

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE CUNDINAMARCA**

SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá D.C., octubre catorce de dos mil veintidós.

Magistrado Ponente	: JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Radicación	: 25899-31-03-001-2020-00269-01
Aprobado en	: Sala 27 del 22 de septiembre de 2022

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 14 de diciembre de 2021 por el juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá.

ANTECEDENTES

1. El Departamento de Cundinamarca formuló demanda de oposición a la demarcación practicada dentro del proceso de deslinde y amojonamiento iniciado por Alberto Leonel Calderón, pretendiendo que se practique un nuevo deslinde, se fijen sobre el terreno los límites correspondientes y se construyan los mojones indispensables para demarcar los predios colindantes en los linderos y se deje a la entidad demandante en posesión real y material de su predio, declarando en sentencia firme la nueva alinderación.

1.1. La demanda de oposición fue formulada contra el auto del 05 de diciembre de 2017 proferido por el juzgado civil del circuito de Gachetá¹, mediante el cual se resolvió la petición de deslinde y amojonamiento presentada por Alberto Leonel Calderón en contra del Departamento de Cundinamarca, en la que pretendió se practicará un deslinde entre el predio denominado “La Palma”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 160-14844 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá de propiedad del demandante y el predio “San Antonio”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 160-32472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma municipalidad, de propiedad de la entidad territorial demandada.

En sustento de sus pretensiones el demandante en deslinde y amojonamiento relató que el predio denominado “La Palma” de su propiedad está ubicado en la vereda Florida, tiene una extensión de 239 hectáreas con 3.700 metros cuadrados, su folio de matrícula inmobiliaria de No. 160-14844 y cédula catastral No. 25293000200080108000, tiene entre sus linderos como están descritos en la escritura pública No. 44 del 11 de enero de 1904 de la notaría de Gachetá, el siguiente en particular: *“Por el norte, de la cumbre de la cordillera de Medina desde donde se desprende la quebrada o chorro llamado Caño Hondo, éste aguas abajo hasta su desembocadura en el río Murca, lindando por este lado con terrenos de Bartolomé Aguilera; por Occidente y Sur, desde la desembocadura del Caño Hondo en el río Murca, éste, aguas arriba hasta su más alto origen en la Cordillera de Medina, lindando por estos dos lados con tierras de los herederos del señor Francisco Piedrahita y de los señores Sixto Durán y socios”*.

La escritura pública No. 23 del 02 de marzo de 2010 de la notaría de Gachalá, mediante la cual Alberto Leonel Calderón adquirió el dominio del predio, señala en sus linderos “(...) este mojón de piedra voltea hacia abajo a encontrar los yacimientos del río Murca. Lindando con terrenos del Departamento de Cundinamarca, por ésta aguas abajo a encontrar otro mojón de piedra que se encuentra a la orilla del río (...)”.

A su vez, el predio denominado “Portovelo San Antonio” de propiedad de la entidad territorial demandada, ubicado en la vereda Florida con una extensión de 302 hectáreas con 269 metros cuadrados, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 160-32472 y cédula catastral No. 25293000200080107000, tiene entre sus linderos como están descritos en la escritura pública No. 446 del 25 de mayo de 2007 de la notaría de Madrid, la siguiente anotación: “se encuentran

¹ Fl. 027. C1Deslinde Gachetá. Reforma a demanda para corregir folio

determinados en la Escritura Pública No. 5661 del 1 de diciembre de 1964 otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Bogotá D.C. los cuales son: "Partiendo por el pie de la confluencia de los cañones denominados caño Negro y Caño Blanco, o sea por el río Murca, éste aguas arriba lindando con la finca La Palma a dar a la cima de la cordillera que divide los municipios de Gachetá y Medina (...)"

En la cláusula primera de la escritura pública No. 446 de 2007, se hizo constar que “*queda protocolizado el levantamiento topográfico realizado por el topógrafo GERMÁN URREGO*”, sin embargo, el demandante afirma que “*Los linderos que se consignaron en el levantamiento topográfico referido en el hecho anterior, no coinciden con los linderos que se consignaron en la cláusula primera de la Escritura Pública N° 446 del 25 de mayo de 2007*”.

1.2. La demanda de deslinde y amojonamiento fue admitida mediante proveído del 13 de noviembre de 2014 del juzgado civil del circuito de Gachetá y el proceso inició su trámite con el radicado No. 2014-065. Reformada la demanda para aclarar que la identificación correcta del predio del demandante es con el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-45171 y no el No. 160-14844 como se indicó en la demanda original, la reforma fue igualmente admitida mediante proveído del 07 de mayo de 2015².

El Departamento de Cundinamarca contestó y como medio exceptivo propuso el que denominó “*INEXISTENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR*”, en sustento de lo cual señaló que “*la línea divisoria correcta entre los dos predios objeto de deslinde es la que reza en la escritura 446 del 2007 como resultado del levantamiento topográfico (realizado el día 7 de abril de 2007) protocolizado en la misma, por cuanto esta, se definió de manera técnica y con los procedimientos establecidos para el estudio del caso, sumado a ello con la participación de un profesional idóneo (topógrafo), es claro tal como se deduce del aludido instrumento público, el plano se fundamentó en los linderos establecidos en la escritura de origen (5661 de 1-12 de 1964)*”, y que el actor “*de haber conocido y analizar de manera detallada el plano elaborado en el año 2007 no estaría agotado el aparato jurisdiccional de manera innecesaria*”.

