

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA CIVIL-FAMILIA-LABORAL

MAGISTRADO PONENTE: JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ

Valledupar, treinta (30) de agosto dos mil veintitrés (2023)

PROCESO:	OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN:	20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTES:	HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADOS:	YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO
DECISIÓN:	CONFIRMA SENTENCIA APELADA

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

Procede la Sala Civil - Familia - Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, a resolver recurso de apelación interpuesto el apoderado judicial del demandado YONIS FLOREZ MENDOZA, en contra de la sentencia de primera instancia de 03 de febrero del 2023, adicionada mediante providencia del 21 de febrero del 2023, providencias proferidas por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Valledupar.

I. ANTECEDENTES

1. LA PRETENSIÓN.

Los demandantes HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS, OTTO ARMANDO PEREZ OROZCO, RUBEN SIERRA, ANTONIO BOLAÑO MENDOZA, LINEY LETICIA DAZA, LUZ ESTELA DUARTE, YARAY MAURY RAMIREZ, CARLINA COTÚA MORENO y NANCY LANDINEZ DE TORRES, a través de apoderado judicial, presentaron oposición a la sentencia que en su momento decretó la Juez Quinta Civil del Circuito de Valledupar, dentro del proceso de deslinde y amojonamiento referenciado, con el fin de que se dejase sin efectos la providencia judicial del 19 de junio del 2013

PROCESO: OPOSICION DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN: 20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTE: HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADO: YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO

mediante la cual se declaró que el lindero colindante entre los predios pertenecientes a las partes, es el cenit del bien de los actores, en la extensión de 242,80 m², y que tuvo por improcedentes las demás pretensiones de la demanda inicial.

Igual se requirió que, en consecuencia de lo anterior, se realice el verdadero deslinde y amojonamiento a los predios colindantes, localizados en la Carrera 16 No. 14-106 y Carrera 16 No. 14-98, con base en los títulos y certificados de tradición, donde se determine expresamente que los linderos de los predios han sido alterados por construcción ilícita, y efectuándose las precisiones señaladas sobre el cenit y el nadir de tales bienes, como se describe en dicho escrito de oposición, y en consecuencia de ello, se ordene que la construcción elevada sobre el cenit y el nadir de la propiedad de los actores sea derribada, y no se reconozcan las mejoras realizadas por los demandados sobre el segundo piso del inmueble de los demandantes.

2. LOS HECHOS.

La parte actora informó que Amarís & Correa LTDA, vendió un predio de 828,06 m² al señor Luis Eduardo Pérez Ordoñez, mediante escritura pública 2450 del 19 de octubre de 1992. Igualmente, a través de escritura pública 3974 del 27 de diciembre de 1995, Pérez Ordoñez segregó un lote de 307,00 m² de dicho predio, el cual vendió a los demandantes a través de escritura 3973 del 17 de diciembre de 1996.

Se relató que 10 años más tarde, el señor Luis Eduardo Pérez Ordoñez vendió a YONIS JESUS FLÓREZ MENDOZA y JOSÉ DE JESÚS RODRIGUEZ ANGULO, el lote contiguo al de los demandantes, mediante escritura pública No. 1811 del 16 de marzo de 2007, donde se determinó un área de 551 m², alinderándose por el Norte: Con lote No 5 de Nelson Escalona Martínez; Sur: Con bodega de Procol; Este: Con lote de Luis Pérez Ordoñez y carrera 16 en medio; y Oeste: Con terrenos del municipio de Valledupar, identificado con matrícula inmobiliaria número 190-10639 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Valledupar.

Indicó que los demandados, mediante escritura pública No. 0773 del 21 de junio de 2007, procedieron a aclarar el área superficial de su

PROCESO: OPOSICION DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN: 20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTE: HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADO: YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO

predio, aumentando la superficie de 551 m2 a 605 m2. No se consignó lindero alguno por el nadir, ni por el cenit.

Que, desde la época de la compra del lote de los demandados, estos han construido sin permiso, sin licencia y han ocupado de hecho el segundo piso de la propiedad de los actores, lo que ha sido motivo de querrelas policivas por perturbación de la posesión tramitadas por ambos extremos procesales, por los linderos, por impedir el pleno goce de la propiedad, entre otros hechos.

