

Sustentación apelación proceso 19001-31-03-002-2019- 00036-04

William Andres Ordonez Bastidas <willaob@hotmail.com>

Mié 14/09/2022 13:55

Para: Sala Civil Familia Tribunal Superior - Popayan <sacfrtribsupayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretaria Sala Civil Tribunal - Seccional Popayan <ssctspop@cendoj.ramajudicial.gov.co>; marthaalmeida1a@hotmail.com <marthaalmeida1a@hotmail.com>; fmmpop <fmmpop@fmm.org.co>

 1 archivos adjuntos (809 KB)

20220914 Sustentación apelación.pdf;

Popayán, 14 de septiembre de 2022

Honorable Magistrado Ponente

JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN

SALA CIVIL - FAMILIA

E. S. D.

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA NO. 42 DEL 15 DE ABRIL DE 2021

RADICACIÓN: 19001310300220190003604

DEMANDANTE: FUNDACIÓN MUNDO MUJER -FMM-

DEMANDADO: CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL CAUCA "COMFACAUCA"

ACCIÓN: OPOSICIÓN A DILIGENCIA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

William Andrés Ordóñez Bastidas, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, conforme con el poder que reposa en el proceso, obrando como apoderado de la FUNDACIÓN MUNDO MUJER, entidad sin ánimo de lucro, con NIT No. 800.065.180-9 y personería jurídica otorgada por la Gobernación del Cauca mediante resolución No. 130 del 24 de mayo de 1989, inscrita en la Cámara de Comercio del Cauca, obrando según poder especial a mí otorgado por su Representante Legal GUILLERMO VELASCO MELO, también mayor de edad y vecino de esta ciudad, de estado civil casado e identificado con cédula de ciudadanía No. 76.314.247 expedida en Popayán, de manera respetuosa me permito realizar **sustentación del recurso de apelación** en contra de la sentencia No. 42 del 15 de abril de 2021 presentado ante el Juez Segundo Civil del Circuito de Popayán, sin perjuicio de lo precisado en audiencia, en la ampliación de los reparos concretos contra la sentencia y de conformidad con el artículo 12 de la ley 2213 de 2022.

Adjunto: Sustentación recurso de apelación

Remito copia del presente correo a todas las partes procesales.

Agradezco su atención

Atentamente

William Andrés Ordóñez Bastidas

C.C. 1.061.734.734

T.P. 230.816 del C.S. de la J.

Enviado desde [Correo](#) para Windows

Popayán, 14 de septiembre de 2022

Honorable Magistrado Ponente

JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN

SALA CIVIL - FAMILIA

E. S. D.

| | |
|--------------------|---|
| ASUNTO: | SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA NO. 42 DEL 15 DE ABRIL DE 2021 |
| RADICACIÓN: | 19001310300220190003604 |
| DEMANDANTE: | FUNDACIÓN MUNDO MUJER -FMM- |
| DEMANDADO: | CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL CAUCA "COMFACAUCA" |
| ACCIÓN: | OPOSICIÓN A DILIGENCIA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO |

William Andrés Ordóñez Bastidas, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, conforme con el poder que reposa en el proceso, obrando como apoderado de la FUNDACIÓN MUNDO MUJER, entidad sin ánimo de lucro, con NIT No. 800.065.180-9 y personería jurídica otorgada por la Gobernación del Cauca mediante resolución No. 130 del 24 de mayo de 1989, inscrita en la Cámara de Comercio del Cauca, obrando según poder especial a mí otorgado por su Representante Legal GUILLERMO VELASCO MELO, también mayor de edad y vecino de esta ciudad, de estado civil casado e identificado con cédula de ciudadanía No. 76.314.247 expedida en Popayán, de manera respetuosa me permito realizar **sustentación del recurso de apelación** en contra de la sentencia No. 42 del 15 de abril de 2021 presentado ante el Juez Segundo Civil del Circuito de Popayán, sin perjuicio de lo precisado en audiencia, en la ampliación de los reparos concretos contra la sentencia y de conformidad con el artículo 12 de la ley 2213 de 2022.

I. DE LA DECISIÓN RECURRIDA

El Juez Segundo Civil del Circuito de Popayán mediante Sentencia No.42 proferida en fecha 15 de abril de 2021 dentro del proceso identificado con radicado 19001310300220190003600 determinó:

“PRIMERO: Declarar probada la excepción de venta como cuerpo cierto formulada por la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL CAUCA – COMFACAUCA - conforme las consideraciones expuestas en la presente sentencia.

SEGUNDO: Negar las pretensiones de la demanda de oposición formulada por la Fundación Mundo Mujer en contra de la línea divisoria fijada por el juzgado el pasado

11 de marzo 2020 dentro de la diligencia de deslinde y amojonamiento conforme las consideraciones expuestas en la presente Sentencia.

TERCERO: Ordenar fijar como línea divisoria y definitiva la fijada el 11 de marzo 2020 dentro de la diligencia de deslinde la cual quedará así lote A del punto m al punto B en 79.16 m por el noroccidente con el lote B y lote B del punto B al m. en 79.16 m por el sur Oriente con el lote A.

CUARTO: Ordenar la entrega a la Fundación Mundo Mujer y a la Caja de Compensación Familiar de los respectivos inmuebles teniendo en cuenta la línea divisoria fijada el 11 de marzo de 2020 y ordenar el registro de la diligencia de allanamiento y de la presente sentencia en los certificados de tradición 120 1855 y 120 1856

QUINTO: Comuníquese la presente decisión a la oficina de registro de instrumentos públicos de Popayán para que tome nota de la decisión emitida dentro del presente proceso.

SEXTO: Decretar la cancelación de la inscripción de la demanda en relación con el bien inmueble 120 1856. Comuníquese la anterior decisión a la oficina de instrumentos de registro de instrumentos públicos de Popayán para que proceda cancelar la medida que le fue comunicada mediante oficio 897 del 3 de diciembre 2019.

SÉPTIMO: Condenar en costas a la FUNDACIÓN MUNDO MUJER en favor de la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR. Se tasan las agencias en dos salarios mínimos mensuales vigentes.

OCTAVO: Ordenar en firme la presente decisión previa la cancelación de su radicación del proceso dejando las constancias en el libro radicador como en el sistema justicia Siglo 21.

La presente decisión se notifica en estrados de acuerdo con lo previsto en el artículo 294 del código general del proceso”.

II. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

Me permito exponer los motivos de inconformidad con la Sentencia No. 42 proferida el 15 de abril de 2021, por medio de la cual se declaró probada la excepción de venta de cuerpo cierto formulada por la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL CAUCA – COMFACAUCA –; y se negaron las pretensiones de la demanda; en los siguientes términos:

Para resolver el problema jurídico en primera instancia, de si “¿se debe dejar en firme la línea divisoria que se fijó en diligencia de deslinde efectuada el 11 de marzo de 2020?”, el juzgador realizó un análisis de los peritajes presentados, respecto de lo cual consideró que se demostró probada por la parte demandada la excepción de “**venta de cuerpo cierto**”, aparte resolutorio que consideramos no guarda correspondencia con lo efectivamente

demostrado con los dictámenes periciales, testimonios, interrogatorios de parte y pruebas documentales que forman parte del acervo probatorio, tal y como se sustenta en el presente recurso de apelación.

En la demanda se solicitó por parte de mi representada ante el señor Juez que, por medio de declaración judicial, se pusiera fin a un estado de incertidumbre del cual no era posible salir por otro medio y que se reconociera la realidad de una situación sin agregar o disminuir nada a los derechos preexistentes. Es decir, no se estaba pidiendo que se reconozca más área a la FUNDACIÓN MUNDO MUJER, sino que se respetara el derecho de propiedad, determinado por la ubicación de los linderos que se encontraban en la escritura pública y en el registro de instrumentos públicos.

En todo el recaudo probatorio de primera instancia se probó que la línea divisoria entre los lotes de propiedad de FUNDACIÓN MUNDO MUJER y la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR – COMFACAUCA-, no respeta la posición ni dimensiones establecidas en la escritura pública de adquisición del bien, lo cual debió haber llevado a la irremediable consecuencia de que se ordenara ubicarla de conformidad con los títulos, pero ello no ocurrió.

2.1. El fallo de primera instancia implica una confusión entre el proceso de deslinde y amojonamiento con el proceso reivindicatorio de dominio y la acción de cabidas y áreas.

La FUNDACIÓN MUNDO MUJER discrepa del Juez de primera instancia porque al escuchar su sentencia se puede encontrar que no se atendió a la naturaleza especial del proceso de deslinde y amojonamiento, sino que en la práctica el *a quo* resolvió como si se tratase de una acción por cabidas y áreas, lo cual es latente cuando se declara como probada la excepción de **“venta como cuerpo cierto”**.

La Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil en Sentencia 4040 de agosto 14 de 1995 dispuso los conceptos básicos sobre la acción de deslinde y amojonamiento:

“En efecto, estudiando este elemento culpa en frente de la acción de deslinde se deben hacer las siguientes precisiones:

a) El 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, al disponer que:

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

b) La acción por medio de la cual se hace efectivo este 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 que no tienen edificaciones medianeras 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.

c) *Las características principales de la acción de deslinde son las de ser real, inmueble, **imprescriptible**, facultativa para los dueños de predios colindantes.*

d) 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. Por eso la ley le ordena dejar << a las partes en posesión de los respectivos terrenos, con arreglo a la línea, si ninguna de las partes se opone >> —artículo 464 del Código de Procedimiento Civil— o como obvio, cuando no triunfa la oposición'. (G.J. CIX, 148).

e) *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 (...)* (Negritas por fuera del texto original)

El mismo precedente de la Corte Suprema de Justicia bajo estudio permite advertir las diferencias entre la acción de deslinde y amojonamiento de otras acciones como las posesorias, reivindicatorias, y de cualquier otra índole. Y, para el caso que nos ocupa, no se pretendía la compensación en dinero ni en área, como para pensar que se hubiera podido conducir el caso por una epistemología de un proceso de cabidas y áreas, sino que lo que se demandó es que la línea divisoria se ajustara a los títulos, lo cual, se reitera, es propio de una acción de deslinde y amojonamiento.

Luego, no se comparte que el *a quo*, pese a que en el presente asunto se demostró que la línea divisoria no guardaba conformidad con la escritura pública que es el título de adquisición del bien inmueble, haya decidido no corregirla y, en su lugar, se haya ocupado de un problema ajeno a la acción de deslinde y amojonamiento, tal y como lo es las cabidas y áreas y, en si la venta se hizo o no como cuerpo cierto.

Sobre este aspecto relata el precedente de la Corte Suprema de Justicia en comentario:

“f) La acción de deslinde no se puede confundir con las acciones posesorias ni mucho menos con la acción reivindicatoria. Frente a ellas puede tener algunas

similitudes pero sus diferencias son sustanciales. Al respecto precisan Planiol y Ripert en su Tratado Práctico de Derecho Civil Francés, tomo III, De los Bienes:

*'En las posesiones, el actor invoca solamente el hecho de su posesión por más de un año que pretende oponer provisionalmente aun al derecho de propiedad y los títulos de los cuales resulta, debiendo interponerse la acción en el plazo del año desde el acto perturbador; **la acción de deslinde, por el contrario, puede ejercitarse en cualquier época, persigue una decisión definitiva, pudiendo determinarse los límites respectivos de los terrenos de acuerdo con los títulos de propiedad o los signos de delimitación, aún contrariando el estado de las posesiones... Igualmente difiere de la acción reivindicatoria. Cada una de las partes desempeña el papel de actor y demandado a la vez, debiendo, en consecuencia, demostrar sus derechos. El que la entabla, sólo ha de justificar su propiedad por la presunción que va unida al hecho de su posesión. El juez podrá fijar la línea de separación de los terrenos, aun en contra de lo que resulta de la posesión actual de las partes, mediante documentos o señales, el estado de los lugares, la configuración de las tierras respectivas, hechos con que el actor no vencería al poseedor si entablara la acción reivindicatoria.***

(...)"

En la *ratio decidendi* de la Sentencia recurrida, el *a quo* aseveró que modificar la línea divisoria de los predios implicaría cambiar también su área, lo cual afectaría la venta como cuerpo cierto, y que, por lo tanto, no podía accederse a las pretensiones de la demanda¹.

¹ Relata la sentencia en comentario: En atención a reglas como las que prefiere el artículo 1602 y 1603 del código civil según las cuales el contrato es ley para las partes, eso no se puede dejar un lado, ya expliqué eso porque no es un conflicto entre extraños en los cuales no han realizado ningún negocio, sino que por el contrario se trata de parte de un contrato y por un lado también el contenido del artículo 1603 que trata sobre la buena fe de la ejecución del contrato entonces para el presente caso, el punto tercero de la sección segunda enunciada como compraventa aquí ya me voy al análisis de la escritura pública 4821, **pero no sólo me quedo solo con los linderos sino también los demás elementos que aparecen en esa escritura** en la sección que se enuncia como compraventa nos encontramos con lo siguiente con lo que se acordó con lo que se convino "tercero de acuerdo con la negociación previa planteada entre las partes y conforme a la cabida y linderos se entenderá enajenado y adquirido el presente inmueble por cabida. Parágrafo. Para dar cumplimiento a lo pactado en la presente cláusula tanto el comprador como el vendedor, se reservan el derecho de contratar un topógrafo inscrito en la lonja del Cauca con el fin de confirmar el área vendida mediante el presente instrumento. Este derecho caduca a los dos meses posteriores a la firma de la presente escritura pública. En caso de no ejercerse se entenderá que se acepta la venta como cuerpo cierto". Entonces teniendo en cuenta lo que se dice en esta cláusula la intención inicial de las partes es que se tenga en cuenta el área que sea determinante el área pero por acuerdo de ellos mismos dicen nos vamos a dar la oportunidad de medirla de hacer el levantamiento topográfico de establecer en última raíz de cálculo de linderos de límites.

(...)

Incluso, en remisión al artículo 1889 del Código Civil el Juzgado de primera instancia, en apreciación que no compartimos, manifestó que, si la venta se hace como cuerpo cierto, no hay lugar a la rectificación de linderos, lo cual no está escrito en dicha norma, la cual se refiere a las áreas, pero nunca a los linderos:

“Artículo 1889. Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.

Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y sino se pudiere o no se le exigiere, se observará lo establecido en el artículo precedente”

De los apartes de la sentencia transcritos en el pie de página del párrafo anterior, se encuentra que el Despacho, tal y como lo afirma el mismo *a quo*, no solo se centró en los linderos, que eran el único asunto de controversia en el presente asunto, sino que empezó a hacer un análisis que no tiene relación con la acción de deslinde y amojonamiento, como lo es si las áreas se correspondían, y si se había hecho alguna reclamación sobre áreas y precio en tiempo, lo cual demuestra un análisis que consideramos inapropiado, cuando lo que se estaba solicitando es que se ubicara el lindero entre los predios de mi representada y COMFACAUCA, de conformidad con la escritura pública 4821 de 2017.

Si nuestro legislador hubiese tenido la voluntad de que los linderos no se pudiesen corregir cuando la venta se hiciese como cuerpo cierto, así lo hubiera consagrado en el artículo 1889 del Código Civil, y hubiera impuesto a la acción de deslinde y amojonamiento la misma prescripción que a la acción de cabidas y áreas regulada en el artículo 1890 *ídem*, pero esto no fue así, sino que, por el contrario, se determinó el carácter imprescriptible de la acción de deslinde y amojonamiento, esto pese a que reubicar un lindero, obligatoriamente implica alterar el área que en el sitio tienen los bienes inmuebles, pero no altera los títulos, porque justamente lo que hace es respetarlos.

Sobre este aspecto le presentamos al Tribunal el siguiente aparte jurisprudencial, en el que se encuentra que el planteamiento del Juzgado Segundo Civil del Circuito no guarda correspondencia con los razonamientos que ha elaborado la Corte Suprema de Justicia,

“Tal como se acordó, al no haberse ejercitado el derecho de confirmar el área vendida de manera oportuna se entiende que la venta se efectuó como cuerpo cierto. La venta como cuerpo cierto la regula el artículo 1889 del código civil de la siguiente manera: “si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador y del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio. Sea cual fuere la cavidad del predio”. En otras palabras sea cual fuere el área del predio comprado en lo supuesto se expresa que lo pretendido por la parte demandante es tener de nuevo la oportunidad de confirmar el área comprada a la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR demandada. Lo cual conforme se acordó resulta improcedente por cuanto se pactó que el derecho de confirmar el área vendida caducaba 2 meses después de la firma de la escritura, momento a partir del cual se consideraba hecha la venta como cuerpo cierto con lo cual independiente de la cabida del predio el comprador no tiene derecho para pedir el ajuste del precio menos aún de ajustar las áreas y linderos artículo 1889 del código civil”.

acerca de que, irremediablemente, la acción de deslinde y amojonamiento incide sobre la extensión de un predio.

