

## Reparos del Recurso De Apelación 2022-00118

rosmira maria vega zambrano <rosmy19\_91@hotmail.com>

Mié 19/07/2023 3:03 PM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto12ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (603 KB)

reparos.pdf;

Señor:

JUEZ DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA (ATLANTICO).

E. S. D.

REF: PROCESO DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

DTE. JOSE LUIS CACHO PINILLA

DEMANDADOS. CONSTRUCCIONES URBANAS LTDA E INVERSIONES TIVOLI LTDA.

RAD. 08001315301220220011800

ROSMIRA MARÍA VEGA ZAMBRANO, persona mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.143.125.411 expedida en Barranquilla – Atlántico, y con T.P. N°255.484 del C.S. de la J., por medio de la presente me permito presentar los Reparos concretos del Recurso De Apelación presentado en contra sentencia proferida el día 14 de julio de 2023, la cual se notificó de manera oral en la misma fecha 14 de julio de 2023, dentro del termino de ley otorgado.

Atentamente,



ROSMIRA MARÍA VEGA ZAMBRANO

C.C. 1.143.125.411 Barranquilla

T. P. No. 255.484 del C. S. de la J.

**Barranquilla, 19 de julio de 2023**

**SEÑORES:  
JUEZ DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA (ATLANTICO).  
E. S. D.**

**REF: PROCESO DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.  
DTE. JOSE LUIS CACHO PINILLA.  
DOS. CONSTRUCCIONES URBANAS LTDA. E INVERSIONES TIVOLI LTDA.  
RAD. 08001315301220220011800.**

Rosmira María Vega Zambrano, mayor e identificada tal y como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderada de la activa dentro del proceso de la referencia señor José Luis Cacho Pinilla, por medio de la presente me permito presentar de manera precisa los reparos concretos del Recurso De Apelación presentado en contra sentencia proferida el día 14 de julio de 2023, la cual se notificó de manera oral en la misma fecha 14 de julio de 2023, teniendo en cuenta los siguientes:

### **HECHOS**

1. En sentencia profería el día 14 de julio de 2023, el juez 12 Civil Del Circuito De Barranquilla, en proceso 2022-00118, DEMANDA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, resuelve:
  1. Desestímense las pretensiones de la demanda.
  2. Condénese en costas a la parte demandante.
2. La parte demandante, representada por mi persona Rosmira María Vega Zambrano, interpusimos y fue concedido en efecto suspensivo, El Recurso De Apelación del que trata el articulo Artículo 322 Código General del Proceso; sustentado en forma verbal inmediatamente después de pronunciada la sentencia del 14 de julio de 2023, en contra de todos sus puntos de la sentencia, teniendo en cuenta los siguientes contra-argumentos y reparos a las consideraciones que motivaron dicho fallo:

**Primero:** Deslinde Y Amojonamiento es propio solo de los dueños, no puede ser presentado por el poseedor.

Señor Juez, el señor JOSÉ LUIS CACHO PINILLA, siempre ha actuado de buena fe, siempre se ha ceñido a lo versado en la ley, así mismo, al momento

de presentar la presente demanda de deslinde y amojonamiento indico de madera organizado los hechos por los cuales está facultado para presentarla y los soporte con la pruebas requeridas por la ley, el señor JOSÉ LUIS CACHO PINILLA está facultado plenamente por la ley a impetrar la presente Demanda De Deslinde Y Amojonamiento, y consideramos que está no es solo propio entre dueños, fundamentándonos en el artículo 762 del código civil colombiano, señala:

*Definición De Posesión. «Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él, El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo»*

El señor JOSE LUIS CACHO PINILLA se reputa dueño del predio que posee, dado que desde su compra (a través de Escritura Pública de compra de derechos de posesión No. 1338 de fecha 27 de septiembre de 2013), este ha desmontado, aplanado el terreno, construido y realizado todo tipo de adecuaciones y mejoras en arenas, madera y concreto, sobre el terreno, así como su encerramiento y cercamiento, tal como lo ordena el Acuerdo Distrital 198 De 1995; actuando con ánimo de señor y dueño.

Y el artículo 400. Código General del Proceso, que señala: *«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.»*

*Es menester señala que a partir del Código de Procedimiento Civil (1970), el legislador le reconoció al poseedor material de un fundo, con más de un año de posesión, el derecho a ejercer la acción de deslinde, siendo esta norma de carácter sustancial. Casación Civil del 24 de febrero de 1988, M.P.: Rafael Romero Sierra. G.J., CXCII, N° 2431, págs. 45 – 49.*

De tal premisa que nos entrega el artículo 400 C.G.P., así mismo el señor JOSÉ LUIS CACHO PINILLA, en su calidad de poseedor material del inmueble, es quien ha demandado a quienes figuran como los titulares de los derechos reales de las PARCELA B con folio de matrícula inmobiliaria 040-164811, y PARCELA C folio de matrícula inmobiliaria 040-164812.