Reprochan los demandantes que los señores FLÓREZ y RODRIGUEZ al construir un segundo piso sobre la propiedad de los primeros alteraron los linderos primigenios consignados en las escrituras antes citadas, sosteniendo ante la policía, sin ninguna clase de respaldo legal o probatorio, que son propietarios del segundo y tercer piso del inmueble ubicado en la carrera 16 No. 14-106 a pesar de tener pleno conocimiento de que su compra se limitó a un lote de 551 m2.

3. LA ACTUACIÓN JUDICIAL

Con base en el anterior relato fáctico, los actores presentaron demanda, con el fin de que se definieran los linderos y se amojonaran los predios, objeto del litigio pregonado, con base en las escrituras públicas relacionadas a ellos. La demanda fue admitida y se le dio el trámite correspondiente en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, bajo radicado 2012-00381, practicándose en varias etapas la diligencia de deslinde y amojonamiento.

3.1 DECISIÓN OBJETO DE LA OPOSICIÓN

El Juzgado Quinto Civil del Circuito, mediante providencia del 19 de junio del 2013 declaró que el lindero colindante entre los predios pertenecientes a la parte demandante y demandada, es el cenit del inmueble de los actores en la extensión de 242,80 m2, que es el área que ocupa Rehabilitadores Asociados LTDA, empresa de los de los demandantes, que da al nadir de la parte demandada. Así mismo, declaró improcedente las demás pretensiones de la demanda de deslinde y amojonamiento.

PROCESO: OPOSICION DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN: 20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTE: HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADO: YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO

Concluyó la juzgadora que se logró establecer que los bienes pertenecientes a las partes, son colindantes entre sí, y que de los documentos arruinados y los testimonios practicados se estableció que después de la venta de la bodega donde hoy funciona Rehabilitadores Asociados LTDA donde los actores desempeñan su actividad laboral, el señor Luis Eduardo Pérez Ordoñez siempre estuvo en posesión del lote de mayor extensión e incluso del cenit de dicha sociedad puesto que él tenía la intención de construir un edificio.

Dentro de dicha decisión se le dio especial atención al contrato de promesa de compraventa efectuado por los hoy demandantes y el señor Luis Eduardo Pérez, donde reza que se vendían dos consultorios, bodega interna y determina el negocio en cuerpo cierto, lo que, a juicio de esa falladora, zanjó el hecho de que el área vendida era inferior a la consignada en las escrituras, donde también se ratificó que la venta era sobre cuerpo cierto.

Que de esta manera, con base en lo reglado por el artículo 1618 del C.C., y ya que las partes contratantes conocían de antemano que compraban un bien cuyo destino final era la construcción sometida a la reglamentación o leyes de propiedad horizontal, era del caso fijar el lindero colindante en el cenit, correspondiente a toda la extensión del inmueble de los actores, y de esa manera denegar el resto de las pretensiones de la demanda en lo atinente a la reclamación del metraje faltante, ya que dicho predio se adquirió bajo la modalidad de compra en cuerpo cierto.

3.2 OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

Inconforme con la decisión antes descrita, la apoderada de los demandantes presentó oposición al deslinde y amojonamiento practicado, argumentando que, desde el inicio de la actuación procesal, se denotó la actuación irregular de la juez donde no se observó el respeto por la imparcialidad debida.

Alegó que la propiedad y titularidad de los demandados se acreditó mediante escritura 1811 del 16 de marzo de 2007 y registrada en la matrícula inmobiliaria No. 190-10639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, donde también se manifiesta que se compró en cuerpo cierto, lo que excluye de hecho y de derecho la presunta,

PROCESO: OPOSICION DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN: 20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTE: HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADO: YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO

supuesta o fingida compra o adquisición de un segundo del predio de los demandantes sobre el cual funciona la empresa Rehabilitadores Asociados LTDA.

Reprochó que la juez de instancia exhibiese una promesa de compraventa, para reemplazarla por una escritura o título idóneo, cuando ha debido con el mismo criterio y sana crítica, advertir que en los documentos públicos se consignó que los demandados también compraron en cuerpo cierto y que en ningún aparte se habló de la venta de un segundo piso.