Lógicamente un cambio sobre un lindero afecta irremediablemente la extensión en sitio de los predios colindantes. Pero ello no da lugar a que se nieguen las pretensiones de la demanda de oposición a la línea divisoria provisional, bajo el presupuesto de venta como cuerpo cierto, que fue lo realizado por el Juzgado de primera instancia. Relata el precedente jurisprudencial en comentario:

*“h) La sentencia que se pronuncia en el proceso de deslinde es constitutiva o atributiva de dominio, ello en atención a la confusión o incertidumbre existente entre los propietarios respecto de la verdadera y precisa línea de separación entre sus terrenos, pero nunca declarativa de dicho derecho. Esto es, el fallo proferido otorga un estado jurídico preciso y determinado. **Concretamente a cada propietario le define hacia el futuro, y con características de cosa juzgada, cuál es la extensión de su respectivo predio, sin posibilidades de que el otro pueda perturbarlo legalmente en lo sucesivo en su posesión y disfrute de la franja que le fue entregada por orden judicial.***

De vieja data lo dijo esta corporación en los términos que pasan a reproducirse:

*‘Por su naturaleza el juicio de deslinde es simplemente atributivo y no declarativo de propiedad ni de posesión. **En él no se afecta ni puede afectarse el derecho de dominio, sino que se determina su comprensión respecto de los predios en que respectivamente se ejercita, según los títulos y pruebas fehacientes aducidas al juicio**’. (Cas., jun. 9 de 1920, G.J. XXVIII)”. (Negritas por fuera del texto)*

Adicionalmente, el Juzgado de primera instancia, en la *ratio decidendi* de su sentencia solicita elementos de convicción que permitan establecer que COMFACAUCA fue quien modificó los linderos entre el LOTE A y el LOTE B para su propio beneficio, lo cual no es necesario dentro del proceso que se lleva a cabo, pues simplemente con probar que los linderos no se encuentran en el lugar que establece la escritura pública es suficiente para proceder con el deslinde y amojonamiento. Exigir una prueba que determine quién corrió los linderos, es exacerbado y se constituiría como una **prueba diabólica** la cual corresponde en Derecho como aquella que exige al acusado probar algo que es imposible probar².

² Relata la Sentencia apelada: *“En cuanto a los dictámenes que se aportaron. Voy a concluir, básicamente, del parte demandante específicamente elaborado por el topógrafo Víctor Manuel Chará Muñoz que se basa en un levantamiento topográfico y hace las mediciones también de la parte lindero no lo podemos tener en cuenta porque sigue teniendo en cuenta valga la repetición las medidas de los linderos que derivan. conforme m él hace el cálculo con metros lineales. rectificando que ya no cálculos en metros cuadrados si no metros lineales de los linderos que de donde derivan esa sería la pregunta y cómo se resuelve pues derivan del área total del título escriturado de referencia en esta providencia que aparece en esa escritura pública por esa razón entonces él verifica se hace un levantamiento topográfico y se dice que no corresponden ninguno de los límites ninguno de los linderos entonces el área tampoco va a corresponder entonces por eso termina*

El *a quo* asume (no lo sustenta en ninguna prueba) que el lindero fue movido desde antes de la suscripción de la escritura y que FMM, al no haber ejercitado la revisión y no haber realizado las acciones de cabidas y linderos, dentro del plazo para ello, perdió el derecho de deslinde y amojonamiento. Pero lo cierto es que no se sabe a ciencia cierta en qué momento se movió el lindero, pudo haber sido al día siguiente o después. Y es justamente ese hecho lo que hace que el proceso de deslinde sea imprescriptible y diferente de proceso de áreas y cabidas.

Valdría preguntarse: ¿puede entonces un vendedor de un predio que conserva una colindancia, correr un lindero, sólo porque ya pasó el plazo para hacer la reclamación como cuerpo cierto? La respuesta es no. ¿Es requisito dentro del proceso de deslinde y amojonamiento probar quién y en qué momento se corrió el lindero o sólo demostrar que está corrido? La respuesta también es negativa.

El artículo 900 del Código Civil consagra el derecho que tiene todo propietario, pleno o nudo, usufructuario, comunero o poseedor de solicitar y obtener la individualización específica de su inmueble frente al de su vecino, al disponer *que “[t]odo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios colindantes, y podrá obligar a los respectivos dueños que concurren a ello, haciéndose la demarcación a expensas comunes”* (negrillas fuera del texto).

La acción por medio de la cual se hace efectivo este derecho es la de deslinde y amojonamiento, cuya finalidad primordial es la fijación material del lindero o línea divisoria entre dos predios adyacentes, mediante de la colocación de marcas, hitos o signos que sirvan en adelante para identificar de manera clara, precisa y concreta los terrenos en cuestión. Con tal propósito, los artículos 400 al 405 del C. G. del P. establecen cuales son las etapas que pueden surtirse en el proceso de deslinde y amojonamiento. En la primera, que se adelanta por las reglas del proceso especial, le corresponde al juez fijar la línea divisoria entre los predios colindantes y puede concluir con sentencia, en caso de los interesados acepten el trazado. La segunda, que se tramita por el proceso verbal, tiene lugar cuando una o ambas partes se oponen al deslinde e inicia con la presentación de la respectiva demanda, generando a continuación un nuevo declarativo que permite discutir sin limitación alguna la legalidad o ilegalidad de la demarcación realizada, al punto de que pueden debatirse hechos referentes al dominio de los inmuebles (TRIBUNAL SUPERIOR

diciendo que hay una diferencia entre la dimensión en metros lineales. de los predios objeto del deslinde del debate en este proceso.

Pero en este momento podemos concluir que no se evidencia dentro de las pruebas que se aportaron no se puede establecer que haya sido como consecuencia, que en particular se haya habido movimiento de sus Linderos en caso concreto de la parte demandada y no se demostró que haya sido consecuencia de movimiento de Linderos por parte de terceros no hay prueba dentro del proceso que acredite eso como lo habíamos retomado en síntesis y a manera de conclusión, podríamos ya en causando la decisión con los siguientes elementos para resolver sus problemas jurídicos que se han planteado, vamos a tener en cuenta entonces para resolver la controversia, el contenido de la escritura pública 4821 y no solamente hago es aclaración porque la parte demandante hace la aclaración que la parte que hay que tener en cuenta, es la escritura pública”.

DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES SALA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA MAGISTRADA PONENTE: SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO Radicado: 17174-31-12-001-2019-00053-01 Manizales, dieciséis (16) de julio de dos mil veinte (2020)).

La finalidad de la acción de “deslinde”, como lo tiene establecido la jurisprudencia (sentencia de casación de 14 de agosto de 1995), es la de fijar la materialidad del lindero o la línea de separación entre dos predios (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL Magistrada Ponente RUTH MARINA DÍAZ RUEDA Bogotá, D. C., dieciséis (16) de junio de dos mil nueve (2009). Ref: Exp. N° 6800131030062003-00003-01), que fue justamente lo que se solicitó en la demanda de deslinde y amojonamiento, así como en la demanda de oposición a la línea provisoria presentadas por mi prohilada, en las cuales no se hizo reclamación alguna por áreas, sino solamente por la correcta ubicación de los linderos.

2.2. El fallo de primera instancia no tomó ninguna decisión relacionada con la indebida ubicación de los linderos entre los predios colindantes:

Contrario a lo resuelto por el juzgado de primera instancia, quedó plenamente acreditado por los dictámenes presentados, que existe una indebida ubicación de la línea divisoria entre los predios colindantes objeto de discusión en el presente proceso, debido a que las medidas de la línea divisoria que comprende el punto B y M, en la realidad no se encuentran acordes con lo establecido en la escritura pública No. 4821 del 20 de noviembre de 2017, tal y como se pudo constatar con el dictamen rendido por el perito Víctor Chará y la contradicción del dictamen que aportó la parte demandada.

En este sentido, al conservar la línea divisoria fijada en la diligencia de deslinde del 11 de marzo de 2020 el *a quo* tomó una decisión totalmente contraria a las pruebas que obran en el proceso, que no solo se limitan a los dictámenes periciales mencionados, sino que se encuentran corroborados con el levantamiento planimétrico presentado por la parte demandante, que no fue controvertido por la parte demandada y, con el cual se conoce la ubicación actual de los linderos y mojones, prueba en la que consta que existe una diferencia en la ubicación de los puntos que marcan la línea divisoria entre los predios.

Diferencia que consideramos el juzgado de primera instancia no valoró en debida forma ya que el despacho direccionó sus consideraciones a las áreas de los lotes A y B, tema que en ningún momento fue discutido por la parte demandante, toda vez que, conforme con la naturaleza del proceso de deslinde y amojonamiento se pretende resolver un tema de linderos y ubicación de mojones, no de áreas (o compensación de las mismas en dinero al tenor del artículo 1887 y 1888 del C.C.), pretensión esta, sustancialmente diferente.

