Socorro, una aclaración a la escritura pública número 594 del 10 de septiembre de 1992 de la misma notaría, consistente en, dictar ellos mismos, los linderos del predio que se reservó el otrora vendedor, MARCO JULIO RANGEL GALVIS, que corresponde al que hoy es de propiedad de los demandantes, en el entendido que en el instrumento público de 1992, no se determinaron los linderos del predio que se reservaba el vendedor; en consecuencia, no hay vocación de prosperidad de esta acción, pues, para la misma, se necesita, que el título de adquisición del predio, por parte de los demandantes, sea idóneo; lo que no sucede aquí.

- e. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA POR POSESIÓN DE MAS DE DIEZ AÑOS SOBRE LA FRANJA DE TERRENO QUE LOS DEMANDANTES ALEGAN COMO INVADIDA. Funda esta pretensión, en que, como quiera que la cerca que aducen los demandantes que fue construida dentro de su predio, está en dicho lugar, desde cuando el propietario del predio del demandado, era el señor ELISEO QUINTERO, es decir, desde el año 1975; y que por lo tanto, la posesión de la franja de terreno que aducen los demandantes, se les está cercenando de su predio; la tiene el demandado, sumando posesiones, por más de cuarenta (40) años; en consecuencia, entiende el Despacho, no es posible fijar el lindero en cuestión, objeto de este proceso, de acuerdo al lindero descrito en el título de adquisición del predio de los demandantes.

CONSIDERACIONES

DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES:

Han sido considerados como la base fundamental para el regular desenvolvimiento de la relación procesal, por lo que debe determinarse en primer término su existencia, a fin de emitir pronunciamiento sobre el fondo del litigio. Son ellos, la capacidad para ser parte, la capacidad para comparecer en el proceso, la competencia del Juez y, finalmente, la idoneidad de escrito demandatorio que ha dado origen a la acción.

De la simple vista del proceso, resulta claro que tales elementos se encuentran reunidos a satisfacción, pues, así como las partes tienen capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, si nos atenemos a los diversos factores que integran la competencia, este Juzgado tiene la facultad para tramitar y definir la acción, en tanto que el libelo introductorio cumplió los requisitos de forma exigidos por la ley procesal civil.

DE LA ACCION DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO. FUNDAMENTO JURÍDICO. OBJETO. CARACTERÍSTICAS. PRUEBAS Y PREVALENCIA PARA SU EXAMEN, A EFECTOS DE CUMPLIR CON SU OBJETO.

Sobre éstos tópicos, traemos a colación, el siguiente extracto de jurisprudencia, tomado de la sentencia SC10051-2014 de fecha 31 de julio de 2014, proferida por la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, siendo magistrada ponente Ruth Marina Díaz Rueda:

Rememorando lo vertido en fallo CSJ SC de 1º de Junio de 2005, radicado 7802:

"(...) '[e]l 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, (...) La acción por medio de la cual se hace efectivo éste derecho es la acción de deslinde, 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 (...) 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 cuestión (...) 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 (...) 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. (...) 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' (Cas. Civ., sentencia de 14 de agosto de 1995, exp. No. 4040)."

Ya en otros apartes:

"Según se ha expuesto, el derecho de dominio le otorga a su titular la facultad de solicitar la demarcación judicial de la línea divisoria de su predio, respecto de los aledaños, con la finalidad de establecer la extensión de la propiedad de cada uno de ellos, para lo cual el sentenciador ha de valerse del examen de los títulos, y en algunos casos, de las declaraciones de testigos y conceptos periciales."

Y,

"(...), se torna pertinente reiterar que la «acción de deslinde y amojonamiento» encuentra respaldo en el artículo 900 del Código Civil, (...), habiéndose establecido con base en esta disposición, los requisitos de que se trate de predios vecinos o contiguos, obviamente de dueño distinto, y que por la imprecisión en los títulos en cuanto a las demarcaciones de los límites, se presenten dudas para verificar hasta dónde se extiende su área o superficie, (...)."