Así las cosas, no estamos de acuerdo con el Juzgado 12 Civil Del Circuito De Barranquilla cuando en su motivación de sentencia del 14 de julio del año 2023, afirmo que el deslinde y amojonamiento se presenta solo entre dueños de predios, quedando invalidado para esta demanda al poseedor y demandante JOSÉ LUIS CACHO PINILLA.

Anotamos que la misma Juez 12 Civil De Circuito De Barranquilla, en auto de fecha 23 de febrero de 2023 (Auto que negó excepciones previas a los demandados), también había dado visto bueno a la actuación del señor JOSE LUIS CACHO PINILLA, como poseedor:

*En el caso que nos ocupa, nos encontramos en presencia de un proceso de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO y en relación con las partes que deben intervenir en este tipo de proceso el artículo 400 del C.G.P., establece: "Pueden demandar el deslinde y amojonamiento el propietario pleno, el nudo propietario, el usufructuario y el comunero del bien que se pretende 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".*

De la norma transcrita se infiere que se encuentran legitimados para impetrar la demanda de deslinde y amojonamiento, el propietario pleno, el nudo propietario, el usufructuario y el poseedor con más de un año de posesión y debe dirigirse contra todos los titulares de derechos reales de los inmuebles objeto del deslinde.

Pues bien, en el sub-lite, la demanda fue promovida por el señor JOSE LUIS CACHO PINILLA, quien alega la calidad de poseedor, por más de 30 años del predio denominado EL EDEN, ubicado en el área urbana del municipio de Barranquilla, entre la prolongación de las calles 83ª y 83, con carrera 35C en parte sur, con las siguientes medidas y linderos NORTE: 50.00 metros y linda con servidumbre de dicho terreno; SUR: 50 mts., y linda con la carrera 35C; ESTE: 200 metros linda con la prolongación de la calle 83; ESTE: 200 metros linda con la prolongación de la calle 83 A; derecho que dice adquirió a través de la escritura pública No. 1338 de 27 de septiembre de 2013 suscrita ante la Notaría 11 del Círculo de Barranquilla, la cual se adjuntó con la demanda.

Ahora, la parte demandada cuestiona la calidad de poseedor del señor JOSE LUIS CAHO PINILLA, arguyendo que la suma de posesión que alega del señor LUIS ALFREDO HERNANDEZ GORES, el Juzgado Séptimo Civil del Circuito desestimó dichas pretensiones; que la demanda de Pertenencia presentada por el mismo señor JOSE LUIS CACHO PINILLA, que curso en Primera Instancia ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Barranquilla (Atlántico), en fallo de fecha dieciséis (16) de febrero, del año dos mil veintidós (2.022), le fue NEGADA las pretensiones y en segunda instancia se ratificó el fallo de primera instancia. Que habiéndose negado la demanda de pertenencia al señor CACHO PINILLA, no tiene la calidad de poseedor, ni de usufructuario.

Para demostrar tales hechos, allegó el acta de la audiencia de juzgamiento, llevada a cabo en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito dentro del proceso de pertenencia promovido por el señor JOSE LUIS CACHO PINILLA contra, FILIBERTO MANCINI ABELLO y las sociedades CONSTRUCCIONES URBANAS SAS E INVERSIONES TIVOLI LTDA. y la sentencia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, de fecha 5 de septiembre de 2022, mediante la cual se resolvió el recurso de apelación incoado por la parte demandante, contra la sentencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito, observándose que el argumento central de la decisión del Tribunal para conformar la sentencia de primera instancia fue que *“si se tomara solamente la posesión del señor JOSE LUIS CACHO PINILLA, tampoco es viable la usucapión, **pues sus actos posesorios iniciaron tan solo en el año 2013** según todas las pruebas recaudadas, de modo que al formular la demanda el 7 de abril de 2017, no había transcurrido el periodo mínimo de diez años previstos en la ley 791 de 2002”*. (resaltado del despacho). Como podemos darnos cuenta, de acuerdo con lo dicho por el Tribunal el señor JOSE LUIS CACHO PINILLA, ostenta la calidad de poseedor desde el año 2013.