Mediante auto del 18 de febrero de 2016³, una vez fracasada la conciliación judicial, fueron decretadas como pruebas las documentales aportadas y una inspección judicial con intervención de perito solicitada por ambas partes; a su vez, el juez oficiosamente solicitó a la oficina de Catastro de Gachetá o al IGAC que aportara copia de las fichas prediales de los inmuebles objeto del deslinde, y al IGAC que emitiera un informe técnico en el que “*certifique dictamine de manera técnica con base en la observación de aerofotografías y la verdadera ubicación de los puntos arcifinios o accidentes geográficos que describen los linderos de los inmuebles objeto del proceso, si la trayectoria de las líneas divisorias en conflicto se encuentran correctamente ubicadas en las planchas catastrales o existe alguna inconsistencia*”.

Dando respuesta al requerimiento del juzgado, mediante Comunicación Nr:2252016EE10212-O1, el IGAC sostuvo que “*En la aerofotografías (fotografías aéreas) no se consignan nombres de lugares o accidentes geográficos como quebradas, ríos, cuchillas ya que son otras fotográficas directas del terreno. Debido a la altura con que están (sic) son tomadas no permiten la identificación y/o individualización de mojones o piedras que sean referidas en los linderos de alguna escritura o título de propiedad. Por lo anteriormente expuesto, no es posible al IGAC certificar o dictaminar tan solo con el uso de ese material (fotografías aéreas) si los diferentes linderos citados en su escrito se encuentran correctamente ubicados o si existe alguna inconsistencia*”⁴.

El 03 de mayo de 2016 se surtió la primera sesión de la diligencia de deslinde y amojonamiento, en la que se practicó la inspección judicial con la intervención del perito designado y se recibió el testimonio decretado de oficio de cuatro personas presentes en el lugar⁵. Una vez rendida la experticia, con base en los cuestionarios allegados por la entidad territorial demandada y formulado por el juez en auto del 11 de agosto de 2016, en ella se hizo constar que “*La identificación del terreno no es posible, debido a los vacíos que presentan los títulos e inconsistencias de la información, frente a los topónimos de la cartografía oficial del IGAC, y de los mismos topónimos de los productos oficiales que publica dicha entidad*”.

² FL006AutoC1Deslinde(Gachetá)

³ FL010AutosContinuaciónAudiencias C1Deslinde(Gachetá)

⁴ FL010AutosContinuaciónAudiencias C1Deslinde(Gachetá)

⁵ FL010AutosContinuaciónAudiencias C1Deslinde(Gachetá)

Escuchado el perito en audiencia del 10 de noviembre de 2016, se decidió mediante auto “*SOLICITAR a la Subdirección de Geografía y Cartografía del IGAC nos remita al proceso en un archivo digital formato SHAPE, la verdadera y correcta trayectoria del río Río Murca, ubicado en el Municipio de Gachalá, desde su nacimiento hasta su desembocadura en el embalse del Guavio y teniendo como fondo las placas cartográficas 229-III-C-3 a escala 1:10.000 y 229-III-C de 2013 debidamente georeferenciadas, determinando si entre una y otra plancha existe alguna diferencia, y por qué*”⁶.

El IGAC respondió a la solicitud mediante comunicación Nr.:8002017EE653-O1, la cual fue remitida al perito designado para que presentara ejercicio de complementación y aclaración, con base en el cuestionario allegado por la entidad territorial demandada y el formulado por el juez en auto del 25 de abril de 2017. El perito entregó un plano y un informe en el cual señaló: “*Se hicieron las consultas pertinentes al tenor de la misma, (tecnología de última generación) y utilizando la información en respuesta dada por el IGAC en formato Shape, montada dicha información en un modelo de datos diseñado para tal fin, y esta sobre cartografía oficial a escala 1:50.000. Aclarada la situación se procede a presentar un plano en donde se utiliza e archivo digital en formato pedido IGAC, para realizar el análisis espacial correspondiente. El plano 1 de ampliación se adjunta al presente informe*”.

Posteriormente, luego de exponer sus hallazgos en audiencia del 08 de noviembre de 2017, el perito allegó memorial el 15 de noviembre de la misma anualidad en el que “*se presenta los linderos de los predios objeto de la demanda SAN ANTONIO Y LA PALMA, de conformidad con lo ordenado por el Despacho en audiencia de fecha 8 de noviembre de 2017*”⁷. En dicho escrito se incluyó una descripción de lo que, de conformidad con los hallazgos, sería una representación acertada de los linderos de los predios en disputa.

1.3. En decisión proferida en la cuarta sesión de la diligencia de deslinde y amojonamiento, el juez encontró acreditados lo presupuestos de la pretensión de deslinde:

Estableció la existencia de dos predios individualizados, el denominado “*La Palma*”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 160-14844 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gachetá de propiedad del demandante y el denominado “*San Antonio*” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 160-32472., de propiedad de la entidad territorial demandada.

Se dio por demostrada la colindancia de los predios, con base en la descripción que de sus linderos consta en las escrituras públicas Nos. 44 del 11 de enero de 1904, 23 del 02 de marzo de 2010 y 5661 de 1964.

La titularidad del dominio de los predios en conflicto, acreditada con los títulos respectivos inscritos en los certificados de libertad y tradición, pues en las anotaciones 13 y 15 del de folio No. 160-14844 se hace constar la adquisición del predio “*La Palma*” por el demandante Alberto Leonel Calderón, y en la anotación 5 del de folio No. 160-32472, la del predio “*San Antonio*” por el Departamento de Cundinamarca.

Concluyó que “*dadas las explicaciones por los testigos que asistieron a ése acto procesal, especialmente la declaración del señor CARLOS MANUEL CHITABA URREA, (fls. 143 y 144) quien afirmó que la colindancia entre los predios LA PALMA y SAN ANTONIO ha sido el trayecto del río Murca desde su nacimiento en la cordillera que divide los Municipio de Gachalá y Medina, y observadas las alineaciones contenidas en cada una de las escrituras antiguas de ambos predios*”, el problema estaba efectivamente en determinar la trayectoria del río.