Y finalmente, rememorando lo también vertido en fallo CSJ SC de 14 de abril de 2002, radicado 5042:

"Al fin y al cabo, el problema jurídico basilar en el proceso en comento, finca en la determinación de los linderos de los predios en litigio, unas veces porque se han desdibujado, otras porque aparecen intrincados o confusos al confrontar los respectivos documentos escriturarios, en concreto por la falta de precisión de los títulos en la determinación de aquellos - muy a pesar de lo exigente que es la ley en punto de la estipulación contractual enderezada a fijarlos (art. 31 Dec. 960/71) -, circunstancia esta que, de ordinario, hace necesario acudir a declaraciones de testigos y al concepto de peritos, para, examinados los títulos, señalar los linderos y colocar los mojones en los sitios

en que fuere necesario, en orden a 'demarcar ostensiblemente la línea divisoria' (nral. 2 art. 464 ib.)."

DEL OBJETO DE CADA UNA DE LAS DOS ETAPAS DEL PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

Este aspecto, es explicado, en el siguiente extracto de la sentencia SC3891-2020 de diecinueve de octubre de dos mil veinte, de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, siendo Magistrado Ponente: Luis Alonso Rico Puerta, así:

"3.1. Conforme lo ha indicado reiteradamente esta Corporación, el trámite de deslinde y amojonamiento al que refieren los artículos 464 a 466 del Código de Procedimiento Civil (que corresponden, mutatis mutandis, a los cánones 400 a 405 del Código General del Proceso), está compuesto de dos etapas de juzgamiento distintas:

(i) Diligencia de deslinde: En ella, el juez competente debe verificar que los predios sean colindantes, y de ser así, proceder a deslindarlos, teniendo en cuenta la información que reposa en los títulos de propiedad que esgrimen los interesados.

Ahora bien, si en esos títulos no se consignó el límite entre los predios vecinos con la precisión deseable, se podrá acudir a cualquier medio de prueba para clarificar cuál es la línea divisoria que mejor representa el derecho de propiedad de las partes. Es este, ni más ni menos, el alcance de la prerrogativa que prevé el artículo 900 del Código Civil («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 concurren a ello, haciéndose 1 demarcación a expensas comunes»).

(ii) Oposiciones: Puede suceder que se acepte la demarcación, pero se reclame el reembolso de mejoras edificadas en suelo ajeno; o que, simplemente, se refute ese deslinde, bien por considerar que el juez interpretó de manera equivocada lo consignado en los títulos de propiedad, o ya por estimar que esos documentos no dan cuenta de la verdadera dimensión del derecho de dominio de los extremos del pleito, como ocurriría, a modo de ejemplo, cuando uno de ellos alega haber adquirido, por el modo originario de la prescripción, una franja limítrofe que pertenecía a su contendor.

Si los interesados exteriorizan estos reparos antes de finalizar la diligencia de deslinde, y formalizan su oposición dentro de los diez días siguientes (con la presentación de la correspondiente demanda), iniciará un juicio declarativo, en el que deberán resolverse las controversias planteadas; (...)."

CASO CONCRETO

La parte actora se opone al deslinde practicado, refutándolo, al considerar que el suscrito juez, en términos generales, interpretó de manera equivocada lo consignado en los títulos de propiedad.

En efecto, considera que la línea de separación o de división de los predios, LA QUEBRADITA, ubicado en la Vereda La Chapa del Municipio de Palmas del Socorro Santander e identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-23974 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro; y LA GRANJA, ubicado también, en la Vereda La Chapa del Municipio de Palmas del Socorro Santander e identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-12654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro; no debió ser, CINCHO AL MEDIO, como así se fijó en la correspondiente diligencia de Deslinde, sino que debió ser, QUEBRADA EL INDIO AL MEDIO, pues tal lindero, así viene descrito en su título, como lo es, la Escritura Pública No. 734 del 11 de julio de 2012 de la Notaría Segunda del Círculo del Socorro.

