

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia, once (11) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Interlocutorio	520
Proceso	Deslinde y Amojonamiento
Demandante	Alberto Wilder Tangarife Manco
Demandado	Carlos Aníbal Bedoya García
Radicado	05 679 40 89 001 2021 00122 00
Decisión	Rechaza demanda

Procede el Despacho a pronunciarse frente a la demanda de deslinde y amojonamiento y perturbación a la propiedad presentada a través de apoderado judicial por Alberto Wilder Tangarife Manco en contra de Carlos Aníbal Bedoya García, previa las siguientes:

Consideraciones

El artículo 900 del Código Civil, establece que *“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”*.

Por su parte, el artículo 400 del Código General del Proceso, reza que:

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.

Ahora bien, de cara a la normatividad en cita, tenemos que la demanda de deslinde y amojonamiento solo puede ser promovida por el propietario pleno, es decir, quien tiene el uso, goce y disposición del bien; el nudo propietario, quien a voces de lo consagrado en el inciso segundo del artículo 669 del Código Civil es aquel que únicamente conserva la disposición del bien; el usufructuario, quien según lo dispuesto en el artículo 823 ibídem tiene *“la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituir a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo*

género, o de pagar su valor si la cosa es fungible”; y el comunero, quien comparte su derecho de dominio respecto de un bien con otras personas.

De conformidad con lo establecido en el libro tercero, sección primera de los procesos declarativos, título III, de los procesos declarativos especiales, artículo 400 al 405 del Código General del Proceso, el proceso de deslinde y amojonamiento, es un proceso declarativo especial. En virtud de tal circunstancia, fue diseñado por el legislador con una exclusiva finalidad, razón por la cual no es posible acumular ningún otro tipo de pretensión diferente a fijar los límites entre dos predios colindantes. Solo en el hipotético caso de oposición por alguna de las partes a la fijación de los mojones, mutaría el proceso a un declarativo general, (art. 404 CGP) y solo allí podrían hacerse peticiones diferentes pero restringidas a las permitidas por la norma procesal, como mejoras.

Caso Concreto

El señor Alberto Wilder Tangarife Manco, a través de apoderado judicial, presentó demanda de deslinde y amojonamiento y perturbación de la propiedad en contra del señor Carlos Aníbal Bedoya García. Al respecto, una vez estudiada la misma, advierte el Despacho que esta debe ser rechazada de plano por cuanto no cumple con los presupuestos del artículo 400 del Código General del Proceso.

Lo anterior, teniendo en cuenta que una vez revisados los anexos adosados al escrito de demanda, específicamente en la escritura pública No.565 del 29 de agosto de 2017 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Santa Bárbara Antioquia y en el certificado de libertad y tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No.023-12965 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara Antioquia, se logró evidenciar que el demandante, el demandado y la señora Margarita Escobar, son copropietarios de dicho inmueble **en común y proindiviso**.

Lo anterior quiere decir, que los tres comparten, en su correspondiente porcentaje, la propiedad sobre la totalidad del bien sin distinción, de ahí que la demanda de deslinde y amojonamiento no tenga cabida. En efecto, como condueños, les está vedado promover este tipo de procesos entre sí. En tanto el inmueble es de la comunidad y no existen partes diferenciadas, cada uno ostenta su derecho de dominio sobre un porcentaje del bien.

De otro lado, en lo que concierne a la *“perturbación a la propiedad”* alegada por el abogado, habrá de indicarse que, tratándose de bienes cuya titularidad radican en cabeza del demandante quien pretende recuperar su tenencia, la acción a promover sería la reivindicatoria o posesoria. Siendo imposible acumular una pretensión de tal linaje, por estarse ante un proceso de deslinde y amojonamiento, declarativo especial. Además, para ejercitar una acción de la naturaleza antes referida, reivindicatoria, opera la misma circunstancia dicha

con antelación, esto es, no puede ser ejercitada entre comuneros proindiviso, considerando que todos son propietarios sin distinción del bien en su respectivo porcentaje.

Ahora, el artículo 2334 del Código Civil ha estipulado que “*en todo caso puede pedirse por cualquiera o cualesquiera de los comuneros que la cosa común se divida o se venda para repartir su producto*”, situación que en el asunto que nos ocupa aún no ha ocurrido. Pues, continúan como propietarios en común y proindiviso. A pesar de indicarse que está en trámite la subdivisión o partición del predio común, lo cierto es que a la fecha el bien objeto de la problemática planteada a la judicatura jurídicamente permanece en comunidad. Por lo que no es posible adelantar un proceso de deslinde y amojonamiento.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara – Antioquia,

RESUELVE

Primero: Rechazar de plano la demanda de deslinde y amojonamiento y perturbación de la propiedad promovida a instancia del señor Wilder Tangarife Manco en contra del señor Carlos Aníbal Bedoya García.

Segundo: Sin lugar al desglose de documentos, en tanto la demanda se presentó de manera electrónica.

Tercero: Archívese el expediente previo su desanotación en los libros radicadores.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

3

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto que antecede fue notificado por estados Nro. 065 fijado el día 12 del mes de mayo del año 2021, a las 08:00 de la mañana.

DANIEL FELIPE GALLEGU URREA
Secretario

Firmado Por:

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE
SANTA BARBARA-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:

3515efc374f8165d1c8e1ea229837ebd3cf36589b23fd368c2a77c4d43f949d3

Documento generado en 11/05/2021 04:52:20 PM

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