Que ante la descripción generada de la trayectoria en el escrito de aclaración y complementación del perito, se le pidió una descripción nueva e independiente para cada inmueble, “*lo cual hizo en memorial visible a folios 346 y 347, que se puso en conocimiento de la partes por auto del 23 de noviembre del año en curso y se corrió traslado de aquella en la presente sesión de la diligencia, sin que existiera petición de aclaración y/o complementación, la cual por tanto se acogerá para la fijación de la línea divisoria*”.

⁶ 016AutoSeñalaFecha.

⁷ Fl. 026MemorialAnexos

Y fijó la línea divisoria de acuerdo con el trabajo pericial aludido y dispuso que no se procedería a fijar mojones, cercas u otros signos de demarcación “por cuánto la mayor parte de la trayectoria de aquella, está delimitada plenamente por el accidente geográfico denominado río Murca, desde su nacimiento hasta el punto de trayectoria del mismo aguas abajo llamado DES1 y el restante recorrido de la línea, por estar en zona de difícil acceso, puesto que existe un bosque nativo que impide la demarcación física, ésta quedará establecida mediante línea imaginaria consignada en planos allegados por el perito visibles a 326 y 328”.

2. En sustento de su demanda de oposición, el departamento de Cundinamarca sostuvo que “la extensión del predio PORTOVELO DE SAN ANTONIO, consignada en la escritura 5.661 de 1 de diciembre de 1964 (de 200 hectáreas) fue aclarada mediante escritura 083 del 21 de septiembre de 2002, obrante en el proceso, en el sentido de: “...dejar plenamente establecido que el área real y efectiva del predio "PORTOVELO DE SAN ANTONIO, ubicado en la vereda la FLORIDA jurisdicción del municipio de Gachalá, con matrícula inmobiliaria 160-0032472, registro catastral 00-02-00031107-000, es de trescientos siete (307) hectáreas y dos mil novecientos sesenta y seis (2.966) metros cuadrados, con los mismos linderos consignados en la referida escritura...”.

Añadió que “no tendría sustento legal el hecho de modificar el área del predio San Antonio y que éste siguiera conservando, pese a esa modificación, la alinderación contenida en la escritura pública 5661 del 1 de diciembre de 1964”. Agregó que, de acuerdo con la decisión, “se deprede que la línea divisoria fijada por el Juzgado se soporta en la prueba testimonial rendida por el señor CARLOS MANUEL CHITABA URREA, las alineaciones contenidas en cada una de las escrituras antiguas de ambos predios, el informe del perito en las informaciones recibidas del IGAC, estableciendo como zona de conflicto una parte de la trayectoria del río Murca desde su nacimiento hasta el punto 65”.

Para señalar que “se advierten serias dudas en la información suministrada por el IGAC al Despacho judicial (...) en tanto que en la escritura 083 del 21 de septiembre de 2002 aparece plenamente establecido que el área real y efectiva del predio (...) es de trescientos siete (307) hectáreas y dos mil novecientos sesenta y seis (2.966) metros cuadrados y no de 200 hectáreas como se consigna en la escritura 5.661 del 1 de diciembre de 1964, señalando el artículo tercero de la escritura 083 que como soporte de dicha área se protocoliza con dicho instrumento la certificación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, seccional Cundinamarca”.

2. Trámite.

La demanda de oposición fue admitida mediante proveído del 31 de enero de 2018⁸ y contestada oportunamente por el promotor del deslinde Alberto Leonel Calderón quien señaló que “la línea divisoria que debe fijarse debe ser la que se menciona en el dictamen pericial practicado y controvertido dentro del presente proceso, y el cual se encuentra en firme”.

El 22 de marzo de 2018, fracasada la conciliación judicial, fueron decretadas como pruebas las documentales que obran en el trámite de la primera etapa del proceso de deslinde y amojonamiento, un informe técnico pedido por la entidad demandante en oposición, que habría de ser rendido por el IGAC para certificar “área, linderos y longitudes de éstos en relación con los predios ‘LA PALMA’ y ‘SAN ANTONIO’, ubicados en el Municipio de Gachalá, junto con las respectivas fichas catastrales, planos y certificado de área que corresponden a cada uno de ellos, con el fin declarar la duplicidad de información que dicha entidad ha reportado al interior del proceso respecto del predio ‘SAN ANTONIO’”. Igualmente, de oficio fue decretado otro informe técnico “que determine cuál es la real y correcta trayectoria de la línea divisoria como de los predios involucrados en el conflicto, conforme a los signos, señales, puntos arcifinios o accidentes geográficos de la descripción del lindero común entre ambos predios y que conste en los títulos aportados por las partes, teniendo en cuenta la observación que se haga de aerofotografías, planchas catastrales y vista física o de campo a la zona objeto de deslinde”.

⁸ Fl.002AutoAdmite C2OposiciónDeslinde

La apoderada de la parte demandante en oposición inició un cruce de comunicaciones con los funcionarios del IGAC, encaminados a la realización por parte de esta entidad de los informes técnicos decretados como pruebas dentro del proceso, las cuales tomaron varios meses. En comunicación del 22 de marzo de 2019⁹, el IGAC informó que “previamente a realizar la cotización del peritazgo, se hace necesario una inspección ocular de los predios para lograr determinar el óptimo procedimiento topográfico o cartográfico, para rendir el informe pericial, por el tamaño del predio, localización y topografía”.