Pues bien, al examinar los documentos escriturarios, por un lado, el de los demandantes, como lo es, la ya prenombrada Escritura Pública No. 734 del 11 de julio de 2012 de la Notaría Segunda del Círculo del Socorro; se encuentra, que el lindero norte del predio LA QUEBRADITA, ubicado en la Vereda La Chapa del Municipio de Palmas del Socorro Santander e identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-23974 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, es descrito de la siguiente manera: "Con predios de Eliseo Quintero, quebrada El Indio al medio"; y por el otro, el del demandado, como lo es, la Escritura Pública No. 704 de 19 de junio de 2007 de la Notaría Primera del Círculo del Socorro; se encuentra que el lindero sur del predio LA GRANJA, ubicado también, en la Vereda La Chapa del Municipio de Palmas del Socorro Santander e identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-12654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, es descrito erradamente, pues realmente, corresponde a lo descrito como lindero norte, de la siguiente manera: "Con de José de la Cruz Rangel, quebrada, cincho al medio a bajar a un chorro de agua, baja por la quebrada, aguas abajo hasta llegar a la quebrada La Honda, cerca de alambre y quebrada al medio". Y decimos que erradamente, pues en la diligencia, en concreto, en el terreno, pudimos observar por el costado sur de este predio, tales elementos naturales del paisaje utilizados como referencia o arcifinios, es decir, la quebrada, el cincho, el chorro de agua o salida de agua con gran fuerza – segunda caída de agua, y no la primera, pues ésta salida de agua no es con gran fuerza (Resolución 132 de enero 28 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la cual, ya está derogada por la Resolución 1093 de agosto 28 de 2015 de la misma entidad, pero que sirve de referencia, al menos conceptual, dado a que tal término técnico, no se encuentra en ésta), y la quebrada, esta última dirigida a encontrar precisamente, otra quebrada, como lo es, la quebrada la Honda.

Así las cosas, en este caso especial, sea como fuere la línea de separación o de división de los predios en cuestión, que se fijare en una audiencia de deslinde; la misma, necesariamente, tendría que desconocer, al menos, lo señalado en alguno de los dos títulos presentados, es decir, el de los demandantes o el del demandado; máxime que, en el sitio propiamente dicho, se encuentran enfrentados, tanto un elemento natural del paisaje utilizado como

referencia, como lo es, un cincho, entendido este, como una línea horizontal determinada por afloramiento rocoso abrupto, esto último, es decir, roca visible en la superficie del terreno formando una pendiente fuerte (Resolución 1093 de agosto 28 de 2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi); como una quebrada, la cual, también es un elemento natural del paisaje utilizada como referencia. Lo anterior, no sin antes recordar, que el lindero en cuestión, corresponde a la totalidad del lindero norte del predio LA QUEBRADITA, y a parte del lindero sur del predio LA GRANJA.

En el caso concreto, el lindero señalado en la diligencia de deslinde, se ajustó a lo descrito en el título del demandado; y para tomar tal decisión, en vista de la imposibilidad de hacerlo, atendiendo, única y exclusivamente los títulos de propiedad, dado que los mismos, en la descripción de tal lindero, son disímiles; fue necesario acudir a las declaraciones de testigos y a los conceptos periciales, para lo cual, se acogió los testimonios y el concepto experto que informaban y dictaminaban que el lindero entre los predios de los demandantes y el demandado, era, cincho al medio.

Dicho dictamen pericial acogido para la decisión tomada, es decir, la fijación del lindero en la diligencia de deslinde; no considera el Despacho, como sí lo hace la parte demandante; que el mismo, como lo fue el presentado por el demandado; no fuera idóneo para el fin perseguido.