Asimismo, pese a que COMFACAUCA en su contestación de la demanda (hecho 3.10), aceptó que el lindero que marca la línea divisoria entre los lotes A y B, deben ajustarse al contenido de la escritura pública No. 4821 del 20 de noviembre de 2017, el Despacho no aplicó las consecuencias de la confesión realizada en dicho documento, pese a que,

constatado con el levantamiento planimétrico, es claro que los linderos actuales no corresponden con los contenidos en dicho instrumento público.

Al no existir una correlación entre la realidad de los predios y la escritura pública No. 4821 del 20 de noviembre de 2017, el *a quo* no debió mantener la línea divisoria fijada en la diligencia de deslinde del 11 de marzo de 2020 y, por lo tanto, debió replantear los linderos sobre el punto de la controversia tal y como lo indican los instrumentos públicos, con el fin de que la línea divisoria se ajustara a los títulos de propiedad, a la voluntad de las partes, manifestada en la compraventa y en el presente proceso, que no es otra que los linderos y puntos correspondan a lo enunciado en la escritura pública.

La acción de deslinde tiene su origen más en las relaciones de vecindad que en las contractuales que hubieren podido existir o no entre las partes. En ninguna circunstancia se ha ocultado el hecho de que entre las partes de este litigio se presentó una relación contractual previa, que llevó a que mi representada adquiriera de la demandada, a título de compraventa el lote de terreno del que hoy es propietaria; junto al cual se encuentra el inmueble que COMFACAUCA se reservó, cuyo lindero entre sí, es el objeto del actual proceso de deslinde.

No obstante, valga decir que, la controversia sobre los linderos podía haberse presentado con cualquiera de los otros colindantes con los que mi mandante no tuvo relación contractual alguna. Es por esto, que la Corte Suprema de Justicia, como se ha demostrado, ha sostenido que el origen de la acción de alinderamiento no son las relaciones contractuales, sino las relaciones de vecindad que existen entre las partes.

Por su parte, tanto el representante de COMFACAUCA en el interrogatorio de parte, como el testigo Guillermo Hernán Hormaza, presentados por la parte demandada COMFACAUCA, se encaminan a sustentar las excepciones de venta como cuerpo cierto, el contrato es ley para las partes, ejecución de contrato de buena fe y las consecuentes caducidad y prescripción devenidas de estas relaciones contractuales. No obstante, este es un supuesto de hecho completamente ajeno al que se ventila en el presente proceso, pues estas apuntan a un escenario en el cual, la reclamación de mi mandante hubiere sido encaminada a solicitar de la demandada un número cierto de metros faltantes o su compensación en dinero, lo cual no es objeto de litigio.

De hecho, el petitorio de la demanda se encamina con exclusividad a solicitar el deslinde entre los dos predios según la descripción de los linderos desplegada en la propia escritura pública 4821 del 20 de noviembre de 2017, los cuales se probó, no están siendo respetados.

Como se observa, los dos escenarios son sustancialmente diferentes, por un lado, el planteamiento realizado por la parte demandada a través de sus excepciones de mérito derivadas de la relación contractual y, por el otro, la solicitud de alinderamiento que se ventila en el presente proceso, de este modo, es indiferente que el predio haya sido adquirido como cuerpo cierto y demás consideraciones relacionadas con el contrato de compraventa surtido previamente entre las partes, lo que también torna intrascendente la prescripción y la caducidad invocada.

Esta circunstancia encuentra su sustento en la propia naturaleza del proceso especial de deslinde y amojonamiento, cuyo objeto es garantizar “*el ordenado y tranquilo desarrollo de las relaciones de vecindad*”. La sabiduría del legislador, ha entendido la lógica de la reclamación de este proceso especial, que impide someterla a un término de prescripción o caducidad, pues normalmente no se tiene conciencia del momento exacto en el que los linderos fueron movidos y mucho menos pensar que aquel plazo pueda estar atado a la tradición o al momento de adquisición del inmueble, ya que otorgaría patente de curso para que los colindantes, después de aquel momento, hicieren a su placer todas las modificaciones sobre estos, dejando desprotegido al nuevo propietario.

La Corte Suprema de Justicia, en sentencias del 01 de junio de 2005, expediente No. 7802, Magistrado Ponente Carlos Ignacio Jaramillo y del 31 de julio de 2014, radicación No. 47001-31-03-004-1997-00455-01, Magistrada Ponente Ruth Marina Díaz Rueda, ha expresado:

*“Al respecto ha señalado la Corte, que [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 este 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 que no tienen edificaciones medianeras 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. (...)”* (subrayado y resaltado fuera del texto original).

En el presente asunto, quedó comprobada la indebida ubicación de los linderos, con un dictamen totalmente congruente y preciso, que fue presentado por FMM junto con la demanda de oposición; Además, el dictamen presentado por COMFAFAUCA no controvierte esta tesis. Sin embargo, en la sentencia de primera instancia no se estableció ningún remedio frente a esta incorrecta ubicación que en el sitio hay del lindero que divide a los dos (02) bienes inmuebles.

La medida que daba más longitud que la establecida en títulos es la que existe entre el punto L-M, en beneficio del predio de COMFACAUCA, pues el levantamiento planimétrico de esta distancia fue de 41,58 metros y la que aparece en los títulos es de 39,88 metros, con una diferencia de 1,70 metros, que es justamente la imprecisión en la ubicación de los

mojones que se está alegando en este proceso, que quedó comprobada, pero que echamos de menos no haya ameritado ningún pronunciamiento en la parte resolutive de la sentencia apelada.

Y, debe advertirse que la DEMANDADA era consciente de que la correcta ubicación de los linderos debe ser la establecida en la escritura.

Al contestar el hecho 3.15 de la demanda, la DEMANDADA confesó que las medidas encontradas en el levantamiento topográfico elaborado por el topógrafo Víctor Chará no coinciden con lo indicado en la EP 4821 de 2017 y que, además, el punto M-L no tiene la longitud que debería tener según el instrumento público, lo cual se da en desmedro del lote A.

Veamos lo que dice la contestación:

“AL 3.15.- No es cierto:

El informe pericial del abogado y topógrafo Víctor Manuel Chará Muñoz, incurre en las siguientes inconsistencias:

Localiza el punto B a 52.01 metros del lindero sur del Lote B o calle 3 N, cuando la longitud correcta es de 50,83 metros a partir de la calle 3 N. Este error hace que la extensión del lote B se adentre en: $52,01\text{ m} - 50,83\text{ m} = 1,18\text{ m}$ que pertenecen al Lote A y no al Lote B.

Localiza el punto M (precisamente el que Fundación Mundo Mujer indica como correcto) a 41,50 m metros desde el lindero sur del Lote B, cuando la longitud correcta es 39,88 metros, con un agravante más: si se observa con detenimiento el plano que forma parte de la Escritura Pública número 4821 del 20 de noviembre de 2017 y de la Licencia de Subdivisión de Predios, dicha longitud no es una línea recta, es una línea quebrada con lo cual el Lote B se estaría adentrando en el lote A en: $41,50\text{ m} - 39,88\text{ m} = 1,62\text{ m}$ y algo más porque la línea no es recta sino quebrada.

*Se deduce entonces, que la línea trazada por el abogado y topógrafo Víctor Manuel Chará Muñoz está mal localizada, **incluso le resta área al Lote A de propiedad de Fundación Mundo Mujer**”. (negritas por fuera del texto original)*

Es decir, COMFACAUCA confesó que la posición correcta de los linderos, especialmente del punto M-L debe ser de 39.88 metros, tal y como lo describe la EP y no de 41,50 m que es la medida que ostenta en la actualidad y que justamente solicitamos que se corrija.

Esto es una confesión porque COMFACAUCA aceptó que la ubicación de los mojones en la actualidad, que es lo que enuncia el plano del topógrafo Víctor Chará, NO son las que debería tener el predio, sino que es imperativo que respete las dimensiones y ubicaciones que se establecen en la escritura pública.

2.3. El fallo de primera instancia desconoció las confesiones del interrogatorio de parte de COMFACAUCA:

Solicitamos al Honorable Tribunal que al momento de evaluar la presente apelación, tenga en cuenta las siguientes confesiones logradas en el interrogatorio de parte surtido por el representante legal de la demandada COMFACAUCA.