En este orden de ideas, y con base en las pruebas recaudadas, concluye esta autoridad jurisdiccional, que la Falta de Legitimación por Activa no está llama a prosperar, habida consideración que, basta que el demandante ostente la posesión material con más de un año, y de la sentencia proferida por el Tribunal se infiere que el señor JOSE LUIS CACHO PINILLA la ostentaba desde el año 2013. Además, la finalidad del proceso de deslinde no es reconocer ningún derecho de posesión, sino de fijar linderos de un bien determinado, en otras palabras tiene como propósito aclarar la situación material y real de un bien inmueble ante su dueño.-

**Segundo:** El área ya está delimitada no hay amojonamiento que fijar.

En respuesta a este punto que motivo la sentencia del 14 de julio de 2023, entregamos los siguientes reparos, como se indico en los hechos de la demanda presentada, el área del predio objeto de litis a disminuido considerablemente, por lo cual para el señor JOSÉ LUIS CACHO PINILLA si era importante y necesario que se delimitara las medidas y áreas que en la realidad ha venido ocupando durante sus años de posesión. Así se explicó en los puntos 3- y 4- de la demanda presentada:

*«3- El Señor JOSÉ LUIS CACHO PINILLA por La Escritura Pública No. 1338 del 27 de septiembre de 2013 suscrita ante la Notaria 11 Del Circuito De Barranquilla, adquirió, a título de compraventa la posesión de:*

*“Finca denominada “EL EDEN”, que se localiza entre la prolongación de las calles 83A y 83, con carrera 35C en parte sur del terreno de la ciudad de Barranquilla, con extensión de una hectárea, cuyas medidas y linderos son:*

*Norte: 50.00 metros y linda con servidumbre de dicho terreno, Sur: 50.00 metros y linda con la carrera 35C, Este: 200.00 metros y linda con la prolongación de la calle 83, y por el Oeste: 200.00 metros y linda con la prolongación de la calle 83A.”*

*4- En Levantamiento Topográfico entregado por el doctor LUIS ROBERTO MARTÍNEZ MELÉNDEZ anexo en el presente proceso, nos entrega las medidas y linderos ocupadas como cuerpo cierto y poseídas por el demandante señor JOSÉ LUIS CACHO PINILLA.*

*Predio denominado finca “EL EDÉN”, ubicada en el área urbana del municipio de Barranquilla – Atlántico, comprendido dentro de los siguientes LINDEROS:*

*NORTE: 50 Metros, Linda Con Parcela B.*

*SUR: 51.95 Metros, Linda Con Carrera 35 C.*

*ESTE: 126.76 Metros, linda con 48.77 Metros con la Parcela B y 77.98 Metros con la Parcela C.*

*OESTE: 125.9889 Metros, linda con 91.05 Metros de la Parcela B y 34.9389 Metros de la Parcela C.*

*Con un Área - Perímetro: 6383.76 m<sup>2</sup> - 0.6 Ha + 383.76 m<sup>2</sup>, y su frente está en la parte SUR Linda Con Carrera 35 C.»*

Traemos como referente al M.P.: Alberto Ospina Botero, en Casación Civil del 16 de junio de 1986, quien nos indica: La acción de deslinde sí procede cuando la línea y el cerramiento o cerco colocado, lo ha sido en forma unilateral o por obra de uno de los dueños de los predios contiguos. Porque no constituye demostración de que ya se ha realizado el deslinde la existencia de un cerramiento, porque es posible que éste se haya efectuado por uno solo de los propietarios de los predios colindantes y, por tal virtud resulte fijando el límite y colocando los cercos por un lugar que ciertamente no corresponde a la línea que separa los fundos contiguos, según el contenido espacial de los títulos.

En el caso en concreto, si bien es cierto que el terreno se halla identificado plenamente en la carrera 35c con calle 83 y 83ª, que el mismo si se halla cerrado con pared de concreto y demás mejoras en su interior, tal como lo manifestó la Juez en apoyo a lo declarado por los citados testigos y comprobado por inspección ocular surtida el mismo día 14 de julio de 2023, consideramos que era pertinente el deslindar conforme a lo expresado por el señor perito LUIS ROBERTO MARTÍNEZ MELÉNDEZ, en su Levantamiento Topográfico.

