

REFERENCIA: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DE MENOR CUANTÍA  
DEMANDANTES: MORELIA GOMEZ DE ARANGO Y OTROS  
DEMANDADOS: LUIS FELIPE LOPEZ RÍOS, EVELIO GUTIÉRREZ ARIAS, HEREDEROS  
INDETERMINADOS EN LA SUCESION DOBLE INTESTADA DE LOS  
CAUSANTES ROSENDO GOMEZ ALZATE Y MARIA JESUS DUQUE ARCILA  
RADICACIÓN: 2023-00137-00

INTERLOCUTORIO CIVIL N° 024

---

**JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL**  
**Salamina, Caldas, veintiséis (26) de enero de dos mil veinticuatro (2024)**



Procede el despacho a decidir sobre la admisibilidad o rechazo de proceso de **VERBAL ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**, donde son demandantes MORELIA GÓMEZ DE ARANGO, MARINA GÓMEZ VELÁSQUEZ, ADIELA GÓMEZ VELÁSQUEZ, GERMÁN JAIME GÓMEZ VELÁSQUEZ, CÉSAR TULIO GÓMEZ VELÁSQUEZ, MARINO ANTONIO GÓMEZ VELÁSQUEZ y RUBÉN DARÍO GÓMEZ VELÁSQUEZ, quienes actúan a través de apoderado judicial, en contra de LUIS FELIPE LÓPEZ RÍOS, EVELIO GUTIERREZ ARIAS y HEREDEROS INDETERMINADOS EN LA SUCESION DOBLE INTESTADA DE LOS CAUSANTES ROSENDO GOMEZ ALZATE Y MARIA JESUS DUQUE ARCILA (según el escrito de subsanación).

Mediante auto interlocutorio N° 361 del doce (12) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), este despacho inadmitió el presente trámite al tenor de lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, y concedió un término de cinco (5) días para corregirlo, so pena de ser RECHAZADO, de conformidad con la citada normativa.

El día 11 de enero del corriente, se allegó escrito de subsanación por el apoderado de la parte demandante.

Dado lo anterior y una vez realizado el cotejo de la subsanación de la demanda, donde se manifiesta que se procedió con el propósito de rehacer la misma y de conformidad con los parámetros establecidos en el auto que inadmitió el trámite, se tiene lo siguiente:

1) Respecto de la primera no conformidad advertida en el referido auto, mediante el cual se solicitó acreditar las actuaciones surtidas ante el IGAC, como entidad competente, dada la no conformidad entre los linderos enunciados en el levantamiento topográfico aportado, que datan del 04 de noviembre de 2021 y los advertidos en la escritura pública 841 del 09 de diciembre de 1988, mediante la cual se protocoliza la sentencia de partición referida en el hecho quinto de la demanda, y donde evidenció por el despacho la no conformidad expresa de los demandantes en términos del área del predio de su propiedad, y no un conflicto con los demandados, el apoderado de la parte demandante, adiciona el hecho octavo, y plantea la justificación que menciona como hechos exigidos como requisito del auto del 12 de diciembre de 2023.

Sea lo primero anotar que, la no conformidad advertida, no obedeció al capricho del juzgador, por fuera de los requisitos formales, sino a la hermenéutica de la acción deprecada de deslinde y amojonamiento (artículos 400 y ss del CGP y 900 y ss del C Civil).

Ahora, con las adiciones realizadas a la demanda original (hecho octavo), el actor allegó los soportes de unas actuaciones surtidas ante el IGAC, aportando una extensa variedad de documentos, lo que claramente se pudo relacionar en acápite separado del escrito y/o dentro de las pruebas de la misma, siendo este el escenario procesal indicado para ello (véanse solicitud de acto administrativo del 26 de diciembre de 2020 (sin respuesta) y nuevo derecho de petición del 26 de mayo de 2021 suscritas por Cesar Tulio Gomez V, Respuesta solicitud con radicado SIGAC-6005-2021-0006430-ER-000 caso 105806 del 25

de octubre de 2021 suscrito por profesional universitaria del IGAC, donde se le ilustró al interesado sobre los requisitos del trámite; nueva petición del 15 de noviembre de 2021 para el IGAC, suscrita por la señora Maria Nohema Gómez Velásquez (qepd) y Rubén Darío Gómez Velásquez, respuesta donde se le da e alcance al SIGAC 2604.7DTCAL-2021.0006119-EE-001 caso 105806, del 14 de diciembre de 2022, suscrita por profesional universitaria del IGAC, derecho de petición dirigido por Cesar Tulio Gómez V, al Juzgado Civil del Circuito de Salamina, solicitando aclaración o corrección de la sentencia del 6 de septiembre de 1988, con respuesta negativa, entre otros)