Consideramos lo anterior, pues, el hecho de que en el título del demandado, erradamente, lo descrito como lindero norte, corresponda al lindero sur, y lo descrito como lindero sur, corresponda al lindero norte, del predio LA GRANJA; ello no da lugar, a que por esta razón, quede sin fundamento tal dictamen pericial; pues precisamente, advertir dicho error, como lo hizo el correspondiente perito, hace parte de lo que se esperaría en un caso así, en la prueba por expertos; y máxime, que como ya se dijo, en el terreno, y por su costado sur, que es el que nos interesa, se pueden observar esos elementos naturales del paisaje utilizados como referencia o arcifinios, y descritos como lindero norte del mismo, en el correspondiente título, como son, la quebrada, el cincho, el chorro de agua y la quebrada, esta última dirigida a encontrar precisamente, otra quebrada, como lo es, la quebrada la Honda. Aunado a lo expuesto, la parte demandante, en este proceso de deslinde y amojonamiento, y a efecto de sus intereses, no puede pretender sacar ventaja, de tal error de descripción de linderos en el título del demandado.

Así mismo, el hecho de que al hacer el correspondiente recorrido en la diligencia de deslinde, no se haya encontrado marca, señal, mojón, brochazo de pintura, estaca, cuerda o cualquier otro elemento de cualquier tipo, que sirviera para identificar el método que el perito de la parte demandada utilizó para hacer el levantamiento topográfico; y, el hecho de que específicamente por el lindero sur del predio LA GRANJA, al hacer el recorrido, no se observara señal alguna de que se hubiese realizado modificación alguna a su paso (abriendo camino); ello no da lugar a que se pueda concluir, que tal dictamen pericial no

sea idóneo; y antes bien, tal afirmación, cae en la mera suposición o conjetura. Y es que, por un lado, no se encuentra como requisito en este tipo de dictámenes, que se tenga que conservar hasta, en este caso, la diligencia de deslinde, tales señales que den fe de la aplicación del método escogido por el perito; máxime que éste, si lo quiere, las puede retirar, una vez termine su labor de campo; y, si no lo hace, perfectamente, el paso del tiempo, sí las puede borrar, como pudo haber pasado en este caso, en el que, tal y como lo informó el perito en su interrogatorio a efectos de contradicción, y del que por demás, no se puede extraer alguna información que afecte su idoneidad, imparcialidad o solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad del dictamen; su labor de campo la hizo en el mes de enero de 2021, y la diligencia de deslinde, se llevó a cabo, en un primer momento, el 07 de abril de 2022.

Finalmente, como se evaluó en su momento, el dictamen pericial presentado por la parte demandada, se acogió, dado que, se verificaban los criterios básicos para su evaluación racional, expuestos por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia SC5186-2020 de fecha 15 de octubre de 2020, siendo Magistrado Ponente: Luis Armando Tolosa Villabona; como son: -la validez o aceptabilidad suficiente del método o técnica utilizada por el perito, como lo es, en concreto, el método óptico, con punto de levantamiento poligonal y usando el equipo Estación Total Electrónica, a efectos de un levantamiento topográfico, tal y como lo contempla la Resolución 743 de 30 de mayo de 2018 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi; -la aplicación, adecuación y coherencia del método con todos los hechos objeto de dictamen en el proceso, -la consistencia interna o relación de causa efecto, entre los fundamentos y la conclusión del peritaje, y, -la calificación e idoneidad del experto; no sucediendo lo mismo, con ocasión del dictamen pericial presentado por la parte demandante, al fallar el criterio básico de la aplicación, adecuación y coherencia del método con todos los hechos objeto de éste, pues al revisarlo, encontramos que se elaboró, restringido, única y exclusivamente, al lindero descrito en el título de los demandantes, sin tener en cuenta, dicho lindero, descrito en el título del demandado, tal y como el mismo perito lo informó en el interrogatorio de contradicción. Por tal razón, sin entrar a juzgar, los demás criterios básicos para la evaluación racional, no se acogió tal dictamen pericial, pues el estudio carecía de todos los elementos de juicio necesarios, lo que lo hacía incompleto, incidiendo negativamente en la objetividad de las conclusiones.