Reparó en que se omitiera el pronunciamiento sobre las construcciones ilegales de facto y sin licencia de construcción realizadas por los demandantes justamente sobre el segundo piso de la propiedad de los actores y con desconocimiento de los *status quo* decretados por la Policía.

Que de esta manera la juzgadora desplazó y reemplazó los títulos sobre los cuales debía fundamentar su fallo, por una promesa de compraventa que es anterior a la escritura o titulación, y que es la que se lleva ante el registro que determina la titularidad de un inmueble.

3.3 TRÁMITE DE LA OPOSICIÓN

Previo impedimento declarado por la entonces Juez Quinta Civil del Circuito, entre otros que surgieron dentro del trámite del presente asunto, correspondió finalmente el conocimiento del mismo ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Valledupar, a través de la radicación 200013103003-2013-00423-00 con la que ahora se identifica el proceso.

El *a quo*, ordenó la inadmisión de la oposición con base en el artículo 465 del C.P.C., para ser finalmente admitida mediante proveído del 21 de agosto del 2014.

Los demandados, a través de su apoderado judicial, contestaron la oposición insistiendo que la colindancia entre el predio de los demandantes y el de los pasivos, está por el norte y cenit, y a ello se refirió la juez que decretó el deslinde, realizando las precisiones sobre las pruebas presentadas en virtud de lo anterior en el curso del proceso y anexando nuevos documentales relacionadas a dicho trámite surtido.

PROCESO: OPOSICION DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN: 20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTE: HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADO: YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO

4. DECISIÓN APELADA

Mediante providencia del 03 de febrero del 2023, la juez primaria resolvió declarar próspera la oposición a los linderos fijados en decisión de fecha 19 de junio del 2013 proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar. Subsiguientemente, declaró determinar que los linderos de los predios identificados con matrículas inmobiliarias 190-73891 y 190-10639 son los establecidos en la escritura públicas No. 3973 del 17 de diciembre de 1996, y por último, ordenó la entrega a los colindantes de los respectivos terrenos, registro del acta y protocolización del expediente a la firma de dicha decisión.

Prevía la revisión de las declaraciones de la parte demandada, procedió la *a quo* a efectuar el estudio de las escrituras públicas relacionadas a los predios en litigio. Igualmente se determinó la existencia de una promesa de compraventa de fecha 15 de enero de 1996 celebrada entre los demandantes y el señor Luis Eduardo Pérez Ordoñez, en la cual se establecieron obligaciones relacionadas a la pertenencia y sometimiento a una propiedad horizontal. No obstante, posterior a la data del contrato antes mencionado, se protocolizó la escritura pública 3973 en la cual quedó consignada una venta de cuerpo cierto a los actores y los linderos de su inmueble sobre un área de 307 m², y donde nada se expresó sobre obligaciones relacionadas a propiedad horizontal alguna.

De esta manera resaltó la juzgadora primaria que la prueba documental idónea para establecer los linderos de los predios objetos del proceso, son las escrituras públicas de compraventa de cada una de los predios, ya que las promesas de compraventa son contratos son de tipo preparatorio, que tratándose de inmuebles, deben elevarse a escritura pública, por lo que al confrontarse las promesas obrantes dentro del expediente, con las escrituras que sí fueron debidamente protocolizadas, sus contenidos difieren, sumado al hecho de que la venta de la construcción levantada en obra gris de las que habla la parte demandada, tampoco fue protocolizada.

Que sin perder de vista que los contratos de promesa de compraventa pueden llevar al convencimiento de hechos como es el caso de posesión, de lo que existe un indicio serio para este asunto, se determinó entonces como

PROCESO: OPOSICION DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN: 20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTE: HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADO: YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO

prueba primaria los dictámenes periciales rendidos dentro del trámite, concluyendo que la primera experticia, si bien es clara y precisa, también lo es que no cuenta con la solidez y exhaustividad necesaria, en contraste con la experticia ordenada por el despacho que es más completa y exhaustiva, con precisiones en sus conclusiones, pero que sin embargo, plantea dos cabidas y linderos diferente: una según levantamiento topográfico de los inmuebles en litigio y, otra, según su propuesta de deslinde y amojonamiento.

