



Interlocutorio	Nº 0372
Radicado	05 266 31 03 003 2018 00106 00
Proceso	Deslinde y amojonamiento
Demandante (s)	María Elena Botero Pineda
Demandado (s)	Heber Ignacio Méndez Álvarez y María Eugenia Vargas Arroyave
Asunto	Declara improcedente el deslinde y amojonamiento por encontrar que los predios no son colindantes.

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Veintisiete (27) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Habiéndose agotado las etapas procesales pertinentes, pasa el Despacho a resolver sobre la pretensión de deslinde y amojonamiento presentada por la señora **María Elena Botero Pineda** en contra de los señores **Heber Ignacio Méndez Álvarez** y **María Eugenia Vargas Arroyave**, previos los siguientes;

ANTECEDENTES

En demanda presentada el 26 de abril de 2018, la señora Botero Pineda afirmó ser propietaria de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 001-236146 con una cabida de 13.600 M2 y matrícula inmobiliaria 001-634857 con un área de lote de 6.728,42 M2, ubicados en el Paraje Zúñiga del Municipio de Envigado; de los que aportó las respectivas escrituras públicas de adquisición donde constan sus linderos.

Aseveró asimismo, que el señor **Heber Ignacio Méndez Álvarez** es propietario del inmueble con matrícula inmobiliaria 001-538082 de un área de 335 M2, la señora **María Eugenia Vargas Arroyave** es propietaria de un inmueble con matrícula 001-602655 con un área aproximada de 450 M2; y que estos lotes colindan con el suyo de matrícula 001-236146, por el costado oriental y por el norte, respectivamente.

Por otro lado, afirmó que existen controversias entre los antes mencionados, pues la señora **María Eugenia** ha instalado cercos que superan sus linderos, y el señor **Heber Ignacio** construyó a finales de 2015 una terraza que sobrepasa su lindero invadiendo

el lindero oriental de su propiedad. Adujo también, que por dicha controversia instauró querella, en la que no hubo ningún acuerdo, pero las partes manifestaron su intención de contratar peritos que determinaran los linderos de los predios. No obstante, no fue posible llegar a tal acuerdo, por lo que solicitó intervención judicial, pretendiendo se practicara la diligencia de deslinde y amojonamiento y se fijaran sobre el terreno los linderos de los predios, con las consecuencias legales que ello conlleva. Para lo que aportó los títulos escriturarios correspondientes y dictamen pericial.

De la demanda se corrió traslado a los demandados, quienes la contestaron en forma oportuna, en similares términos, aduciendo en síntesis, que son ciertos los hechos relativos a la colindancia de los predios, pero que no lo son los relativos a la ocupación de parte de los terrenos de la demandante con sus construcciones o cercos. Aducen que desde que la demandante compró sus terrenos ha intentado por diferentes vías despojarlos de los terrenos que han poseído por más de veinte años, y que no hacen parte del lote de terreno por ella adquirido. En consecuencia, se opusieron a las pretensiones de la demanda y propusieron como excepciones de mérito la prescripción extintiva o liberatoria y la caducidad de la acción. Igualmente, aportaron dictamen pericial en apoyo de su oposición.

El 26 de junio de 2019 se realizó diligencia de deslinde y amojonamiento, en la que escuchados los peritos que rindieron los dictámenes aportados al proceso, se encontraron discordancias de gran entidad que no permitieron tener certeza sobre la colindancia de los predios en controversia, por lo que fue necesario decretar un dictamen pericial de oficio.

Presentado el dictamen pericial por el experto **Edison Londoño Meneses**, se puso en conocimiento de las partes y fijó fecha para controversia del mismo, la cual se llevó a cabo el 11 de diciembre de 2020. En síntesis, el perito afirmó que estudiados los títulos escriturarios de los predios objeto de controversia, así como aquellos de los que se derivaron sus derechos, en verificación de los linderos de unos y otros, sumado a la identificación física de los bienes y el correspondiente levantamiento planimétrico ordenado por el Despacho, encontró que los predios involucrados en la presente

controversia **no son colindantes**, según lo expuso en el acápite 5. Consideraciones Generales (f. 339 y ss.)