Y los testimonios acogidos para la decisión tomada, es decir, se repite, la fijación del lindero en la diligencia de deslinde; no considera el Despacho, como sí lo hace la parte demandante; que los mismos, sean parciales; pues, pese a que no fueron tachados por encontrarse sus deponentes en circunstancias que afectarían su credibilidad o imparcialidad; los mismos, fueron evaluados y acogidos, teniendo en cuenta, además, que su atestación se hallaba respaldada con otros medios de persuasión, como lo fueron, el título del demandado, el dictamen pericial rendido por el demandado y la cerca que en parte se erige sobre el lugar que expusieron como línea de separación o división de los predios involucrados en este conflicto judicial. Y es

que, cómo desechar estos testimonios, cuando, como en este conflicto judicial, sus hechos determinantes, escasamente son conocidos por personas vinculadas con la parte, como los trabajadores en el predio en cuestión, y por tanto, éstos son los que se encuentran en capacidad de dar cuenta de ellos, en un proceso judicial.

En consecuencia, no encuentra el Despacho que aquí haya lugar a variar el deslinde practicado en la correspondiente diligencia; por lo que, se declarará prospera la excepción de mérito propuesta por la parte demandada, como lo fue, la denominada "NO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA LA DEMANDA DE OPOSICIÓN AL DESLINDE", en el entendido, que no se demostró, que la conclusión a la que se llegó por parte del suscrito Juez, es decir, el lindero señalado en tal audiencia, fuera errado; no siendo por tanto, fundada tal oposición al deslinde practicado como así se declarará; así como se ratificará la línea divisoria de los predios en cuestión, ya fijada, es decir, "CINCHO AL MEDIO EN UNA LONGITUD DE 124 METROS"; se dejará las partes en posesión de los respectivos terrenos, se ordenará la cancelación de la inscripción de la demanda y se ordenará protocolizar el expediente en una notaría del lugar, para que luego de esto último, el notario le expida a las partes, copia del acta de la diligencia para su inscripción en el competente registro.

Finalmente, se condenará en costas a la parte demandante, incluyéndose dentro de la misma, como agencias en derecho, la suma de novecientos ochenta y ocho mil setecientos pesos (\$988.700=).

Por lo expuesto, **el Juzgado Promiscuo Municipal de Palmas del Socorro Santander**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción de mérito propuesta por la parte demandada, denominada "NO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA LA DEMANDA DE OPOSICIÓN AL DESLINDE".

SEGUNDO: DECLARAR infundada la oposición al deslinde practicado, presentada por la parte demandante.

TERCERO: RATIFICAR que la línea divisoria, entre los predios, que corresponde, al lindero NORTE de LA QUEBRADITA, ubicado en la Vereda La Chapa del Municipio de Palmas del Socorro Santander e identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-23974 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, y a parte del lindero SUR de LA GRANJA, ubicado en la Vereda La Chapa del Municipio de Palmas del Socorro Santander e identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-12654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, es la siguiente: CINCHO AL MEDIO EN UNA LONGITUD DE 124 METROS.

CUARTO: DEJAR a las partes en posesión de los respectivos terrenos con arreglo a la línea fijada.

QUINTO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-12654 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Socorro Santander.

SEXTO: ORDENAR la protocolización del expediente en una Notaría del Círculo del Socorro Santander, que escojan las partes, luego de lo cual, el Notario expedirá a las mismas, copia del acta de la diligencia de deslinde, para su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro Santander, en los folios de matrículas inmobiliarias No. 321-23974 y No. 321-12654.

SEPTIMO: CONDENAR en costas a la parte demandante, y a favor de la parte demandada, incluyéndose dentro de la misma, como agencias en derecho, la suma de novecientos ochenta y ocho mil setecientos pesos (\$988.700=).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,



EDISSON YAMID BAUTISTA OROSTEGUI