Sufragados los gastos de la inspección ocular por la entidad territorial opositora, se inició un nuevo cruce de comunicaciones con el IGAC con miras a coordinar su práctica. En particular, se destaca que habiéndose fijado fecha para tal diligencia, el 17 de septiembre de 2019, la misma no pudo concretarse por cuanto, según comunicación Nr 2252019EE18334-O1 del IGAC del 13 de noviembre de 2019, “el día de la diligencia dadas las condiciones agrestes del terreno a inspeccionar surgieron inconveniente de orden logístico, tales como: caballos, trucheros y elementos de protección personal que garantizarán (sic) la integridad física durante los cuatro días que se habían programado”.

Situación que fue confirmada en memorial del 10 de marzo de 2020 allegado por la apoderada de la opositora, en que refirió que “las circunstancias que dieron lugar al no desarrollo de la aludida diligencia el día 17 de septiembre de 2019, obedecieron; de una parte, a que el transporte equino y el truchero solicitado por el IGAC (...) por una un mal entendido de orden logístico, se había dispuesto por parte del Departamento de Cundinamarca solo para el día 17 de septiembre, siendo advertida la suscrita en el sitio del recorrido, esto es el municipio de Gachalá, que dicho recursos se requerían durante los cuatro (4) días de la comisión”.

El 22 de septiembre de 2020, sin que se hubiera podido llevar a cabo la diligencia en mención, el apoderado de la parte no opositora solicitó la pérdida de competencia del juzgado civil del circuito de Gachetá en virtud del vencimiento del término máximo de duración del proceso en primera instancia, establecido en el artículo 121 del Código General del Proceso.

Mediante proveído del 29 de septiembre de 2020, el juzgado acogió la petición y declaró la pérdida de competencia, por haber transcurrido más de un año desde que fue notificada la demanda de oposición al deslinde el 01 de febrero de 2018. Por Acuerdo de la Sala de Gobierno de este Tribunal No. 28 del 27 de octubre de 2020, se remitió el proceso a los juzgados civiles del circuito de Zipaquirá, correspondiendo su conocimiento al juzgado primero de tal categoría.

Mediante auto del 26 de noviembre de 2020, el nuevo juez de conocimiento ordenó a la parte demandante en oposición que aportara el informe técnico rendido por el IGAC en un término de 20 días, so pena de tener la prueba por desistida. Ante el silencio del extremo requerido, por auto del 11 de marzo de 2021, se ordenó nuevamente que en el término de 5 días se allegara en mentado informe o se informara lo sucedido. Vencido nuevamente el término concedido, mediante auto del 25 de noviembre de 2021, se prescindió del informe técnico decretado.

En memorial posterior la apoderada de la parte demandante opositora, se solicitó dejar sin efecto el auto del 25 de noviembre de 2021, con fundamento esencialmente en que se había violado “el principio de igualdad e imparcialidad que debe procurar a las partes del proceso”, en la medida en que las comunicaciones enviadas tanto por el despacho como por el extremo no opositor no habían sido remitidas a los correos electrónicos notificaciones@cundinamarca.gov.co o mdcasas@cundinamarca.gov.co desde que el proceso fue remitido al juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá, lo que le impidió conocer las actuaciones respectivas. Además que “no debe perderse de vista que el dictamen técnico que nos ocupa fue decretado de oficio por el Juez y en lo que atañe a la Gobernación SIEMPRE trabajó en la parte probatoria que le interesaba demostrar y acreditar pero aquí el único que tiene la duda es el Juez que es quien va a fallar y pidió esa prueba por tanto es una prueba que debe ser practicada”.

En audiencia del 14 de diciembre de 2021, previa presentación de los alegatos de conclusión de ambos extremos procesales, el juez profirió sentencia que puso fin a la instancia.

⁹ FL009OficiosAutosVariosC2Oposición.

3. La sentencia apelada.

El a quo desestimó la demanda de oposición y ordenó la protocolización del expediente en la notaría del círculo de Gachalá para su respectivo registro. Tras referir al carácter declarativo puro que tiene la pretensión elevada, rememoró que en la diligencia el juez practicó el deslinde, “hallando precedente el alinderamiento a partir de la individualización, colindancia, propiedad o posesión diferente de los predios colindantes y con la experticia practicada al interior de este trámite, que la división de tales predios ha estado determinada por la trayectoria del Río Murca”.

Que en este evento, “los linderos pues que se debaten son objetos de derecho reales de dominio y según se ha planteado como *thema probandum* por el propio opositor, la diferencia entre los mismos convergería del desconocimiento de sus títulos escriturarios, desatendiendo la parte opositora según se avista, que de un lado la prueba reina en estos asuntos son los títulos y no las certificaciones y conceptos del IGAC, tal y como lo dispone expresamente la Resolución 070 de 2011, artículo 42 emanado de la misma entidad, abro comillas, ‘la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión’”.

Sostuvo que “tratándose de una eventual confrontación entre títulos de dominio, prevalece el más antiguo como es apenas natural acorde al principio añejo pero que siempre conserva vigencia prior tempore, potior ius, primero en el tiempo, primero en el derecho. En el sub litem, bien se extrae que la escritura 44 del 11 de enero de 1904 de la Notaría de Gachetá es anterior a la escritura 5661 del 1 de diciembre del 64 de la Notaría Séptima de Bogotá y la escritura 446 del 25 de mayo de 2007, como apenas lo sugieren sus fechas de otorgamiento”.

Puesto que “de acuerdo al principio *onus probandi* que establece el artículo 167 del CGP, es al opositor en este caso, a quien le corresponde la carga de la prueba de su dicho, siendo que en el sub iudice no se aprecia que se haya cumplido a cabalidad con ello, pues se limitó a solicitar como prueba la documental aportada que consta de unas escrituras posteriores a la escritura 44 del 11 de enero de 1904 de la Notaría de Gachetá y a un informe técnico del IGAC, que finalmente debió prescindirse del mismo ante el desinterés intencional o no del opositor”.