Evalutados tanto los argumentos como los nuevos documentos allegados los documentos allegados, el despacho insiste en que no se identifica en el plenario un conflicto real entre predios colindantes que se pueda dirimir en un estrado judicial, en sede de deslinde y amojonamiento, sino una serie de inexactitudes en el área del inmueble de los demandantes, que se ha traído de manera histórica en los títulos, específicamente a partir de los siguientes hechos relevantes, que surgen del estudio de títulos y los respectivos folios:

- i) El predio original o antecedente, que se identificó con el FMI 118-10353, fue asignado en su totalidad, dentro de sucesión de PASTORA LLANO VDA DE VELÁSQUEZ, a la señora MARINA VELÁSQUEZ DE G (sentencia S/N Juzgado Segundo Civil Municipal de Salamina del 15-03-1968), con las siguientes características superficiarias: 16,30 metros de frente por 27,60 mts de fondo, para un área total de 449.88 metros cuadrados (véase anotación N° 7 del 14-05-1968);
- ii) Posteriormente, y es este el punto de quiebre, de la problemática real del predio de los aquí actores, se realizó la venta parcial del predio original, con un área certera de 6.70 de frente por 16.00 mts de centro que arroja una superficie de 107.20 metros cuadrados (FMI 118-4346, según Escritura Pública N° 543 del 21-08-1981); habiéndose reservado la titular del dominio MARINA VELÁSQUEZ DE GÓMEZ la parte restante del inmueble (FMI 118-4347, FMI 118-10353 #9), cuya área no fue debidamente identificada, puesto que en el anterior FMI 118-10353, ninguna referencia existe (anotaciones 8 y 9, que solo remiten a la apertura de los FMI), y en el nuevo folio abierto para la declaración de reserva (118-4347), se lee en la parte de descripción: Una casa de habitación...con su correspondiente solar constante de UN METRO CON OCHENTA CENTIMETROS (1.80) POR DIECISÉIS (16) METROS DE CENTRO, y remite para efectos de linderos a la sentencia judicial del 15-03-1968, que es el antiguo predio sin venta parcial (globo), esto es que la gran porción reservada, donde se ubicaba la casa del predio, quedó huérfana de área en el título como en el folio, siendo la parte mayoritaria del predio primitivo, la conservada para MARINA VELÁSQUEZ, que posteriormente pasó a ser propiedad de los aquí demandantes (véanse FMI 118-4347 y 118-9571 #12);
- iii) Luego, dentro de la sucesión de la causante MARINA VELÁSQUEZ DE GÓMEZ, dicho bien se asignó a su cónyuge e hijos, según sentencia del 13-09-1988, del JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SALAMINA, donde fue identificado dentro de los inventarios y avalúos, con la descripción precaria del área ya referida (1.80 metros por 16 metros, que es únicamente la franja del solar reservado), y donde el Partidor designado, individualizó el bien sucesoral, atendiendo un requerimiento judicial, restando del original predio de 16.30 metros de frente por 27.60 metros de fondo, los del predio vendido que se identificó certeramente como de 6.70 de frente por 16 metros de centro (FMI 118-4346), para concluir de manera errada, como aquí lo evidenció el togado de la demandante, que el predio reservado y que pasaría

a los actuales actores, tenía un área de 9.60 metros de frente por 11.60 metros de fondo (léase FMI #118-4347 #6 y 118-9571 #1 y subsiguientes, hasta la #12 del 16-11-22), que no corresponde a la realidad; entiéndase que se trata de un predio que al parecer siempre ha conservado su frente de 16.30 metros, sobre la carrera 6 de esta localidad, pues la parte vendida fue del solar ubicado hacia el fondo del predio primitivo, en síntesis, los factores del área del predio quedaron erráticamente identificados, excluyendo la mayor parte del área del predio (véase la diferencia de un predio original de un área de 449.88 – una venta parcial de 107.20 metros cuadrados = 342.68, empero, según lo que se aprecia en los títulos, únicamente se evidencia un predio reservado (hoy de los demandantes) de un área de 9.60 x 11.60mts=111.36 mts cuadrados.