Corolario de lo anterior, de conformidad al principio de congruencia consagrado en el artículo 281 del C.G.P., la *a quo* tuvo en cuenta, y así lo resolvió, las cabidas y los linderos según los títulos de propiedad de los inmuebles en litigio.

Igualmente se determinó que la oposición se plantearon pretensiones ajenas al proceso de deslinde y amojonamiento, como dejar sin efectos jurídicos la providencia judicial de fecha 19 de junio de 2013, que se declare que la licencia de construcción otorgada a los demandados excede con creces lo autorizado y es violatoria de las normas urbanísticas, así como que se requiere la orden de que la construcción sea derribada, y hechos relativos a la posesión y diferencias superficiarias, aspectos que deben ser debatidos a través de otras diferentes a la oposición a la diligencia de deslinde y amojonamiento, que se limita a mantener o modificar las líneas divisorias de los predios colindantes.

4.1. SENTENCIA COMPLEMENTARIA

Mediante providencia del 21 de febrero del 2023, la *a quo* complementó la sentencia anteriormente descrita, fijando los honorarios al perito Enrique Ramón Vargas Aroca y ordenando que la entrega de los predios a los colindantes, se realizara en la forma indicada en la providencia que antecede, una vez quede ejecutoriada.

5. RECURSO DE APELACIÓN

El apoderado judicial del demandado YONIS FLOREZ MENDOZA interpuso recurso de apelación en contra de la decisión antes descrita, argumentando que esta es incongruente porque no resolvió el problema

PROCESO: OPOSICION DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN: 20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTE: HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADO: YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO

jurídico de fondo, al determinar que los linderos son los establecidos en los títulos de propiedad de los inmuebles en litigio.

Alegó que los opositores no cumplieron con la carga probatoria establecida en el artículo 401 del C.G.P., esto es aportar un dictamen pericial que determine una línea divisoria, que hiciese prosperar la oposición, sin embargo, la *a quo*, determinó que los linderos son los establecidos en los títulos de propiedad de los inmuebles en litigio, sin ninguna clase de peritazgo que respalde la decisión.

Que la juez de primera instancia no se apoyó en una prueba pericial que le permitiese determinar con claridad y precisión los linderos de cada uno de los inmuebles de las partes, y no puede ser el principio de congruencia, el fundamento probatorio para proferir una sentencia de mérito.

Por último, reparó que la juez de primera instancia desconoció que el demandado adquirió el predio identificado con la matrícula 190-73891, mediante escritura pública No. 3973 del 17 de diciembre de 1996, como cuerpo cierto, y de ahí que haya comprado una propiedad determinada y no una cantidad de metros cuadrados.

6. Sustentación de la apelación.

En sujeción a lo normado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, a la parte apelante le fueron permitidos cinco (5) días para sustentar su causa a través de auto publicado en legal forma.

Vencido el término de traslado que le fue concedido para sustentar el recurso, la parte recurrente no allegó pronunciamiento alguno. Sin embargo, teniendo en cuenta el criterio impuesto por la Corte Suprema de Justicia en proveídos como el STC9226-2022, esta Colegiatura procederá a estudiar su alzada con los argumentos que se esgrimieron en debida forma ante el *a quo*

II. CONSIDERACIONES DE LA SALA

Como en el presente proceso se reúnen los requisitos procesales y sustanciales para proferir decisión de mérito y que no existen irregularidades

PROCESO: OPOSICION DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN: 20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTE: HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADO: YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO

que invaliden lo actuado, se procederá a resolver de fondo la apelación recibida.

1. PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico en esta oportunidad, se contrae en determinar si es acertada la decisión de la *a quo*, al declarar próspera la oposición de los demandantes a los linderos fijados en providencia del 19 de junio de 2013, y en consecuencia determinar los mismos mediante el contenido de la escritura pública 3973 del 17 de diciembre de 1996, o, si obra razón en los reparos del demandado apelante, quien ataca la congruencia de lo decidido, y reprocha sobre el sustento probatorio de la decisión, así como los criterios que fueron tenidos en cuenta para determinar lo resuelto.