- a. En el interrogatorio de parte, al preguntársele al representante legal de Comfacauca si su representada fue “quien hizo el levantamiento planimétrico que sirvió como base para adelantar el trámite de subdivisión del predio ante la Curaduría Urbana” contestó de manera afirmativa.
- b. Igualmente, se le preguntó “sírvese manifestar cómo es cierto, sí o no, en la licencia expedida por la Curaduría Urbana para la subdivisión, se estableció unas medidas que determinaban la ubicación de los linderos que separarían el LOTE A del LOTE B”. Contestó de manera afirmativa.
- c. Al preguntársele “Sírvese manifestar cómo es cierto, sí o no, la ubicación de los linderos que dividen el lote A del lote B deben ser los contemplados en esa subdivisión y en la EP 4821 de 2017”, respondió: “Para nosotros lo que está consagrado en la EP es lo que gobierna ese negocio. Tal y como están consagrados en la EP, así se pactó la negociación y así se entrega”, lo cual es confesión de que los linderos deben estar ubicados según lo describe la EP 4821 de 2017.
- d. Se le preguntó “Sírvese manifestar SI o NO fue COMFACAUCA quien, en el sitio, instaló los linderos que dividen el LOTE A del LOTE B.”, respondió: “SÍ, debió haber sido COMFACAUCA”. Lo cual es confesión de que, si los linderos actualmente no están en el lugar regulado por la escritura pública 4821 de 2017, es porque COMFACAUCA los ubicó mal.
- e. Al preguntarle al representante legal de Comfacauca “Sírvese manifestar SI o NO, el LOTE A fue vendido a FUNDACIÓN MUNDO MUJER, bajo las indicaciones de los linderos y dimensiones descritos en la escritura de compraventa No. 4821 de 2017.”, respondió que así se firmó la escritura pública, lo cual implica confesión de que los linderos en sitio deben respetar lo establecido en dicho título.
- f. Y, también lo referente a la pregunta “Sírvese manifestar SI o NO, el LOTE A fue **entregado** a FUNDACIÓN MUNDO MUJER, bajo las indicaciones de los linderos y dimensiones descritos en la escritura de compraventa No. 4821 de 2017”, a lo cual respondió afirmativamente, y es confesión que se puede corroborar con lo manifestado en documentos del 23 de octubre de 2018 y del 25 de enero de 2019.

Ponemos de presente al Tribunal la respuesta del 23 de octubre de 2018, en la cual Comfacauca le manifestó a mi representada que: “como aparece en la escritura pública No. 4821 ya citada, el inmueble denominado LOTE A vendido a la Fundación Mundo Mujer, quedó descrito en el punto PRIMERO de ese documento por sus linderos según el plano que se anexó, con área de 18,252 metros cuadrados”, y que en respuesta del 25 de enero de 2019 la misma COMFACAUCA manifestó que “a) La vía que se denomina calle 3N, fue abierta por COMFACAUCA sobre terrenos de su propiedad; b) esa vía no ha sido cedida al

municipio de Popayán; c) **Sus linderos son los que aparecen en el plano protocolizado con la escritura pública No. 4821 del 20 de noviembre de 2017" (Subrayado fuera del texto original).**

Todas estas confesiones manifestadas en el interrogatorio de parte y pruebas que constan en documentos emanados de la misma parte demandada, demuestran que el lindero entre el LOTE A y el LOTE B debería encontrarse en la posición o ubicación que regula la escritura pública No. 4821 del 20 de noviembre de 2017, razón por la cual consideramos que el *a quo* no tiene razón para haber mantenido la línea provisoria que fijó en audiencia de deslinde del 11 de marzo de 2020, y que, por el contrario, se cuenta con pruebas suficientes para acceder a las pretensiones de la demanda y ubicar el mencionado lindero en el punto que regula el referido instrumento público.

2.4. Precedentes jurisprudenciales que solicitamos al Tribunal tenga en cuenta para resolver el presente asunto:

- a. Sentencia del 19 de octubre de 2020 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en la cual se consideró que los actos de posesión sirven apenas como un criterio residual para establecer las fronteras de un inmueble, **que sólo puede emplearse ante la oscuridad de «los títulos de propiedad».**

En la *ratio decidendi* de este precedente la Corte Suprema de Justicia imparte claridad acerca de que el deslinde debe obedecer a la información que reposa en los títulos de propiedad que esgrimen los interesados, que en nuestro caso no es ningún otro que la escritura pública No. 4821 de 2017. Relata el precedente en comento:

“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.** (Negritas por fuera del texto original)*

Justamente, tal y como se fundamentó en la demanda de oposición al deslinde realizado por el Juzgado de primera instancia, este último no respetó la ubicación de los mojones y linderos que si están descritos en la escritura pública No.4821 de 2017.

Lo anterior es relevante para el caso en concreto pues, es la misma jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia la que determina que en las diligencias de deslinde y amojonamiento deben deslindarse los predios según la información que reposa en los títulos de propiedad, pretensión que fue clara en primera instancia y que se solicita respetuosamente al Tribunal sea atendida para la segunda.

Válidamente, el Juez solamente podría haber acudido a criterios distintos a los de los títulos, si la escritura pública hubiese sido oscura, o no clara. Sin embargo, esta es una condición que no se cumple en el presente asunto porque la escritura pública No. 4821 de 2017 consagra expresamente en qué ubicación debe estar la línea divisoria entre el LOTE A y el LOTE B, por lo tanto, no es conforme a derecho desatender los títulos de propiedad aportados, y en su lugar mantener una línea divisoria que no respeta la ubicación descrita en el instrumento público.

Ahora bien, en cuanto a la *demanda de oposición*, en el precedente de la Corte Suprema de Justicia en comento, se explica claramente que ésta procede “*por considerar que el Juez interpretó de manera equivocada lo consignado en los títulos de propiedad*”, lo cual se acreditó con el levantamiento topográfico y el dictamen pericial aportado con la demanda de oposición, en los cuales, con exactos referentes al instrumento público, se demostró que el lindero entre el LOTE A y el LOTE B no respeta lo descrito en la escritura pública No. 4821 de 2017, y se probó con total claridad al *a quo*, cuál es el lugar en que exactamente deben ser reubicados.

Bien vale resaltar que la parte demandante y demandada coinciden en que los linderos deben estar ubicados en el sitio que describe la escritura pública No. 4821 de 2017, pero en lo que no coinciden es en que esta diferencia de posición se pueda reclamar hoy en día. La posición de COMFACAUCA, que fue la finalmente abrigada por el Juez de primera instancia, se sustenta en la *venta como cuerpo cierto*, pero este argumento sería de recibo siempre y cuando en el presente asunto se estuviera pidiendo una compensación en dinero lo cual no ocurre; la posición de mi representada es que se ubiquen los linderos en el sitio que describe la escritura pública, lo cual es propio del deslinde y amojonamiento, el cual es imprescriptible, y se sustenta en un hecho debidamente probado y contra el cual no existe medio de convicción alguno en el proceso: el lindero entre el LOTE A y el LOTE B no está en el lugar que describen los títulos.

- b. Así mismo la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia con radicado 73001-22-13-000-2011-00431-01, del 06 de febrero de 2012, Magistrado Ponente Arturo Solarte Rodríguez, ha dicho que:

“(…)

3. Precisado lo anterior, la Corte estima necesario recordar que el objeto del proceso de deslinde y amojonamiento consiste en determinar los límites inciertos entre dos predios colindantes, en aras de garantizar <<el ordenado y tranquilo desarrollo de las relaciones de vecindad>> motivo por el cual <<[l]a intervención jurisdiccional se justifica entonces por la necesidad de individualizar en el espacio la línea donde termina el señorío de cada uno y empieza el de los demás. Así, el deslinde y amojonamiento en cuanto determina e individualiza el objeto sobre que recae el derecho de dominio tiene aptitud para preparar no pocas veces el ejercicio de la acción reivindicatoria>> (Cas. Civ., sentencia de 23 de septiembre)”

La precedente sentencia es aplicable al caso en concreto pues determina la finalidad del proceso de deslinde y amojonamiento que busca el desarrollo de las relaciones de vecindad mediante la determinación de la línea divisoria de dos predios colindantes, situación que se presenta entre la FUNDACIÓN MUNDO MUJER y la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR – COMFACAUCA.

Precedentes de suma importancia, máxime cuando el aspecto puntual que se evalúa en este asunto es la irregularidad de la posición del mojón M, que corresponde a uno de los puntos de la línea colindante entre el “lote A” y “lote B” (punto M - B). En este sentido, pese a que COMFACAUCA ha aceptado que los linderos deberían estar conformes con la escritura pública No. 4821 de 2017 y, por lo tanto, la licencia de subdivisión y correspondiente plano, como las medidas que deberían tener los linderos, ha mostrado resistencia a que se haga la corrección de los mismos conforme con los documentos enunciados y ahora, es un rol de la Administración de Justicia, ordenar el respeto por las posiciones que indican los instrumentos públicos.