Finalmente, indicó que “el Departamento de Cundinamarca, formuló en su debido momento la oposición a que se contrae este proceso y es éste a través de sus apoderados judiciales quien debe estar al tanto de la actuación y no por el hecho de cambiar de abogado entonces debe retrotraerse la actuación para ponérsele al tanto al nuevo profesional del derecho”.

Consideraciones de las que concluyó que la oposición no prosperaba y que permanecía el trabajo de deslinde practicado por el juez que conoció del proceso en la primera etapa de su trámite.

4. La apelación.

Pretende el extremo demandante que se revoque la sentencia que avaló el deslinde efectuado en la diligencia que generó su oposición y se acceda a su reclamo de que se trace una nueva alinderación, con fundamento en dos reparos.

En primer lugar, afirma que “los argumentos presentados por el despacho para negar las pretensiones de oposición fueron la prevalencia temporal de la escritura 44 de 11 de enero de 1904 y la falta de oposición de la GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA al dictamen rendido por el perito ante el Juzgado Civil del Circuito de Gachetá”, sobre el particular cuestiona la falta de discusión del dictamen, alegando que “si la única oportunidad procesal para cuestionar la línea divisoria fuera al momento de rendirse el dictamen, siempre carecería de objeto cualquier demanda de oposición”; en lo atinente a la prevalencia temporal, sostiene que es falso “que por el solo hecho de ser la primera escritura, esta prima irrefutablemente sobre las demás, cuando quedó demostrado que el área y, en consecuencia, lo (sic) linderos allí consignados eran incorrectos”.

Para apoyar esta conclusión, alude a los argumentos expuestos desde la misma demanda de oposición, que se fundan en síntesis en sostener que en la Escritura Pública No 83 del 21 de

septiembre de 2002 se hizo una aclaración respecto a la cabida del predio denominado “San Antonio”, para precisar que su extensión no era de 200 hectáreas como constaba en la Escritura Pública No. 5661 de 1964, sino de 307 hectáreas y 2.966 metros cuadrados. Así, dado que la escritura del 2002 se hizo con base en certificación también del IGAC, la información que sirvió de base al peritaje en que se fundó el deslinde es contradictoria al llevar a un resultado diferente, por lo que “se advierten serias dudas en la información suministrada”.

Como segundo reparo, refiere que el juzgador incurrió en un yerro “consistente en haber proferido una decisión, previo a revocar por inconducente una prueba que fue decretada de oficio”. Lo anterior por cuanto, por un lado, se vulneró la igualdad de las partes en la medida en que las actuaciones “no fueron comunicadas al Departamento de Cundinamarca, ni a su apoderada judicial, a través de los correos electrónicos indicados en la demanda de oposición al deslinde, conforme lo establecido en el decreto legislativo 806 de 2020, a diferencia de lo ocurrido con el apoderado judicial del señor Alberto Leonel Calderón”; por otro lado, se desatendió el principio de necesidad de la prueba para fallar, por lo que “no resulta lógico que, si el informe técnico que debe rendir el IGAC fue decretado de oficio en su oportunidad por el juez con las formalidades de ley, sea el mismo operador judicial quien desiste del mismo, máxime cuando lo hace sin motivación alguna”.

CONSIDERACIONES

1. El análisis se inicia con observancia de las restricciones que la ley procesal le impone al juez *ad quem*, derivadas del contenido del artículo 320 del C.G.P. que señala que el recurso de apelación “tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión”, y que, conforme lo dispone el artículo 328 del C.G.P., el juez de segunda instancia tiene una competencia limitada a la definición de la alzada, dado que éste “deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio”.

Es facultad de todo titular del derecho real de dominio de un predio el procurar que haya plena claridad en cuanto a los límites que delimitan su inmueble del que le es contiguo, prerrogativa establecida expresamente en el artículo 900 del Código Civil, a cuyo tenor “*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*”.

Para hacer efectivo ese derecho la regulación adjetiva ha establecido la vía procesal que regulan los artículos 400 y siguientes del C.G.P., proceso declarativo especial de deslinde y amojonamiento a través de dos etapas, la diligencia de deslinde y el trámite de oposición, cuando la línea divisoria trazada genera inconformismo en él o los titulares del dominio de los predios deslindados, que se somete a las reglas del proceso verbal.

La doctrina jurisprudencial lo tiene así sentado: “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 concurran a ello, haciéndose la 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; y si en virtud de ello se “modifica la línea fijada”, el funcionario judicial «señalará la definitiva, dispondrá el amojonamiento si fuere necesario, ordenará la entrega a los colindantes de los respectivos terrenos, el registro del acta y la protocolización del expediente»¹⁰.

2. La solución de la alzada.

Los dos aspectos que de la sentencia de oposición al deslinde cuestiona el recurrente opositor son la conclusión de que debía mantenerse la delimitación efectuada con base en la prueba recopilada y una supuesta irregularidad procesal referente al recaudo del medio técnico decretado.

2.1. Para el recurrente la decisión apelada desconoció que conforme a lo consignado en la escritura pública No 083 del 21 de septiembre de 2002, aclaratoria de su real cabida, el predio San Antonio tiene una extensión de 307 hectáreas y 2.966 metros cuadrados y no de 200 hectáreas como lo señalaba la escritura pública 5661 de 1964, lo que no fue considerado por el juzgador al proferir fallo.