- iv) Después, con la misma precariedad del área que surgió de títulos anteriores, dicho inmueble fue asignado, mediante trámite Notarial del Círculo de Salamina, en sucesión de MARÍA NOHEMA GÓMEZ VELÁSQUEZ, a los aquí demandantes, y donde en la descripción del inmueble, se identifica un área presuntamente errónea de 9.60 METROS DE FRENTE POR 11.60 MTS DE FONDO O CENTRO (es decir, 111.36 metros cuadrados), y nuevamente refieren para efectos de linderos a la sucesión de MARINA VELÁSQUEZ LLANO DE GÓMEZ (Sentencia del Juzgado Civil del Circuito de Salamina);
- v) Adicionalmente, resulta sorpresivo que el IGAC, en su oportunidad, hubiere manifestado que el acto de corrección de áreas solicitado, no fuere pertinente, cuando en el propio FMI 118-4346 (venta parcial del inmueble primitivo, que tuvo lugar el 03-09-1981), se identifica en la anotación 3, del 24-07-1992, la siguiente inscripción (EP 464 del 22-07-1992): “ACTUALIZACIÓN ÁREAS, LINDEROS Y DECLARACIÓN SOBRE MEJORA”, realizados a nombre del entonces propietario MARINO ANTONIO GÓMEZ VELÁSQUEZ, aquí codemandante, lo que pudo modificar la situación del área del predio desgajado del primitivo, con potencial incidencia sobre el área del predio de los aquí actores; además, en el escrito del IGAC (oficio del 14 de diciembre de 2022), no se avizora la confrontación de todos los títulos y folios con incidencia en la problemática del predio de los demandantes, por lo que este despacho insiste en que, en dicha sede administrativa y/o las demás competentes, deberían realizarse los análisis integrales y los correctivos registrales de rigor.

De los datos anteriores, fácil resulta extraer que, en principio, un predio original de un área de 449.88 metros cuadrados (16.30 metros de frente por 27.60 metros de fondo, FMI 118-10353), se convirtió a raíz de una venta parcial en el año 1981, en dos predios: uno, el vendido, de área certera de 107.20 metros cuadrados -lote o solar- (6.70 de frente por 16 metros de fondo FMI 118-4346), y el otro, que en un primer negocio jurídico (declaración de reserva del lote y casa restante, por venta parcial ya referida, según Escritura 543 del 21-08-1981), únicamente hizo referencia al área del solar reservada luego de la venta del resto del solar, con una exigua área de 1.80 metros de frente por 16 metros de centro; y cuando se intentó enderezar el dato del área, dentro de trámite sucesorio ante el Juzgado Civil del Circuito de Salamina, como ya se indicó, se dijo que el predio reservado otrora por MARINA VELÁSQUEZ, y hoy adscrito a los demandantes, tiene un área de 9.60 metros de frente por 11.60 metros de fondo o centro, que arroja un área de apenas 111.36 metros cuadrados, que ningún reparo representó al aperturarse el FMI 118-9571, con ocasión de la sucesión de MARINA VELÁSQUEZ LLANO, y tampoco, al tramitarse la sucesión notarial de MARÍA NOHEMA VELÁSQUEZ GÓMEZ

(anotaciones 1 y 12 idem), donde finalmente se asignó el bien a los aquí siete codemandantes, sin que se advirtiera ninguna no conformidad al respecto.