Así mismo, la señora Juez verifico que el predio reclamado en deslinde, se halla delimitado desde el primer momento de la posesión del señor JOSÉ LUIS CACHO PINILLA, los testigos dieron fe de ello; pero también es menester señalar que los testigos corroboraron en lo concerniente con las parcelas B y C, estas nunca han sido delimitadas ni cercadas, es decir no se conocen sus los límites entre ellas, no se conocen sus límites con los demás predios circunvecinos, por tanto son confusos sus linderos y medidas, aún más en la actualidad cuando todo el alrededor se halla habitado por diferentes viviendas.

Por lo anterior, es más que razonable se solicitara y en su defecto se declarara el deslinde de la finca “EL EDEN”, respecto a las parcelas B y C., el objetivo del demandado es mediante el deslinde se llega a la certeza de los linderos o límites del inmueble que el ocupa.

Vale anotar que el Informe Pericial entregado por el topógrafo LUIS ROBERTO MARTÍNEZ MELÉNDEZ, sustentado, inspeccionado, apreciado como prueba por la Juez, y fue sometido a contradicción en la forma establecida por el Art. 228 C.G.P, este no fue objetado, ni tachado por la parte demandada del proceso (Art. 403 C.G.P.), es decir que las medidas, linderos y áreas entregadas en el Informe Pericial entregado por el topógrafo

LUIS ROBERTO MARTÍNEZ MELÉNDEZ corresponden entonces a la realidad material del predio.

**Tercero:** La pretensión de fijar los linderos en el predio, desbordan la esencia u objetivo del proceso de Deslinde Y Amojonamiento.

En primer lugar al momento de la presentación de la demanda, las prevenciones del demandante iban encaminadas a la declaración del deslinde y amojonamiento del predio que posee, el objetivo de las pretensiones nunca fue o manifestaron declaración de propiedad del predio, dado que se tiene claridad que eso sería lo propio en un proceso de pertenencia.

El demandante es consciente que el deslinde y amojonamiento tiene por objeto la fijación de la raya o línea que separa dos propiedades, pero esa acción no es indispensable como cuestión previa para que se pueda entablar y pueda prosperar un juicio de dominio, puesto que existen otras herramientas y medios probatorios para establecer la identidad de un predio, así lo explica la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 21 de agosto de 1935. Reiterada en Sentencia del 6 de diciembre de 1955, M.P.: Manuel Barrera Parra. G.J., LXXXI, N° 2160 – 2161, págs. 704 – 712.

Nuevamente indicamos lo expresado por M.P.: Alberto Ospina Botero, en Casación Civil del 16 de junio de 1986, que indica: La acción de deslinde sí procede cuando la línea y el cerramiento o cerco colocado, lo ha sido en forma unilateral o por obra de uno de los dueños de los predios contiguos. Porque no constituye demostración de que ya se ha realizado el deslinde la existencia de un cerramiento, porque es posible que éste se haya efectuado por uno solo de los propietarios de los predios colindantes y, por tal virtud resulte fijando el límite y colocando los cercos por un lugar que ciertamente no corresponde a la línea que separa los fundos contiguos, según el contenido espacial de los títulos.

En corolario consideramos que fue un error en la motivación de sentencia del 14 de julio de 2023, desestimar las pretensiones de fijar los linderos en el predio, por inferir que desbordan la esencia u objetivo del proceso de Deslinde Y Amojonamiento, o por concluir que ya no hay lugar a lindar y amojonar si el área hallada ya está cerrada y delimitada.

## FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO

Fundamento el presente recurso en lo contemplado en el Artículo 318. Código General del Proceso, Procedencia y oportunidades recurso de reposición, el cual indica: “...El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto... “

Artículo 320. Código General del Proceso, “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.

Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia: respecto del coadyuvante se tendrá en cuenta lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 71.”

Artículo 321. Código General del Proceso, “Procedencia, Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.
2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.
3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.
4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.
5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.
6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.
7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.
8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.
9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que el rechace de plano.
10. Los demás expresamente señalados en este código...”

El auto objeto de recurso fue notificado día 14 de julio de hogaño, y el recurso se está presentado dentro del término legal estipulado en el artículo anteriormente citado, e igualmente es un recurso en contra de un auto interlocutorio proferido por el juzgado.

Corolario a lo anteriormente indicado, el presente recurso es procedente para su estudio.

No siendo más el motivo de nuestro escrito, indicamos que recibimos notificaciones al correo electrónico [rosmy19\\_91@hotmail.com](mailto:rosmy19_91@hotmail.com) el cual figura en mi registro de abogado del consejo superior de la judicatura.

Atentamente,



---

**ROSMIRA MARÍA VEGA ZAMBRANO.**  
Abogada – Anerol & Asociados. S.A.S.  
T. P. No. 255.484 del C. S. de la J.