Para la Sala, sin embargo, aunque la diferenciación de cabidas entre uno y otro acto escritural es cierta, ello no puede ser motivo atendible para desestimar las conclusiones del juez plasmadas en la decisión que puso fin a la diligencia de deslinde, según se pasa a exponer:

En efecto, la base central de la oposición ha sido desde el principio la discrepancia en torno a la cabida del predio “*San Antonio*”, teniendo en cuenta lo anotado en la escritura pública No. 5661 de 1964, de una parte, y la aclaración que se habría hecho en la escritura pública No. 083 de 2002, pues en palabras del opositor, *“no tendría sustento legal el hecho de modificar el área del predio San Antonio y que éste siguiera conservando, pese a esa modificación, la alinderación contenida en la escritura pública 5661 del 1 de diciembre de 1964 (...) el área real y efectiva del predio (...) es de trescientos siete (307) hectáreas y dos mil novecientos sesenta y seis (2.966) metros cuadrados y no de 200 hectáreas como se consigna en la escritura 5.661 del 1 de diciembre de 1964”*.

Sin embargo, el argumento se derrumba al contrastarlo con la lectura literal de lo que consta en la escritura del 2002, así: *“dejar plenamente establecido que el área real y efectiva del predio PORTOVELO DE SAN ANTONIO, ubicado en la vereda la FLORIDA jurisdicción del municipio de Gachalá, con matrícula inmobiliaria 160-0032472, registro catastral 00-02-00031107-000, es de trescientos siete (307) hectáreas y dos mil novecientos sesenta y seis (2.966) metros cuadrados, con los mismos linderos consignados en la referida escritura...”*¹¹.

Es evidente que la misma escritura fue diáfana, según la transcripción anterior, en indicar que su objeto estaba encaminado a aclarar, que no a modificar, la verdadera área del predio en cuestión, pero sobre la base de que los linderos se mantendrían incólumes. Luego, no es cierto, como sostiene el opositor, que por realizarse el acto aclaratorio carezca de sustento *“que éste siguiera conservando, pese a esa modificación, la alinderación contenida en la escritura pública 5661 del 1 de diciembre de 1964”*; por el contrario, la misma escritura dejó expresamente sentado que, justamente, la alinderación previamente establecida se mantenía tal cual.

Ahora, tampoco la escritura pública No. 446 del 25 de mayo de 2007 a través de la cual el departamento de Cundinamarca adquiere el predio Portovelo de San Antonio, puede servir de sustento para la tesis del opositor, de un lado, porque ese documento reitera, que los linderos del inmueble corresponden a los anotados en la escritura 5661 del 1 de diciembre de 1964; aunque en su texto, en un aparte final, la propia Gobernación incluye una aparente variación de las colindancias a través de la protocolización de *“el levantamiento topográfico”* que muto propio ella realizó, modificación unilateral que no puede ser atendida, pues sería aceptar que es suficiente

¹⁰ SC3891 del 19 de octubre de 2020, Rad. 05440-31-03-001-2011-00433-01 MP. Luis Alonso Rico Puerta.

¹¹ Fl. 011C2OposiciónDeslinde.

con el que el propietario decida cambiar la delimitación de su heredad para que su actuación obligue a sus colindantes.

Luego el clausulado adicional que la entidad acá demandante realizó en su escritura de compra del inmueble San Antonio, 446 del 25 de mayo de 2007, anexándole el levantamiento topográfico que contrató y señalando con base en el mismo una delimitación diferente del predio que adquiriría, no obstante haber aceptado allí al comprar el inmueble que los linderos que del mismo se derivaban de los anteriores actos de compra que en ella se habían descrito; no puede tener el alcance probatorio que ella pretende le sea atribuido, esto es, que se considere la alinderación por ella efectuada como base para el deslinde y amojonamiento que del predio vecino le reclamó el demandante inicial Alberto Leonel Calderón.

Pues a más de que nadie puede crearse su propia prueba, lo cierto es que tanto en la parte inicial de la referida escritura de compra del inmueble, como en la que le atribuyó el domino al causante de quienes fueron sus vendedores, escritura 5661 del 1 de diciembre de 1964, como en la escritura 082 del 2000 en que se les adjudica el inmueble a los herederos antecesores a la Gobernación y en la escritura pública 083 de 2002 en que estos aclaran la extensión del predio San Antonio que se les había adjudicado, los linderos del predio no se variaron.

Y dado que ésta última escritura citada, en que se funda la oposición, según viene de exponerse, no contiene una alteración de los linderos expresados en la escritura No. 5661 de 1964, ha de concluirse que no hay mérito en ella para la prosperidad de la oposición.

Por el contrario, revisada la decisión que puso fin a la diligencia de deslinde, se establece que la misma se acompasa plenamente con los medios de prueba que le sirvieron de apoyo, pues parte de los linderos establecidos, para el predio “La Palma”, en escrituras No. 023 de 2010 y No. 44 de 1904, y para el predio “San Antonio”, en escrituras No. 446 de 2007 y la No. 5661 de 1964.

La escritura No 083 del 21 de septiembre de 2002 se limita a refrendar los linderos de la escritura No. 082 del 12 de diciembre de 2000, que sobre este punto no hace sino transcribir en lo que aquí interesa, exactamente la misma descripción que hace la escritura No. 5661 de 1964 y que luego se reiteran en la parte inicial de la escritura No. 446 de 2007, esto es: *“Partiendo por el pie de la confluencia de los cañones denominados ‘caño Negro’ y ‘Caño Blanco’, o sea por el río Murca, éste aguas arriba lindando con la finca La Palma a dar a la cima de la cordillera que divide los municipios de Gachetá y Medina (...)”*¹².