Colofón, un predio global primitivo, constante de casa y solar, de un área de 449.88 metros cuadrados (FMI 118-10353 #7 del 14-05-1968), por la cadena de títulos y negocios jurídicos posteriores, se convirtió en un predio con área certera de 107.20 metros cuadrados, hoy de propiedad de LUIS FELIPE LÓPEZ RÍOS, por venta parcial del solar (FMI 118-4346 # 5), y en un predio de los aquí demandantes que tiene según el FMI 118-9571, un área de 111.36 metros cuadrados, de donde surge un área no registrada dentro de este último predio, de aproximadamente 231.32 metros cuadrados, que es lo que básicamente busca recuperarse, a través de la presente acción judicial de deslinde, que no cuenta con los títulos de respaldo que identifiquen a plenitud ni las áreas ni los linderos delimitados de los distintos predios colindantes.

Ahora, resulta certero que las no conformidades advertidas por la parte demandante, no vinculan a los predios colindantes (naturaleza y esencia del proceso de deslinde), exclusivamente se relaciona frente al predio en su momento adquirido por venta parcial del predio original, y que hoy es de propiedad del señor LUIS FELIPE LÓPEZ RÍOS, que únicamente sirve de referencia, en tanto predio vendido o desgajado del predio original, para evidenciar que el área del predio restante (de los aquí litigantes), denota un área precaria según se lee en los títulos y se comprueba con un mínimo ejercicio aritmético; en todo caso, no se advierten situaciones fácticas como el traslado y/o desconocimiento de los cercos limítrofes y ni siquiera una problemática atada a una eventual posesión del interesado o la contraparte, que ponga en evidencia una franja por demarcar, que se insiste, es la hermenéutica del proceso impetrado de deslinde y amojonamiento, es más el mismo apoderado reconoce en su escrito de subsanación, que pese al incendio presentado en el sector en el año 2017, aún se tienen los vestigios que pueden servir de mojones para delimitar debidamente el predio de sus clientes con los colindantes, pero todo es a condición de la aclaración del área propia de los demandantes.

Y si ello es así, es apenas obvio que, la acción correctiva que buscan los demandantes, deba realizarse en principio, por la autoridad administrativa competente, esto es ante el IGAC y la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, dado el derecho que le asiste a los propietarios de corregir, aclarar, actualizar o rectificar sus áreas y linderos, sea mediante escritura publica al tratarse de *“inconsistencias de digitación, mecanográficas, ortográficas y las puramente aritméticas que afecten los linderos y el área del predio, siempre y cuando esto no lleve a cambios en el objeto del contrato, con el fin de garantizar la congruencia en los títulos antecedentes” (Artículo 14. Corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias Resolución conjunta del IGAC 1101 y SNR N° 11344 de 2020), y/o* mediante la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes (artículo 17 idem) y/o acta de colindancia, que, *según el inciso primero del artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020, es el documento mediante el cual los propietarios, en virtud del principio de autonomía de la voluntad y de conformidad con el procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, definen la línea de división entre sus inmuebles en los casos en que su colindancia presente diferencias entre la información levantada en terreno y la que reposa en los títulos registrales*

Ahora bien, no puede pasar por alto este despacho, que sorprende el concepto emitido por el IGAC, informando **la NO procedencia de la solicitud argumentada**

**por la parte solicitante (véase oficio del 14 de diciembre de 2022, dirigido a CÉSAR TULIO GÓMEZ VELÁSQUEZ)**, tratándose de una problemática exclusiva de área, que claramente obedece al propósito de la Resolución conjunta del IGAC N°1101 y SNR N°11344 del 31 de diciembre de 2020, **“POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS PARA LA APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS CATASTRALES CON EFECTOS REGISTRALES, LA CORRECCIÓN Y/O INCLUSIÓN DE CABIDA EN PROCESOS DE ORDENAMIENTO SOCIAL DE LA PROPIEDAD, Y LA CORRECCIÓN DE ÁREAS Y/O LINDEROS MEDIANTE ESCRITURAS ACLARATORIAS”**, y dado que, contrario a lo indicado por la autoridad administrativa, el error originario no se ubica en una decisión judicial, sino en un negocio jurídico celebrado, a través de escritura pública 543 del 21-08-1981, que dio lugar a la apertura de los folios 118-4347 con la parte del predio reservado, donde quedó consignado el error u omisión del área (véase la carencia de datos y/o los datos aritméticos incompletos en el área del predio reservado ya mencionadas).

