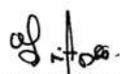




Ref. No. 0813740890012021-00120  
Clase Proceso: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO  
Demandante: NAZARIA SARABIA DE CANTILLO  
Demandado: GERARDO CANTILLO FONSECA

INFORME SECRETARIAL. Señora Jueza, a su Despacho la demanda de la referencia, informándole que la parte demandante aportó escrito de subsanación en fecha 15 de octubre de 2021. Por lo que se encuentra pendiente decidir sobre la admisibilidad del proceso. Sírvasse proveer.

Campo de La Cruz, 26 de octubre del 2021

  
GRISELDA TOSCANO CASTRO  
SECRETARIA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAMPO DE LA CRUZ, octubre veintiséis (26) de dos mil veintiuno (2021)

Procede el Despacho a pronunciarse sobre el Proceso Declarativo Especial de Deslinde y Amojonamiento instaurado por NAZARIA DEL CARMEN SARABIA DE CANTILLO contra GERARDO CANTILLO FONSECA.

Para tal efecto deberá analizarse el escrito de subsanación aportado por la parte actora.

El demandante allega memorial en donde nuevamente en su pretensión pide el deslinde y amojonamiento sin identificar en ese párrafo cual es predio que pretende, sin embargo dicho escollo puede ser sobrepasado si se realiza una lectura integra de la demanda, pues en ella se encuentra contenida la pretensión en conjunto.

Ahora bien frente al resto de elementos solicitados en el auto de inadmisión, el demandante se limita a manifestar que fueron aportados con el libelo inicial, sin embargo no obra en el expediente digital, escrito diferente al de la demanda inicial sin anexo alguno.

Del escrito arrimado no se desprende que fuere arrimado el certificado de tradición y libertad del bien inmueble Folio 045-54066, igual situación puede predicarse frente al avalúo catastral del mismo, tampoco se encuentra el dictamen pericial que dice fue aportado con la demanda, y mucho menos el poder mediante el cual se le confieren facultades para instaurar esta causa. Es decir ningún aspecto de los requeridos fue anexado al libelo, por lo que es procedente el rechazo de la demanda.

Ahora bien un aspecto novedoso se extrae del escrito de subsanación, el cual es la no existencia de dos predios distintos, por el contrario del memorial se infiere la existencia de un único predio, el cual posee sus límites definidos, y decimos se infiere porque el certificado de tradición se echa de menos, así como el título mediante el cual se adquirió el predio por parte de la Señora NAZARIA DEL CARMEN SARABIA CANTILLO, sobre la finalidad y alcance del proceso de deslinde ha manifestado la Corte Suprema de Justicia, que implica una controversia entre propietarios:

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 deslinde es una típica contención **entre propietarios y titulares del derecho real de derechos contiguos, y quien promueve una acción de este linaje esta 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 cual es la línea espacial que divide o separa sus predios que hasta el momento es confusa, equivocada e incierta.** <sup>1</sup>

En similar sentido se pronuncia la Doctrina al expresar:

**Acción de Deslinde. La acción de deslinde corresponde únicamente a quien sobre un predio tiene el derecho de propiedad, o alguno de los derechos reales principales desmembrados de la misma. La acción de deslinde que organiza el artículo 900 del Código Civil, a semejanza de la reivindicatoria del artículo 950, corresponde siempre a quien sea dueño. Sólo el dueño tiene interés jurídico para ejercer cualesquiera de las dos acciones mencionadas.** <sup>2</sup>

En línea con lo anterior y explicitando los presupuestos del proceso de deslinde explica de manera contundente Azula Camacho:

Para que proceda la pretensión de deslinde es indispensable que se cumplan los siguientes requisitos:

- a. La existencia de al menos dos predios.
- b. Que los predios sean contiguos o colindantes.
- c. Que los predios pertenezcan a diferente propietario. Pues se trata de determinar de uno de los atributos de la propiedad, que es su individualidad, **circunstancia que no se justificaría si el dueño es uno, porque entonces existe unidad entre ellos.** <sup>3</sup>

Como quiera que no se aportó ni siquiera el título de adquisición del bien inmueble ni su certificado de tradición, acogiendo como cierto lo manifestado por la parte demandante, se tiene que estamos ante un único bien inmueble, que tiene sus límites definidos. Lo que realmente ocurre entonces es una situación diametralmente opuesta a la expresada en el libelo inicial de la demanda, ya que si en gracia de discusión y sin una sola prueba, se acepta que no existe dos predios con propietarios diferentes, sino mas bien la venta de un bien inmueble a dos partes. Ambas partes han comprado un bien inmueble que permanece en indivisión, y por lo tanto no es el tramite de deslinde y amojonamiento el indicado. <sup>4</sup> sino el desenglobe, lo anterior por cuanto demandante afirma que tiene titulo de propiedad denominado ESCRITURA PUBLICA NO. 0842 DE FECHA MAYO 20 DE 2008 del circulo Notarial de Santo Tomas Atlántico mediante el cual se protocolizó una venta y una división. Así las cosas el demandante debe agotar los tramites previos de la mutación de segunda Clase de conformidad con la Resolución No.1495 de 2016 requisitos para el desenglobe, ante la autoridad municipal competente.