2. TESIS DE LA SALA

Conforme lo antes expuesto, de entrada, se establece por esta Sala que no se encuentra vocación de prosperidad en los reparos interpuestos por el recurrente, puestos que se encargan de atacar lo decidido por la juzgadora primaria sin ninguna clase de soporte legal o suasorio, o algún argumento con entidad suficiente para derribar la determinación acogida por la primaria, tal como se explicará a continuación.

3. DESARROLLO DE LA TESIS

3.1 De la acción judicial de deslinde y amojonamiento

El artículo 900 del Código Civil establece que todo propietario tiene derecho de solicitar y obtener la individualización específica de su predio frente al de su vecino, al establecer expresamente 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.”*

Las características principales de la acción de deslinde son las de ser real, inmueble, imprescriptible, facultativa para los dueños de predios colindantes, y obligatoria para el propietario a quien se demanda. Su finalidad primordial 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

PROCESO: OPOSICION DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN: 20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTE: HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADO: YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO

y definida de separación sobre el terreno de los predios adyacentes. De esta manera, *“el deslinde es una típica contención entre propietarios o titulares de derecho real de terrenos contiguos, y quien promueve una acción de este linaje está 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 cuál es la línea material o espacial que divide o separa sus predios que hasta ese momento es confusa, equívoca e incierta”* (Cas. Civ. Sentencia de 14 de agosto de 1995, exp. 4040). (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 6 de julio de 2007, exp. 7802).

El proceso de deslinde tiene dos etapas, la primera de ellas, la especial, se destina a verificar la viabilidad del mismo (arts. 400 a 403 del CGP- antiguamente arts. 460 a 464 C.P.C.), lo que implica un estudio de títulos y el hecho de descartar que, amén de la vecindad, no existan construcciones medianeras y procede a la colocación de los mojones o señales respectivas, mientras la segunda u ordinaria (artículo 404 del CGP- antes art. 465 C.P.C.), se dedica al estudio de la oposición formal al deslinde decretado, o sea, el proceso declara y ejecuta lo dispuesto en una misma diligencia, todo ello para zanjar de fondo la disputa, al menos ello es así cuando no hay oposición y si la hay se mantienen los bienes en posesión de los sujetos procesales y se abre una nueva discusión, que al final termina indicando el lindero cuestionado.

Es en esta última en la que se centra la presente apelación al haberse descartado a través del trámite de oposición, el deslinde inicial realizado, y determinarse, ante la falta de dictamen pericial que preste mayor precisión, los linderos desde el título escritural de la compraventa mediante la que los demandantes adquirieron la propiedad de su inmueble.

Debe resaltarse en este punto, que si bien están conformados ambos extremos procesales por los propietarios de los inmuebles colindantes que alguna vez hicieron parte de un predio de mayor extensión, se centra el litigio en la demarcación de la edificación que se ha construido con el pasar de los años en esa franja de terreno originaria, en especial en el segundo piso de la misma y su acceso, desde donde se discute, primero el alcance de la titularidad de los bienes objeto de las compraventas a través de las cuales se constituyeron como propietarios de cuerpo cierto a demandantes

PROCESO: OPOSICION DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN: 20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTE: HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADO: YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO

y demandados, y por otro lado, la promesa de la constitución de una propiedad horizontal que nunca se protocolizó, así como tampoco se formalizó de ninguna manera la promesa de compraventa desde la cual los pasivos defienden su derecho sobre el cenit de los actores.

3.2 De los reparos y el caso en concreto

Empezará esta Sala, por descartar el reproche del apoderado del señor YONIS FLOREZ, al indicar que los demandantes-opositores no cumplieron con la carga probatoria establecida en el artículo 401 del C.G.P., esto es, aportar un dictamen pericial en el que se determine una línea divisoria para que prosperara la oposición al deslinde inicialmente efectuado.

Para empezar, debe establecerse que la invocada normatividad que designa como requisito de procedibilidad, el acompañamiento de dictamen pericial que determine línea divisoria, tal como se observa en el numeral 3 del mencionado artículo 401 C.G.P., regula la demanda inicial de deslinde y amojonamiento, no la de oposición a la diligencia de deslinde que se resolvió mediante la providencia apelada. Por otro lado, y dicho sea de paso, para el momento en que se instauró la mentada oposición en el año 2014, se encontraba vigente el Código de Procedimiento Civil, el cual ni siquiera contemplaba en su canon 460, el requerimiento de dicho dictamen en la presentación de la demanda de deslinde y amojonamiento.