Adicionalmente, aparece huérfana de gestión, la inconformidad de la parte interesada, a través de los recursos de la vía gubernativa, frente a las manifestaciones negativas del IGAC, pues bien pudo el apoderado y/o la parte interesada, presentar los respectivos recursos de Ley, de que trata el art. 37 de la citada Resolución Conjunta, máxime cuando se tenía el antecedente de corrección de área y otros respecto del predio de FMI 118-4346 citado en el anterior ítem v de este proveído.

Tampoco resulta congruente que los trámites ante el IGAC, hubieren sido tramitados por uno solo de los copropietarios aquí demandantes (TULIO CESAR GÓMEZ VELÁSQUEZ) y eventualmente por MARÍA NOHEMA GÓMEZ VELÁSQUEZ (fallecida, cuya sucesión dio lugar a la asignación del inmueble en sus respectivas cuotas partes a los siete actores dentro del presente trámite judicial), de manera conjunta con el también comunero RUBÉN DARÍO GÓMEZ VELÁSQUEZ, quienes en su momento se identificaron como propietarios del 97% del predio.

En conclusión, ningún trámite se ha agotado ante el IGAC, por parte de los aquí demandantes (MORELIA GÓMEZ DE ARANGO, MARINA ADIELA, GERMAN JAIME, CESAR TULIO, MARINO ANTONIO y RUBÉN DARÍO GÓMEZ VELÁSQUEZ), por lo que se ha recurrido a este proceso de deslinde y amojonamiento, sin acreditar el agotamiento debido de la instancia administrativa por todos los interesados como cotitulares del derecho real de dominio sobre el predio de FMI 118-9571 de la Oficina de Registro de Salamina, Caldas.

Nótese que las peticiones radicadas ante el IGAC son anteriores al fallecimiento y trámite sucesoral de la causante MARÍA NOHEMA GÓMEZ VELÁSQUEZ (Escritura Pública 403 del 10-11-2022, Notaría Única de Salamina), de donde surgieron consolidados los derechos de dominio de los aquí demandantes, y no antes, cuando solo uno de los aquí interesados, y estando legitimado, realizó gestiones fallidas ante el IGAC como copropietario (años 2020-2021).

Aclárese que el proceso declarativo especial de deslinde y amojonamiento que trae el Código General del Proceso, se compone de distintas etapas procesales como la diligencia de deslinde, donde se haría necesario verificar no solo que los predios sean colindantes, y en caso positivo, proceder a deslindarlos, sino que para ello debe tenerse en cuenta la información que reposa en los títulos de propiedad de los respectivos bienes, que se esgrimen por las partes interesadas, para compararlas y a través de ello, fijar la línea limítrofe pertinente, empero, en este caso, la

problemática surge por la no conforme información de las áreas del predio de los aquí litigantes (FMI 118-9571), y no frente a los linderos con el predio del señor LUIS FELIPE LÓPEZ RÍOS (FMI 118-4346) ni los demás colindantes, en fin, no se evidencia una problemática de linderos en sí misma.

En conclusión, este juzgador extrae que, en el caso bajo estudio, no existe un problema de deslinde y amojonamiento entre el predio de los demandantes y los predios de los demandados, sino únicamente una no conformidad en el área del predio propiedad de los demandantes, que tiene su causa originaria, en la precariedad de algunos títulos que no identificaron con suficiencia el área que hoy correspondería al inmueble de FMI 118-9571.

Se itera, según doctrina autorizada, la hermenéutica del proceso de deslinde y amojonamiento, en los siguientes términos:

El deslinde es el proceso mediante el cual se distinguen y establecen los límites de una propiedad en relación con otras parcelas de bienes raíces. Su objetivo principal es garantizar la certeza acerca de cuáles son los límites precisos de un inmueble.

Por otro lado, el amojonamiento se basa en la premisa de que los límites ya han sido definidos previamente, y se refiere a la colocación de mojones para marcar de manera física esos límites (SC267-2023, sala civil CSJ).