COMFACAUCA ha aceptado que la ubicación de los linderos contenida en la escritura pública No. 4821 de 2017, es la que debe gobernar los límites existentes entre el “lote A” y “lote B”, por lo tanto, al encontrarse inconsistencias entre la realidad actual de la ubicación de los linderos conforme la prueba técnica aportada al proceso, se evidencia que el límite de los predios colindantes no corresponde al consagrado en los instrumentos públicos, motivo por el cual se debe hacer la corrección del mojón M con el fin de que la línea divisoria se encuentre ajustada a estos y no como se encuentran en la actualidad.

2.5. No hay prueba en el proceso que permita concluir que los linderos entre el LOTE A y el LOTE B sí se encuentran en el lugar que describe la escritura pública.

Tal y como se sustenta en el presente recurso de apelación, el dictamen pericial aportado por mi representada permite concluir con total claridad que el lindero entre el LOTE A y el LOTE B no se encuentra en el lugar que describen los títulos, y por lo tanto su ubicación debe ser corregida conforme con las pretensiones de la demanda.

Esta situación es tan clara que COMFACAUCA sustentó su dictamen pericial en cartas catastrales especiales, lo cual es un error.

El párrafo del artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, dispone que:

“Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.”

Disposición que se encuentra consagrada en los certificados aportados por la demandada bajo la denominación “Certificado catastral especial”, que se encuentran a folio 88 y 90 del informe pericial aportado por COMFACAUCA.

En este sentido es claro que dichos documentos no pueden ser utilizados para determinar las dimensiones de los predios colindantes toda vez que no son el instrumento idóneo para ello, aún más cuando el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC indica que sus certificados no pueden ser utilizados para asuntos relacionados con el derecho de dominio.

Además de ello, cabe recalcar que los certificados aportados a folio 88 y 90 por la demandada en su dictamen pericial, no tienen información de las dimensiones de los linderos de los predios, únicamente contienen información sobre la identificación de número catastral de los predios colindantes que, en el presente asunto, no son relevantes para determinar las medidas que deben existir entre los puntos que afectan la línea divisoria; sin embargo, confirma la colindancia entre los dos predios objetos del litigio.

Al revisar el dictamen presentado por Comfacauca, se hace referencia a los linderos que se encuentran descritos en el Certificado de Tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-221855, pero al describirlo incurre en un error, al indicar que el lindero de los puntos H – M tiene una medida de 73.66 metros, cuando, si se revisa el certificado que obra en el proceso, dicho punto tiene una medida de 76.63 metros, razón por la cual se debe tener cuidado con las conclusiones que existen dentro del informe presentado por la demandada ya que al contener información imprecisa, los resultados y conclusiones adolecen de los mismos vicios.

Misma situación se presenta en la descripción de las medidas de los linderos del Lote “B”, ya que el informe pericial de Comfacauca en su folio 10 manifiesta que el punto L – A tiene una medida de 54 metros según el certificado de tradición, pero dicha manifestación es errada, dado que al revisar el Certificado de Tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.120-221856, se ve claramente que la medida del punto L – A es de 51 metros.

Adicionalmente, debe manifestarse que la presunta indebida orientación de los linderos descritos en la escritura pública No. 4821 de 2017 no afecta la situación fáctica de que los predios son colindantes entre sí y que se refiere al punto M – B, siendo esta la línea que está en discusión ya que es aquella sobre la cual los predios colindan. Además de ello, en el plano anexo a la escritura pública se describen y ubican claramente los puntos de los predios que se encuentran en discusión.

El peritaje de Comfacauca además, no cuenta con solidez, ni con un método racionalmente aceptable que permita defender la posición actual de los mojones, razón por la cual es claro que en el presente asunto las pruebas técnicas consistentes deben orientar una decisión judicial en la que se ordene la reubicación de los linderos entre el LOTE A y el LOTE B.

Todas estas inconformidades e insolvencias de las pruebas aducidas por Comfacauca no fueron valoradas por el juez de primera instancia.

2.6. Los linderos y mojones deben respetar lo indicado en la escritura pública 4821 DE 2017

El *a quo* desconoció las pruebas concluyentes que obran en el proceso, que permiten concluir que los lineros y mojones actuales entre los bienes colindantes NO respetan lo establecido en la escritura pública 4821 de 2017.

En el levantamiento planimétrico de la EP 4821 de 2017, obrante en el proceso, que relata los linderos del Lote B, (Fl. 42 de EP), aparece que entre los puntos A – B debe existir una medida de 50.83 m., misma distancia descrita en el certificado de tradición y libertad de la ORIP que consta a Fl. 96 del dictamen pericial de Comfacauca. Sin embargo, en el levantamiento planimétrico elaborado por el topógrafo Víctor Chará, aparece que hoy en día, existe una medida de 52.02 m, en perjuicio del lote A.

Si en el presente proceso se accediera a la aspiración del dictamen pericial de COMFACAUCA de aceptar certificados catastrales como criterio para decir cómo deberían estar los linderos, tendríamos que, incluso, el punto M debería estar a una distancia de 26.90 m del punto L, pues la “Carta Catastral especial” aportada por mi representada en la contestación de excepciones, enuncia una cota de “oriente: en 26.90 METROS”, lo cual indicaría que el punto M tendría que ser movido mucho más al interior del lote de B, mucho más de lo que pretendemos con esta demanda.

Comfacauca no aportó el certificado catastral en su dictamen pericial porque no le servía a su discurso de defensa. Su dictamen trató de defender la postura de que el certificado del IGAC respeta lo que dice la EP (aducen una diferencia de tan sólo 0,8 m hacia su lote, lo cual es un error, porque en la realidad tenemos que el lindero L-M mide 41,58 M, tal y como se demuestra con el levantamiento aportado en el dictamen pericial del topógrafo Víctor Chará, que no fue tachado por la contraparte, ni controvertido en el dictamen pericial de COMFACAUCA, lo cual difiere ostensiblemente de lo establecido en los títulos, o sea que si hay una diferencia de 1.7 metros (41,58 m – 39,88 m).

La comparación que realizó el dictamen pericial presentado por Comfacauca, entre las distancias de los linderos del Lote “B” descritas en la escritura pública No. 4821 de 2017 y las distancias que se encuentran descritas en las figuras 1, 2 y 4 de la demanda de oposición a la diligencia de deslinde, demuestran que existe una inconsistencia entre las medidas que deberían tener los linderos del lote “B” respecto de los que actualmente tiene en la realidad (en campo), dado que el levantamiento planimétrico aportado por Fundación Mundo Mujer (al que hace alusión el perito Diego Fernando Bravo Montilla), responde a las medidas que actualmente poseen los predios en litigio. Motivo por el cual es claro que es necesario hacer una corrección de los mojones y linderos con el fin de que se respeten su ubicación descrita en los títulos del Lote “A” y Lote “B”.

2.7. Existe prueba de la modificación del lindero.

El *a quo* pasó por alto que en la Carta Catastral del IGAC levantada en 2013 y aportada en el dictamen pericial introducido por COMFACAUCA (Fl. 87 del dictamen), consta que para el 2013 la medida del punto L-M era de 39 m y, está comprobado que hoy es de 41.58m, según pruebas también obrantes en el proceso. Entonces, está acreditado que hubo un desplazamiento del punto M en perjuicio del lote A, y que ese punto debe ser reubicado, sin

embargo, estas diferencias de ubicación del punto M no fueron tenidas en cuenta por el Juzgado Segundo Civil del Circuito al momento de fallar.

Por lo tanto, si quedó probado que el lindero entre el LOTE A y el LOTE B parte de un punto M que no está en la posición que describe los títulos, lo que debió haber hecho el *a quo* es ordenar que se respetara la ubicación de este mojón conforme con la escritura pública No. 4821 de 2017.

2.8. Carácter Concluyente del dictamen pericial del topógrafo Víctor Chará.

En la audiencia de instrucción y juzgamiento se practicó la contradicción al dictamen pericial del perito Victor Chará, en la cual se reafirmó la premisa de que los linderos se encuentran en la realidad en un lugar distinto al que aparece en la escritura pública; de la misma manera, se explica de manera clara y exacta la forma en la que se realizó el levantamiento topográfico, el cual estaba, como es natural en un proceso de deslinde y amojonamiento, relacionado con los linderos y NO con las áreas, es decir, el dictamen goza de ser muy técnico, porque se enfoca en determinar la posición que deberían tener los linderos y no en si existía o no una diferencia entre los metros cuadrados comprados y los efectivamente recibidos.