Por otro lado, valga resaltarse que en su momento dentro del trámite sí se presentaron y rindieron dictámenes periciales y ellos fueron objeto de estudio en la providencia reprochada tal como se explicará más adelante. No obstante a lo anterior, puede verse como en la etapa inicial del proceso se contó con el concepto profesional del arquitecto José Enrique Valle Cuello, quien rindió el peritazgo que en su momento le fue encomendado (archivo 01-pág. 271 y s.s.), y al que además se le ejerció contradicción, requiriéndosele inclusive la contestación de preguntas específicas mediante cuestionario y el interrogatorio hecho por las partes al perito en las diligencias de deslinde y amojonamiento.

Aunado a lo anterior, en la segunda etapa procesal, con ocasión de la oposición de los demandantes ante la decisión inicial del deslinde, igualmente se nombró de oficio a un nuevo perito, el también arquitecto

PROCESO: OPOSICION DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN: 20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTE: HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADO: YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO

Enrique Ramón Vargas Aroca (archivo 02 págs. 192 y 193), quien igualmente presentó y rindió su dictamen correspondiente, el cual también fue analizado por la *a quo* en la providencia objetada.

Ahora bien, alegó el apoderado apelante que la juez de primera instancia no se soportó en una prueba pericial que determinara con claridad y precisión los linderos de cada uno de los inmuebles en litigio. Ante ello, esta Sala estudiará las consideraciones vertidas por la falladora primaria, en relación al estudio de las pruebas presentadas, en especial de los títulos de dichos inmuebles, y las conclusiones allegadas por los peritos.

Se observa entonces que el predio originario, que era propiedad del señor Luis Eduardo Pérez Ordoñez, constaba con un área de 828,06 m², de la cual se segregaron 307,00 m², mediante escritura pública 3974 del 27 de diciembre de 1995 de la Notaría Primera de Valledupar.

Así mismo, a través de escritura pública 3973 del 17 de diciembre de 1996 (a. 01 págs. 26 y s.s.), el señor Pérez Ordoñez vendió a favor de NANCY LANDINES DE TORRES Y OTROS, aquí demandantes, dicho inmueble de 307,00 m², identificado con folio de matrícula inmobiliaria 190-73891, consistente en dos locales comerciales y una bodega, alinderado por el norte: con lote de Luis Eduardo Pérez Ordoñez; sur: Bodega de PROCOL; este: carrera 16 en medio; y oeste: lote de Luis Eduardo Pérez Ordoñez; ubicado en la Carrera 16 No. 14-106 de esta ciudad, y consignándose expresamente en el primer párrafo del ordinal PRIMERO de dicho documento público, que la compraventa se efectuó como cuerpo cierto.

Posteriormente mediante escritura pública 1811 del 16 de marzo del 2007 (a.01 págs. 41 y s.s.), el señor Luis Eduardo Pérez Ordoñez, vendió a los demandados YONIS FLOREZ MENDOZA y JOSE DE JESUS RODRIGUEZ ANGULO, el lote de terreno de 551,00 m², entonces colindante al de los actores, ubicado en la carrera 16 No. 14-98 de esta ciudad, alinderado por el norte: con lote No. 5 de Nelson Escalona; sur: bodega de PROCOL; este: Lote de Luis Pérez Ordoñez y carrera 16 en medio; y oeste: terrenos del municipio de Valledupar, identificado con matrícula inmobiliaria 190-10639. Igualmente, en dicha escritura se

PROCESO: OPOSICION DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN: 20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTE: HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADO: YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO

consignó de manera expresa que el inmueble se transfería como cuerpo cierto.