Dado que tanto la problemática subyacente como el objetivo perseguido, no se corresponden con la hermenéutica de esta acción, no se entiende subsanado el requerimiento del despacho que condujo a la inadmisión (numeral 1 del auto inadmisorio); contrariamente, la parte interesada podrá insistir en sus gestiones ante las autoridades registrales (IGAC, Notariado y Registro) y subsidiariamente ante la administración de justicia, pero en acción distinta a la aquí impetrada..

- 2) En lo que tiene que ver con el ítem 2 de la inadmisión de la demanda, si bien se allegaron los documentos requeridos, se tiene que en la demanda primigenia, menciona el apoderado de la parte actora, que la parte demandada correspondía a los herederos del señor ROSENDO GÓMEZ y al señor LUIS FELIPE LÓPEZ RÍOS, y en el escrito de subsanación se menciona como demandados a LUIS FELIPE LOPEZ RIOS, EVELIO GUTIERREZ ARIAS y HEREDEROS INDETERMINADOS EN LA SUCESION DOBLE INTESTADA DE LOS CAUSANTES ROSENDO GOMEZ ALZATE Y MARIA JESUS DUQUE ARCILA.

Sea de indicar que la idea de la observación del juzgador, se orientó a la integración debida del contradictorio con la parte demandada; nótese que esta se compone de los titulares de derechos reales principales (artículo 400 del CGP), y no se encuentra razón para que se haga referencia a un titular de derechos precarios (inscripción de falsa tradición, en el caso del señor EVELIO GUTIÉRREZ ARIAS), como a herederos dentro de una sucesión doble intestada, de la que no se dio informe alguno conforme a lo requerido para fines de identificar a los herederos determinados y/o solicitar emplazamiento de indeterminados, a lo que se adiciona, la ya anunciada ausencia de conflicto jurídico con el predio del cual es exclusiva titular del dominio la señora MARÍA JESÚS DUQUE ARIAS (FMI 118-10881 colindante por el sur), de quien además, y aún con su esposo (ROSENDO GÓMEZ ALZATE), se itera, no se manifestó si ya se inició la sucesión, ni se demostró el deceso de la misma, ello, para obrar de conformidad con el art. 87 del C.G.P., integrando dicho contradictorio con el señor LUIS FELIPE LOPEZ RIOS (FMI 118-4346, colindante por el occidente).

La segunda situación corresponde a que la subsanación de la demanda si bien pudo incorporar factores atinentes a la reforma de la misma, donde se pueden alterar partes del proceso, pretensiones, hechos y allegar nuevas pruebas, entre otras (artículo 93 del CGP), empero en este caso, no se cumplió el cometido requerido por el juzgador, pues no se integró el extremo pasivo, conforme a las reglas de las normativas aplicables (artículos 87 y 400 inciso 2 del CGP), aún reconociendo que los demandados aportaron los documentos allí requeridos.

3) En lo que respecta al hecho 3 de la subsanación y si bien es cierto se indicaron los linderos actuales de los distintos predios, no resultan claras para el despacho las zonas limítrofes de los mismos, ni la determinación de las zonas limítrofes que han de ser objeto de demarcación (artículos 401 inciso 1 y 83 del CGP).

No desconoce el juzgador, que se hace notoria la necesidad de subsanar la problemática del área del predio de FMI 118-9571, y aún la de otros predios vecinos, dada su ubicación en un sector afectado por incendio en el centro histórico de esta localidad, donde seguramente sus propietarios desean reactivar la explotación económica de los mismos, empero se remite a la parte interesada a todo lo dicho en el ítem 1) de este proveído para generar las acciones correctivas de rigor.

4) Al punto cuatro de la subsanación, que es atinente a las características especiales del dictamen pericial para este tipo de proceso en el que se determine la línea divisoria, sigue el despacho echando de menos los datos de los títulos, existiendo datos contradictorios, y en oposición a la naturaleza del proceso de deslinde que implica comparación de los títulos preexistentes.