Es de anotar, que en la audiencia realizada para la controversia del dictamen, ninguna de las partes solicitó aclaraciones al mismo, ni fue objetado en forma alguna, ni por la parte demandante, ni por la demandada.

CONSIDERACIONES

En palabras del tratadista Hernán Fabio López Blanco¹ mediante el proceso de deslinde y amojonamiento *“se busca definir los linderos de dos o más predios colindantes, con el fin de volver las cosas al estado que tenían antes de presentarse el motivo de duda, que bien puede obedecer a una causa natural, v. gr., un terremoto que alteró los mojones, base definitiva para conocer los linderos o a la acción del hombre cuando aquellos se corren o modifican con torvas finalidades.”*

Ahora bien, en lo que respecta al trámite del deslinde, establece el código general del proceso en su artículo 403, numeral 2, que *“Practicadas las pruebas, si el juez encuentra que los terrenos no son colindantes, declarará por medio de auto, improcedente el deslinde; en caso contrario señalará los linderos y hará colocar mojones en los sitios en que fuere necesario para demarcar ostensiblemente la línea divisoria.”* (Resalto fuera de texto).

Así las cosas, considerando que fue necesario decretar un tercer dictamen pericial en aras de establecer la discutida colindancia de los predios en controversia, y que en el dictamen presentado por el perito Edison Londoño Meneses se establece con contundencia que de acuerdo a los títulos escriturarios estudiados, los predios de la demandante **María Helena Botero Pineda**, y los demandados **Heber Ignacio Méndez Álvarez** y **María Eugenia Vargas Arroyave**, **no son colindantes**; que dicho dictamen no fue controvertido en forma alguna por las partes, y para el despacho merece ser apreciado en su totalidad, pues de conformidad con las reglas de la sana crítica se encuentra que el mismo cumplió a cabalidad con el objeto encomendado y sus conclusiones tienen fundamentos sólidos, claros, exhaustivos, de precisión y calidad. Además de estar demostrada la idoneidad del perito, la cual brillo en la

¹ Código General del Proceso. Dupre Editores Ltda. Bogotá. 2017. Pág. 383

audiencia donde fue controvertida su experticia. Esta agencia judicial, con apoyo en dicho medio probatorio deberá de declarar improcedente el deslinde y amojonamiento y en consecuencia, ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas, condenar en costas a la demandante y archivar las diligencias.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO**

RESUELVE

Primero. Declarar improcedente el deslinde y amojonamiento pretendido por la señora **María Elena Botero Pineda** propietaria de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 001-236146 y 001-634857 ubicados en el Paraje Zúñiga del Municipio de Envigado, en contra de **Heber Ignacio Méndez Álvarez** propietario del inmueble con matrícula inmobiliaria 001-538082 y **María Eugenia Vargas Arroyave** propietaria del inmueble con matrícula 001-602655; por no ser colindantes, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. Levantar las medidas cautelares de inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria **001-538082** de propiedad del señor **Heber Ignacio Méndez Álvarez** identificado con cédula de ciudadanía 70.110.250; y matrícula inmobiliaria **001-602655** de propiedad de **María Eugenia Vargas Arroyave** identificada con cédula de ciudadanía 43.069.863. Que había sido comunicada mediante oficio 1005 del 26 de junio de 2018. Oficiese a la oficina de registro respectiva.

Tercero. Condenar en costas a la demandante **María Elena Botero Pineda**, en favor de los demandados. Para lo que se fijan como agencias en derecho la suma equivalente a dos salarios mínimos legales mensuales para el momento del pago, para cada uno de los accionados, de conformidad con lo establecido en el numeral 8. del artículo 5° del Acuerdo No. PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura, por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho. -

Cuarto. Archivar las presentes diligencias, previas las anotaciones en el sistema de gestión judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO
JUEZ
04

Firmado Por:

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 003 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE ENVIGADO-ANTIOQUIA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 4a60690ed63b58918e61cdbc757007f0eefc0dff023663c6ea8f9665d122b0da
Documento generado en 27/05/2021 04:30:00 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>