Es importante resaltar que dentro del dictamen pericial nunca se hace mención a que se reconozcan áreas, sino simplemente a que los linderos deben modificarse a la ubicación que les corresponde según lo plasmado en la escritura pública No 4821 de 2017.

Tal y como se evidencia en la audiencia de instrucción y juzgamiento, fue el *a quo* quien empezó a hablar de áreas al mostrarse el plano levantado y las dimensiones de áreas específicas, y no el perito en la sustentación del dictamen presentado por la FUNDACIÓN MUNDO MUJER, que se centró por su parte en la posición errónea de los linderos entre los LOTES A y B.

De las preguntas que realizó el *a quo* se obtuvieron respuestas por parte del perito que llevaron a la conclusión evidente de que si los linderos se mueven obviamente incide en una afectación del área, pero nunca se solicitó una modificación de área concreta, sino que se corrigiera la ubicación errónea de los linderos entre los predios colindantes. Configurándose así solamente por intención del Juez de primera instancia referirse a áreas mayores o menores entre los dos predios.

El siguiente aparte de la sentencia nos permite poner de presente que fue el *a quo* el que se inquietó profundamente por ver cuánta área le restaba al predio de COMFACAUCA y le aumentaba al predio de FUNDACIÓN MUNDO MUJER la reubicación de los linderos conforme la escritura pública, ejercicio que consideramos no era pertinente hacerlo en este tipo de procesos, en los cuales no se reclama área, sino que se respete la ubicación de los linderos descrita en los títulos.

“Por ejemplo en esa oportunidad indicamos que por ejemplo según la escritura 4821 ya señalada. Se parte de que el lote A tiene un área de 18250 m2 y según el levantamiento planimétrico, tiene un área de 17750 m2 aquí ya hay un faltante de área que por elementos que también hoy le preguntó al perito y decía bueno, sí el

levantamiento planimétrico de una cantidad menor de área ya eso no tiene alguna injerencia en los linderos como tal y que terminen siendo menores. Y él, pues en su intervención decía que esto no tenía nada que ver con las áreas y al final dijo que si se mueve el punto M eso necesariamente termina modificando las áreas para uno para el otro termina afectando entonces el tema de las áreas aunque en principio no sea objeto de debate de un proceso deslinde y amojonamiento necesariamente en este caso concreto debemos tenerlo. Y, efectivamente, las áreas que aparecen en los títulos en los documentos escriturales en la escritura 4821 de 2017 señaló un área concreta y conforme el levantamiento topográfico que se ha señalado definitivamente indica una diferencia. De acuerdo, entonces, en esa oportunidad se criticó de mi parte específicamente que sus cálculos con áreas no podían hacerse para efectos de definir la línea, pero curiosamente a raíz del estudio que se está haciendo va haber una conexión no necesariamente el centro va a ser las áreas. Pero esas áreas como van a ser el resultado de todos los metros lineales de cada lindero en últimas y, en este caso concreto, va a tener alguna injerencia, tendrá necesariamente alguna injerencia. Entonces, por ejemplo, insisto, sigo con el tema, la claridad que nos da el análisis hecho a partir de la diligencia deslinde, pues en ese momento, a partir del levantamiento planimétrico indicó una diferencia en la zona de conflicto, en la cual persiste dentro del interrogatorio que se realizó el día de hoy al perito, que elaboró el informe presentado por la parte demandante el señalar que según escritura pública del punto M al punto B hay una diferencia. Pues porque se hable de 73.16 m por el noroccidente con el lote B y según la escritura según el levantamiento elevan del mojón a 76.16 m con el lote propiedad de COMFACAUCA diferencia que el señala en 12.19 metros entonces, pues en esa oportunidad y es unas conclusiones en donde hizo un cálculo de m², el cual fue desechado en esa oportunidad por los elementos que se señalaron pues en esa diligencia bien hoy observo que el interrogatorio al perito el persiste con la idea de unas diferencias que hay en el lindero ya centrado dice que esto no tiene nada que ver con m², pero esto ya con los metros lineales de lindero”.

Es claro que la metodología correcta que se debe aplicar para verificar si la línea divisoria que se encuentra en discusión está bien ubicada, se debe entender que la ubicación del mojón M y el mojón B, depende de la debida ubicación de los puntos G-H y H-M del Lote “A” y M-L del lote “B” y M-B colindante entre los dos predios, sistema que acreditó ante el Juzgado la parte demandante, a través del peritaje rendido por el experto Víctor Chará. Cualquier otro método sería insuficiente y conduciría a un error en la ubicación del punto M.

2.9. Error sustancial sobre la naturaleza del proceso de deslinde y amojonamiento:

Tal y como se manifestó con precedencia, al citar y desarrollar la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del 14 de agosto de 1995, la pretensión de cabidas y áreas, y la acción reivindicatoria, se distinguen de la acción de deslinde, porque en esta última “el juez podrá fijar la línea de separación de los terrenos aún en contra de lo que resulte de la posesión

actual de las partes, mediante documentos o señales, el estado de los lugares, la configuración de las tierras respectivas, hechos con que el actor no vencería al poseedor si entablara la acción reivindicatoria”

La decisión del Juez de Primera Instancia con fecha 15 de abril de 2021, adolece de un error sustancial sobre la naturaleza del proceso de deslinde y amojonamiento, toda vez que la confundió con la institución de la venta como cuerpo cierto, dos situaciones que dentro de nuestro ordenamiento jurídico persiguen aspectos distintos.

La real academia de la lengua española define **deslindar** así:

“Señalar y distinguir los términos de un lugar, provincia o heredad”.

La acción de deslinde y amojonamiento se encuentra regulada en los artículos 400 y siguientes del Código General del Proceso, y se da en el momento en que los límites de dos predios contiguos son confusos y no se logra identificar la línea perimetral divisoria de cada terreno, de tal manera que el propietario de alguno de los predios puede iniciar dicha acción a fin de que se haga una respectiva precisión sobre los linderos de cada uno de los bienes.

La acción de deslinde es un acto formal que tiene como fin distinguir los límites de una propiedad, una vez distinguidos estos linderos se procede a realizar el amojonamiento, que hace referencia a este acto secundario donde se marcan con mojonos los lindes previamente establecidos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 400 del CGP, están legitimados para demandar los siguientes:

*“**ARTÍCULO 400. Partes.** 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”.

Por otra parte, y ya en lo referente a la venta como cuerpo cierto, el artículo 1889 del Código Civil citado recurrentemente por el A quo indica lo siguiente:

*“**ARTICULO 1889.** Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.”*

Esta institución tiene por objeto que una vez vendido como cuerpo cierto no se pueda solicitar la rebaja o aumento del precio de lo vendido (o compensación en área según hubiere la posibilidad) con el fin de salvaguardar los derechos de las partes contractuales.

En cambio, el deslinde y amojonamiento según el artículo 900 de la norma citada, precisa el derecho que tiene el dueño de un predio a reclamar respecto de los límites que separan su terreno de otros predios:

“ARTICULO 900. 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.”

Instituciones en las que se discuten dos aspectos distintos sobre el derecho de propiedad, ya que con este último se le da la oportunidad al dueño de exigir la delimitación de sus predios conforme con el instrumento público idóneo que contenga los linderos y mojones definidos, derecho que en caso de presentarse controversia se protege a través del proceso especial de deslinde y amojonamiento consagrado en el artículo 400 y siguientes del Código General del Proceso.

El *A quo* incurrió en un defecto, al confundir dichas instituciones y modificar el objeto de la discusión del presente proceso a un tema de áreas y cabidas lo cual lo alejó del objeto real del litigio, referido a la corrección de la línea divisoria entre los predios colindantes, Lote A y B, pues ellos no corresponden a lo establecido en la escritura pública de compraventa ni en el registro de instrumentos públicos, siendo este un asunto totalmente diferente de un tema de cabidas que se resume en el área de los predios, que distrajo al juez de primera instancia y no le permitió centrarse en lo verdaderamente reclamado que es la ubicación de los linderos.