Nótese que los datos históricos del bien propiedad de los demandantes, se registra con un área de 111.36 Mts<sup>2</sup>, el dictamen pericial menciona que registra un área de 347.06 Mts<sup>2</sup>, lo manifestado en la subsanación de la demanda por la parte interesada denota que el área del predio corresponde a 356.97 Mts<sup>2</sup> y en los documentos que se anexan como la solicitud de acto administrativo ante el IGAC del 26 de diciembre de 2020, se refiere que es 340.67mts<sup>2</sup>; y tampoco se demostró y/o determinó dentro del dictamen en qué metraje se está viendo la afectación entre el predio objeto de proceso y los dos predios colindantes (propiedades de FMI 118-4346 y 118-10881, titulares del dominio LUIS FELIPE LÓPEZ RÍOS y MARÍA JESÚS DUQUE DE GÓMEZ, respectivamente).

Sea de resaltar una vez más, que el único problema jurídico que se avizora en el escrito genitor, aún en el de subsanación donde se rehizo la demanda, es un problema de área, exclusivamente derivado de datos que reposan en los títulos escriturarios y de registro, independiente de los reparos por el tipo de acción incoada (véase numeral 1 de este proveído), lo mínimo que se esperaba de la actora era que de manera certera se indicaran los datos y las no conformidades de dichas áreas, con la certeza debida, y no con las dubitaciones ya advertidas, por lo que la subsanación no es de recibo.

5) Debe resaltarse que los ítems 5 al 8 de la inadmisión, fueron subsanados en su totalidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, y aún reconociendo el esfuerzo realizado por el apoderado de los demandantes, no se dio cumplimiento de manera plena respecto de los requerimientos realizados por este despacho judicial en la providencia en mención, sin acreditarse los requisitos de los artículos 400 y 401 del CGP; por ello se procederá a RECHAZAR el presente proceso de deslinde y amojonamiento, ordenando el archivo del expediente y la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL de Salamina, Caldas,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** el proceso **VERBAL ESPECIAL DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**, donde son demandantes demandantes MORELIA GÓMEZ DE ARANGO -identificada con cc 29.643.362-, MARINA GÓMEZ VELÁSQUEZ -identificada con la c.c. 25.094.903, ADIELA GÓMEZ VELÁSQUEZ identificada con la c.c. 25.093.398-, GERMÁN JAIME GÓMEZ VELÁSQUEZ -identificado con la c.c. 4.557.576-, CÉSAR TULIO GÓMEZ VELÁSQUEZ -identificado con la c.c. 80.819.618-, MARINO ANTONIO GÓMEZ VELÁSQUEZ -identificado con la c.c. 4.557.125- y RUBÉN DARÍO GÓMEZ VELÁSQUEZ -identificado con la cc 4.557.737-, por las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído.

**SEGUNDO: ARCHIVAR** el expediente.

**TERCERO: REALIZAR** el registro del presente rechazo, dentro del sistema de información **TYBA**, con el fin de que se realice la compensación respectiva dentro del reparto, de conformidad con el artículo 90 del C.G.P.

**CUARTO: EXHORTAR** a los aquí demandantes de manera autónoma y/o con la concurrencia de los propietarios colindantes de ser el caso, para el agotamiento debido de la instancia administrativa, para fines de subsanar la problemática del área registrada del predio de FMI 118-9571 (antes 118-4347), de conformidad con la Resolución Conjunta IGAC 1101 y SNR N° 11344 del 31 de diciembre de 2020. Una vez a debidamente agotada dicha instancia administrativa, de persistir las no conformidades aquí avizoradas, los actores podrán recurrir a la administración judicial, en la acción pertinente, diversa a la aquí incoada, garantizando de esa manera el derecho de acceso a la administración de justicia (artículo 229 constitucional).

**QUINTO:** Contra esta providencia procede el recurso de apelación, dado que se trata de un asunto contencioso de menor cuantía (artículo 321 numeral 1 del CGP).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**TULIO ANCÍZAR CARDONA SALAZAR  
JUEZ**

Firmado Por:  
Tulio Ancizar Cardona Salazar  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Juzgado 003 Promiscuo Municipal  
Salamina - Caldas

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: **bd1645e6a992e77ca97b15c84052e1eb84c89d36f2b178363fe27d723d7713ae**

Documento generado en 26/01/2024 04:42:27 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**