<sup>1</sup>CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL, Sentencia 4040 de agosto 14 de 1995, Magistrado Ponente. BECHARA SIMANCAS, NICOLÁS

<sup>2</sup> Henao Carrasquilla, Oscar; Padilla Noguera María; Rivera Martínez Alfonso. Código General del Proceso. Comentado. Editorial Leyer. Pág. 770.

<sup>3</sup> Azula Camacho. Jaime, Manual de Derecho Procesal. Tomo III. Procesos de Conocimiento. Sexta Edición. Editorial Temis. Bogotá Colombia 2019.

<sup>4</sup> Ley 14 de 1983 "Por lo cual se fortalecen los fiscos de las Entidades Territoriales y se dictan otras posiciones"

Decreto 3496 de 1983 "Por lo cual se reglamenta la Ley 14 de 1983 y se dictan otras disposiciones"

Resolución 1495 de 2016 "Por medio del cual se definen los requisitos para trámites y otros procedimientos administrativos, OPAS del Instituto Geográfico Agustín Codazzi"

Resolución 070 de 2011 "Por lo cual se reglamenta la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral"

PBX 3885005 EXT 6030. Cel 3013650135

CPalacio de Justicia, Calle 9 # 8 – 110 Barrio centro  
orreo j01prmpalcampocruz@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Campo de la Cruz– Atlántico. Colombia





Mutación de Segunda Clase<sup>5</sup> - Segregación y Agregación

- Copia del Certificado de Tradición y Libertad del o los matrices. En caso de que la Dirección Territorial o Unidad Operativa de Catastro cuente con acceso a la Ventanilla Única de Registro (VUR), no será necesaria la presentación de este requisito.

- **Copia de la Escritura Pública**, acto administrativo de adjudicación o sentencia judicial, debidamente registrada con sus respectivos anexos.

- Para el caso de segregaciones, los planos aprobados por Curaduría u Oficina de Planeación, o quien haga sus veces y protocolizados, en caso de disponer de estos  
- Para el caso de cambio de poseedor, se deberán presentar los documentos que permitan establecer la posesión alegada, tales como constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorización, actas de colindancia, etc.

Luego de surtido lo anterior, y existiendo la plena división de los dos inmuebles, si persisten problemas con los límites entonces se deberá instaurar el proceso de deslinde y amojonamiento, cuando esté plenamente definida la separación entre los predios, pues hasta el momento no existen los presupuestos legales y jurisprudenciales para instaurar este tipo de proceso especial, por las razones ya antes anotadas, situación que solo puede ser expresada al demandante con su memorial de subsanación, pues fue donde finalmente se avizoró la existencia de un único predio.

En el caso que no ocupa y atendiendo las razones anotadas, la indebida subsanación realizada por la parte actora, ya de acuerdo a su escrito sus pretensiones ni siquiera se ajustan a su demanda, por lo que en virtud del artículo 90 del C. G. P., ésta Agencia

<sup>5</sup> **Artículo 114. Mutación catastral.** Se entiende por mutación catastral todo cambio que sobrevenga respecto de los aspectos físico, jurídico o económico de los predios de una unidad orgánica catastral, cuando dicho cambio sea debidamente inscrito en el Catastro.

**Artículo 115. Modificado por el art. 10, Resolución 1055 de 2012.** <El nuevo texto es el siguiente> **Clasificación de las mutaciones.** Para los efectos catastrales, las mutaciones se clasificarán en el orden siguiente:

- a) Mutaciones de primera clase: Las que ocurran respecto del cambio de propietario o poseedor;
- b) Mutaciones de segunda clase: Las que ocurran en los linderos de los predios, por agregación o segregación **con o sin cambio de propietario o poseedor.**

Igualmente, cuando por cualquier causa se modifiquen los coeficientes de copropiedad, en predios bajo el régimen de propiedad horizontal.

También, cuando se trate de englobe de una mejora por construcción o edificación en terreno ajeno o en edificación ajena, en razón a que el propietario o poseedor de la mejora pasa a convertirse en propietario o poseedor del terreno o de la edificación sobre la que hizo la construcción o, viceversa;



Judicial rechazará tal solicitud y así se dejará constancia en la parte resolutive de este auto.

En consecuencia el Despacho.

**RESUELVE**

PRIMERO: Rechazar la demanda de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO instaurada por la señora NAZARIA DEL CARMEN SARABIA DE CANTILLO contra GERARDO CANTILLO FONHSEVCA, por los motivos antes expuestos.

SEGUNDO: Ordenase al demandante, la devolución digital de la misma sin necesidad de desglose.

TERCERO: Desanotar la presente demanda del libro radicador.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

*Firmado Por:*

*Maria Cecilia Castañeda Florez  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado Promiscuo Municipal  
Campo De La Cruz - Atlántico*

*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: 7ea01d7ad1d43d1c382325edf38fc6032b28f1abc223a538ateaddebc12461b02  
Documento generado en 26/10/2021 02:44:14 p. m.*

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

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE  
CAMPO DE LA CRUZ

Notifica el presente auto por estado electrónico  
No. 096, fijado en el micrositio de la Rama Judicial  
La secretaria, Griselda Toscano Castro