Ciertamente, los linderos consignados en todos los instrumentos aludidos refieren al Río Murca como límite natural, lo mismo que la escritura No. 023 de 2010 desde la perspectiva del predio “La Palma”, que a su turno consagra: *“De un mojón de piedra que se encuentra a la orilla del camino que conduce a Medina de éste mojón de piedra por todo este camino arriba hasta encontrar la cima de la cuchilla de la cordillera que colinda con el municipio de Medina, por éste voltea hacia la derecha por todo el filo de la cuchilla de la cuchilla a derrames de agua hasta encontrar otro mojón de piedra que se encuentra sobre la misma cuchilla colindando con el municipio de Medina, de aquí a este mojón de piedra voltea hacia abajo a encontrar los yacimientos del río Murca. Lindando con terrenos del Departamento de Cundinamarca, por ésta aguas abajo a encontrar otro mojón de piedra que se encuentra a la orilla del río (...)”*¹³.

Más dada la vaga descripción contenida en las distintas escrituras y la consecuente confusión generada, la alinderación determinada el 05 de diciembre de 2007 por el juzgado civil del circuito de Gachetá, se fundó en información remitida por el IGAC y una experticia que se elaboró a partir de aquélla, frente al cual, según consta en el acta respectiva, *“las partes no manifestaron inconformidad alguna y expresaron que no era su voluntad pedir aclaración o complementación de dicho aspecto”*¹⁴.

En síntesis, se tiene que fue practicada una diligencia de deslinde soportada en las distintas pruebas recaudadas, las documentales que dan cuenta de los títulos de propiedad de las partes sobre los bienes trabados en el litigio y los linderos que tienen allí señalados, un dictamen pericial

¹² Fl. 001Anexos demandaDeslinde.C1Deslinde(Gachetá)

¹³ Fl. 001Anexos demandaDeslinde.C1Deslinde(Gachetá)

¹⁴ 027ActaAudiencia.C1Deslinde (Gachetá)

sobre la delimitación de los predios y la prueba por informe suministrada por el IGAC que le sirvió de base al juez para establecer el deslinde demandado.

Que frente a dicha decisión la entidad territorial demandada formuló oposición que funda en una disparidad de áreas de su predio San Antonio que afirma no fue considerada por el juzgado y que ella afectaría la decisión, soportado su reclamo en la existencia de una escritura de aclaración del área de su inmueble que, como se dejó expuesto, desdice de la tesis del opositor en tanto no contiene una modificación de linderos.

Luego, ningún efecto en el propósito de la oposición podría reconocérsele a la escritura de aclaración de cabida 083 del 2002 y menos el alcance que a su propia prueba pretende la demandante se le dé, lo que permite concluir que la solidez de la evidencia probatoria que sustenta el deslinde y la sentencia que niega la oposición, no se afecta con el primer reparo del apelante que no resulta atendible.

2.2. En un segundo reparo, se duele el recurrente de que no se le notificaron las decisiones proferidas dentro del proceso, posterior a la remisión del expediente a un nuevo juzgado con ocasión del vencimiento del término fijado en el artículo 121 del Código General del Proceso, y no haberse practicado pruebas requeridas para decidir el asunto. Frente a este punto, necesarias se hacen varias consideraciones.

En primer lugar, ningún yerro se vislumbra en punto de las notificaciones. Téngase en cuenta que, conforme a la regla general establecida en el artículo 16 del Código General del Proceso, toda actuación previa a la declaratoria de falta o pérdida de competencia es válida, lo que indica que, en el caso del artículo 121 ibidem, las actuaciones anteriores a la remisión del expediente a un nuevo juzgado se mantienen incólumes, es decir, no inicia un nuevo proceso, sino que el mismo sigue su curso a partir del estado en que se encuentre.

Por consiguiente, en esta hipótesis no es preciso que se profiera una nueva admisión de la demanda y, por lo mismo, ha de aplicarse la regla del artículo 295 ídem, según la cual *“Las notificaciones de autos y sentencias que no deban hacerse de otra manera se cumplirán por medio de anotación en estados que elaborará el Secretario”*. Esa norma, a su vez, fue complementada durante la vigencia del Decreto 806 de 2020, aplicable para la época de los hechos aquí debatidos, por el artículo 9º, a cuyo tenor *“Las notificaciones por estado se fijarán virtualmente, con inserción de la providencia, y no será necesario imprimirlos, ni firmarlos por el secretario, ni dejar constancia con firma al pie de la providencia respectiva. (...) Los ejemplares de los estados y traslados virtuales se conservarán en línea para consulta permanente por cualquier interesado”*.

Así, no es cierto que las providencias proferidas por el juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá debieran remitirse por correo electrónico al demandante en oposición, como sugiere el ahora recurrente, pues la norma aplicable a las notificaciones por estado, que era la que correspondía, en ningún momento impuso esta obligación.

Ya en lo que refiere a la calificación del comportamiento procesal de las partes y las consecuencias que del mismo pueden para ellas derivarse, acertó el juez a quo al considerar que era la parte demandante en oposición debió actuar con diligencia en la tramitación que adelantaba ese despacho tras avocar conocimiento del asunto que el asignó la sala de gobierno del tribunal, enterarse de las novedades del proceso y colaborar en su adelantamiento.

Pues descartado que hubiese irregularidad alguna en las decisiones de impulso del trámite que tomara el nuevo despacho, no se entiende cómo transcurrió más de un año, desde el 7 de octubre de 2020 en que se le atribuyó competencia al juzgado civil del circuito de Zipaquirá y el 14 de diciembre de 2021, sin que según su afirmación nada supiese de las actuaciones surtidas en el proceso.

Pues enterado como estaba del decreto de pérdida de competencia y de la remisión del expediente al Tribunal para la asignación del juzgado que avocase su conocimiento, le correspondía dirigirse al juzgado al que se le asignó el asunto para impulsar su trámite

cumpliendo las cargas que como parte demandante le correspondían y no puede ser ahora de recibo un argumento para ocultar su propia incuria que se faltó a la obligación inexistente de remisión a su correo electrónico de todas las providencias emitidas como medio de notificación de aquellas, pues no se consagra en la norma que invoca.