Error que lo llevo a considerar que el derecho de Fundación Mundo Mujer a reclamar sobre los linderos y mojones había prescrito aplicando las reglas del artículo 1889 del C. Civil y lo pactado en el contrato sobre reclamación por cabidas, desconociendo que el proceso de deslinde y amojonamiento, cuyo objeto es resolver una controversia sobre linderos y mojones, es un proceso imprescriptible, tal y como lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 01 de junio de 2005, expediente No. 7802, Magistrado Ponente Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo; reiterada por sentencia del 31 de julio de 2014, radicación No. 47001-31-03-004-1997-00455-01, Magistrada Ponente Ruth Marina Díaz Rueda:

“Al respecto ha señalado la Corte, que [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 que no tienen edificaciones

*medianeras 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. (...)' (subrayado y resaltado fuera del texto original).*

Por lo que el juzgado de primera instancia no debió aplicar las reglas de las cabidas y áreas, cuando la discusión nunca ha versado sobre ello.

Ahora bien, el hecho de que el *A quo* pretenda que dentro de los procesos que versen sobre linderos y mojones, no se pueda afectar de ninguna manera el área ocupada fácticamente por los titulares de los predios, desconoce el derecho que tienen los propietarios a que les sean respetados los límites que se encuentran consagrados en un instrumento público, ya que es imposible que el movimiento de una línea divisoria que no corresponde a la ubicación y medidas que debería tener, no afecte el área de los predios, ya que esa falta de correspondencia con el instrumento público en un principio afecta, a como dé lugar, el área de los mismos, sin que en este proceso se esté reclamando un área en específico o su valor en dinero.

Pues bien, el efecto connatural al movimiento de una línea divisora es el aumento o disminución del área de los lotes en discusión, más como se puede observar a lo largo del proceso, no es un asunto que interese a mi representada pues ni siquiera se sabe con certeza en cuanto se incrementaría el área al reubicar el lindero conforme a las escrituras. Para adelantar un proceso como el que el Juzgado de Primera Instancia contempla, se debería haber determinado con certeza e inequívocamente el número de metros cuadrados que se pretendía recuperar o compensar, lo cual nunca se hizo, porque reiteramos, esa nunca ha sido la pretensión de la demanda.

Es claro que el Juzgado de Primera Instancia interpretó indebidamente las pretensiones de la parte demandante, toda vez que direccionó la audiencia de instrucción y juzgamiento a una discusión sobre las áreas de los lotes A y B, y no sobre la línea divisoria entre los mismos, la cual se ha solicitado sea corregida conforme con la escritura pública No. 4821 del 20 de noviembre de 2017.

La discusión que se planteó desde un inicio fue sobre linderos y no sobre áreas, no se tienen pretensiones sobre las áreas de los predios, esta preocupación la planteó el despacho y la parte demandada, pero no la parte demandante dentro del proceso, ya que

FUNDACIÓN MUNDO MUJER no ha pedido ningún tipo de compensación o entrega de la diferencia de las áreas de los predios, pues ello no es parte de la naturaleza de un proceso de deslinde y amojonamiento en el cual solo se busca la ubicación de los linderos y mojones conforme con los instrumentos públicos.

Entonces, se genera el siguiente cuestionamiento: ¿según el fallo del juzgado de primera instancia, si el día de mañana COMFACAUCA o cualquier otra persona corre los linderos, no podríamos demandarlos, porque ya habría prescrito nuestro derecho a reclamar, por una cláusula que se refiere a áreas en la escritura pública de compraventa? La respuesta sería afirmativa, razón por la cual el fallo del *a quo*, solicitamos respetuosamente, sea revocado.

2.10. Defecto fáctico de la sentencia de primer grado, por indebida valoración a las pruebas:

Para la Corte Constitucional en Sentencia T – 145/14 M.P. Mauricio González Cuervo “*El defecto fáctico por no valoración de pruebas se presenta cuando el funcionario judicial omite considerar elementos probatorios que constan en el proceso, no los advierte o simplemente no los tiene en cuenta para efectos de fundamentar su decisión y, en el caso concreto, resulta evidente que de haberse realizado su análisis y valoración, la solución del asunto jurídico debatido habría variado sustancialmente*”.

Dentro del interrogatorio a los peritos y las consideraciones del Despacho, se nota un defecto por indebida valoración de las pruebas dentro del proceso, debido a que el *A quo* direccionó la discusión a la afectación de las áreas de los predios colindantes, alejándose del objeto de la demanda que es de deslinde y amojonamiento.

Pese a que el juez de primera instancia reconoció que con el levantamiento planimétrico se evidenció una alteración de las medidas de los puntos B y M, que incidió en las medidas de los demás linderos, lo dejó a un lado para centrarse en que la modificación de dichos linderos afectaría el área de los predios. Es decir, equivocadamente el *A quo* centró el debate probatorio en una discusión de cabidas, sustento con el cual mantuvo la ubicación de los puntos en discusión conforme con la diligencia de deslinde del 11 de marzo de 2020, decisión que desconoció lo que se encuentra probado dentro del proceso y atiende a las realidades de la demanda: el lindero entre los lotes A y B no está donde debería estar, según los instrumentos públicos.

El juzgado no le otorgó el valor probatorio que debía al levantamiento planimétrico, ni al dictamen pericial, así como los interrogatorios de los peritos y testigos, pues conservó una línea divisoria entre los lotes A y B que no corresponde a la consagrada en la escritura pública No. 4821 de 2017, instrumento que consagra cuál debe ser la ubicación de los mojones y linderos, que han sido reconocidos por las partes dentro de este proceso como los que deben tener los predios.

Es decir que existe una indebida valoración de las pruebas presentadas, decretadas y practicadas en el proceso, lo cual llevó al *A quo* a tomar una decisión que se fundamentó en una indebida interpretación de las pretensiones, así como también en una indebida valoración de las pruebas, aun más cuando, consideró que se debía probar que un tercero o COMFACAUCA hicieron la modificación de los linderos y mojones, exigencia que en ninguna norma sustancial o procesal está consagrada como una obligación o carga que se deba cumplir para que proceda el deslinde y amojonamiento, sino que basta con probar que la colindancia no está en el lugar que determinan las escrituras y el registro de instrumentos públicos.

Se reitera que el proceso de deslinde y amojonamiento no se centra en quién alteró ni por qué se alteraron los linderos, sino que se enfoca en si se probó que hay una modificación de la posición de los linderos y mojones, porque en la realidad no se correlacionan con los indicados en el instrumento público idóneo, con lo cual se cumple el supuesto de hecho para que se proceda a hacer el replanteamiento de los mismos conforme con los títulos.

Entonces se genera el siguiente cuestionamiento: ¿según el precedente del Juzgado de Primera Instancia, si en adelante un propietario identifica que han movido los linderos de su predio y no logra identificar quién lo hizo, ni en qué momento se hizo, no podría acceder en esta acción de deslinde y amojonamiento a defender la integridad de su inmueble y derecho de dominio?

2.11. Indebida utilización del principio general del derecho “*el contrato es ley para las partes*”:

En consonancia con los reparos anteriores, al haberse cometido el error por parte del *A quo* de confundir el objeto de discusión del presente proceso y convertirlo en una discusión de cabidas y áreas, hizo que en la sentencia, equivocadamente se concediera la excepción de “El contrato es ley para las partes”, llevándolo a considerar que la parte demandante no tenía derecho a reclamar sus derechos como propietario del lote A.

Lo cual es una clara vulneración de nuestros derechos sustanciales, pues si bien el código civil establece que sobre la venta de cuerpo cierto no hay discusión para el aumento o disminución del valor del contrato, ello nada tiene que ver con los derechos sobre los linderos de los bienes inmuebles, ya que estos al verse alterados, facultan al propietario para que reclame la reubicación de los mismos. Por lo tanto, al encontrarse probada la indebida conformación de la línea divisoria de los lotes A y B, la excepción de “El contrato es ley para las partes” no debió prosperar.

Incluso, si el *A quo* hubiera sido consistente en su planteamiento expresado en la sentencia sobre el principio de que el contrato es ley para las partes, debió modificar la línea divisoria entre los predios A y B, para ajustarla conforme con lo pactado en la escritura pública No. 4821 del 20 de noviembre de 2017, cosa que no hizo, y con lo cual afectó el principio de seguridad jurídica, al no garantizar el cumplimiento de lo pactado.

III. PETICIÓN

De manera respetuosa solicito al Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Popayán, que:

1. Revoque la sentencia de primera instancia del 15 de abril de 2021, mediante la cual se confirmó la línea divisoria de la diligencia de deslinde el 11 de marzo de 2020.
2. En su lugar se acceda a las pretensiones de la demanda y, por lo tanto, se modifique la línea divisoria entre los lotes A y B, conforme con los títulos.

Autorizo se me notifique la decisión al siguiente correo electrónico: willaob@hotmail.com celular 3016621189.

Atentamente,



WILLIAM ANDRÉS OREÑO BASTIDAS
C.C. 1.061.734.724 de Popayán, Cauca
T.P. 210.816 del C.S de la J.