Ahora bien, su comportamiento procesal también tuvo incidencia en la no evacuación de la prueba técnica oficiosamente ordenada recolectar, y no son de recibo sus alegaciones de supuestas irregularidades en esa labor de recaudo probatorio que, según su dicho, *“no resulta lógico que, si el informe técnico que debe rendir el IGAC fue decretado de oficio en su oportunidad por el juez con las formalidades de ley, sea el mismo operador judicial quien desiste del mismo”*.

Pues sabido es que la facultad-deber del juez para decretar pruebas de oficio no exime a las partes de las cargas que en la materia tiene por mandato legal, pues *“si bien los poderes que se le han venido confiriendo al fallador ponen de presente que la tendencia legislativa se orienta a la superación del sistema dispositivo puro y la mayor vigencia del inquisitivo, la supresión de aquél no se ha producido, de lo cual puede concluirse que la existencia del sistema mixto representa una equilibrada amalgama, en la que, con la denodada intervención de las partes y la potestad oficiosa del juez, se logre una justa y eficaz composición del debate, a partir de bases ciertas y no meramente formales*.

Conforme con ello, aunque al juez se le exige acuciosidad y dinamismo en la búsqueda de la verdad real sobre la cual ha de definir la controversia, esa labor no se extiende hasta el punto de tener que suplir en cualquier supuesto la carga probatoria que le incumbe a las partes”. (CSJ SC5676-2018 de 19 dic. 2018, rad. 2008-00165-01)¹⁵.

El recurrente afirma justificando sus omisiones en el recaudo que era ese informe técnico *“una prueba que no está favoreciendo a ninguna de las partes, porque fue decretada de oficio por el juez para esclarecer aquellos asuntos imprecisos al interior del proceso”*, pero con ello desconoce que ya terminó una primera etapa en la que se decidió el deslinde en su contra y que corresponde al opositor acreditar que fue equivocada la delimitación efectuada; por ello, no resulta desatinado que el juez le imponga una carga mayor en el diligenciamiento de esa prueba, aspectos de logística que no podía el juzgador suplir, y le atribuya consecuencias procesales por su incumplimiento, la decisión de prescindir de la prueba decretada por no atender los requerimientos efectuados.

En efecto, el juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá, al recibir el proceso, requirió en dos oportunidades a la parte demandante en oposición para el recaudo de la prueba técnica que habría de rendir el IGAC y que estaba en trámite, mediante autos del 26 de noviembre de 2020 y 11 de marzo de 2021, por lo que finalmente, el 25 de noviembre de 2021 se tomó la decisión de prescindir de dicha prueba.

Según se desprende del recuento de antecedentes la prueba técnica fue decretada el 22 de marzo de 2018 en la audiencia inicial del trámite de oposición y aunque está acreditado el pago inicial efectuado por el Departamento de Cundinamarca para el desarrollo de la inspección judicial al IGAC, también se evidencia que la diligencia no se pudo llevar a cabo el 17 de septiembre de 2019 como estaba previsto, por falta de previsión logística, una provisión de caballos y acompañante o truchero por un día y no por cuatro días como se necesitaba.

Entonces, transcurrieron más de 2 años y medio desde el decreto de la prueba sin que se volviera a proveer de la logística necesaria para su práctica, ello a la postre dio lugar a la pérdida de competencia del juzgado de origen por aplicación del artículo 121 del C.G.P., decretado en auto del 29 de septiembre de 2020.

Situación que se mantuvo ante el juzgado que recibió el proceso pues transcurrió más de un año desde entonces sin adelantarse actuación alguna en el marcado propósito del recaudo de la prueba, por ello, la determinación del juez de dar por fallido su recaudo deriva del propio desentendimiento del ente territorial interesado en la práctica de la prueba, que se presenta desde al menos dos años atrás a la remisión del proceso por la pérdida de competencia.

¹⁵Sentencia SC3918 del 08 de setiembre de 2021, Rad. 11001-31-03-033-2008-00106-01 MP. Arnoldo Wilson Quiroz Monsalvo.

No hay reparo en la decisión que el juez tomó de finiquitar el trámite sin ese medio probatorio, pues consecuencia del incumplimiento de la carga procesal de impulsar su recaudo es la definición del asunto sin la prueba decretada y ello impide confrontar el resultado que de ella se hubiere obtenido con la decisión de deslinde emitida.

En suma, tampoco se advierte irregularidad procesal que permita derrumbar el fallo de primera instancia, pues no existe evidencia de alguna falla en la notificación de las providencias a la parte recurrente ni se puede considerar inadecuada la decisión de prescindir de la prueba de informe técnico del IGAC. Siendo así, en vista de que la diligencia de deslinde culminó con una decisión debidamente soportada en el material probatorio disponible, sin que la oposición pudiera desvirtuar lo allí concluido, no hay mérito para dar prosperidad de la alzada.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca en Sala de decisión Civil – Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

CONFIRMAR por las motivaciones expuestas, la sentencia proferida el 14 de diciembre de 2021, por el juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá.

Sin costas en esta instancia por no aparecer causadas.

Notifíquese y cúmplase,

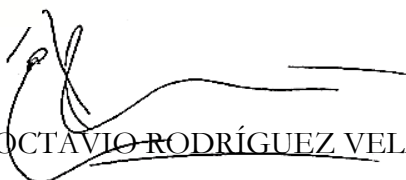
Los Magistrados,



JUAN MANUEL DÚMEZ ARIAS



JAIME LONDOÑO SALAZAR



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