Los demandados YONIS FLÓREZ MENDOZA y JOSE RODRIGUEZ ANGULO, a través de escritura pública No. 0773 del 21 de junio de 2007 (a. 01 págs. 55 y s.s.) procedieron actualizar el área y los linderos de su inmueble descrito en párrafo anterior, determinando que la extensión superficiaria de dicho predio era de 605 m² y que los linderos correspondían: por el norte: Con predio distinguido con la cedula catastral 01-01 -0236-0027-000 en una distancia de 35.50 metros; sur: predios distinguidos con las cedulas catastrales 01-01-0236-0068-000 en una distancia de 26.10 metros y con el predio 01-01-0236-0029-000 en distancia de 8.50 metros; oriente: carrera 16 en medio en distancia de 15,00 metros; y occidente: Con predio distinguido con la cédula catastral 01-01-0236-0065-000 en una distancia de 23.34 metros.

Aparte de ello, se cuenta dentro del proceso con el contrato del 15 de enero de 1996 (a. 01 págs. 239-242), mediante el cual el señor Luis Eduardo Pérez Ordoñez, en su momento, se *comprometió a vender* a los demandantes, y éstos a comprar, el predio del cual posteriormente se le transfirió su titularidad a través de escritura pública 3973 del 17 de diciembre de 1996. De la misma manera obra contrato de promesa de compraventa celebrado por las mismas partes y sobre el mismo objeto, suscrito el 30 de noviembre de 1995 (a.01 págs. 256- 260).

Por otro lado, se avista en archivo 01 págs. 165-166, promesa de compraventa suscrita por Luis Eduardo Pérez Ordoñez y los demandados en fecha 09 de abril del 2007, que recae sobre una construcción levantada en obra gris en el segundo y tercer piso de Rehabilitadores Asociados (empresa de los demandantes ubicada en el inmueble de su propiedad antes referido), predio con un área de construcción de 380 m², comprendido entre los linderos: NORTE, lote 5 que fue de Nelson Escalona Martínez, en extensión de 36.50 metros; SUR, en 35.47 metros con el lote 1 predio El Putumayo que es o fue de Eduardo Reyes Sánchez; ESTE, en 23.34 metros con la carrera 16 en medio con lote 2 que es o fue de Abigail Escalona Martínez; y OESTE, en 23.34 metros con terrenos que son o fueron del Municipio de Valledupar. Nada se dijo sobre el cenit y/o nadir de la edificación.

PROCESO: OPOSICION DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN: 20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTE: HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADO: YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO

Los contratos de promesa de compraventa antes mencionados tienen en común que, dentro de su contenido, incluyen especificaciones, mandatos, obligaciones, compromisos y condiciones relacionadas a una *futura* conformación de una propiedad horizontal. Por otro lado, valga decirse que aunque dichos contratos fueron anteriores o coetáneos a las escrituras públicas que formalizaron las compraventas a través de la cual se transfirió el dominio de los inmuebles en litigio a ambos extremos procesales, tales disposiciones de propiedad horizontal nunca fueron incluidas dentro de los títulos de titularidad de los predios, y para el caso de la promesa de compraventa a los demandados de “la construcción en obra gris sobre el predio de los actores”, ni siquiera se formalizó mediante escritura pública, ni se incluyó su contenido en la que protocolizó el negocio sobre el inmueble que colinda con el de los demandantes, así como tampoco en la que actualizó la cabida y linderos del mismo.

En este sentido comparte esta Sala lo estudiado por la juez de primera instancia al determinar en la providencia apelada que “*la prueba documental idónea para establecer los linderos de los predios objeto del proceso, son las escrituras públicas de compraventa de cada uno de los predios, en razón a que las promesas de compraventa, son contratos de tipo preparatorio que, tratándose de bienes inmuebles, deben elevarse a escritura pública (...)*” de esta manera, valga decir que no solo el contenido de tales contratos difiere con el que finalmente se formalizó a través de las escrituras, sino que omitió por completo cualquier determinación o mención alguna a una eventual o futura constitución de propiedad horizontal, aunado a que la venta de la construcción levantada en obra gris de la que hablan los demandados, ni siquiera fue protocolizada de alguna manera.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha establecido que “*(...) no puede afirmarse que el único objeto del proceso de deslinde y amojonamiento es la fijación de linderos de acuerdo con los títulos, y que en él toda cuestión es totalmente extraña a sus fines (...)*”¹, por ello, al igual que la juzgadora de primera instancia, esta Corporación debe tener en cuenta los análisis y conclusiones allegados por los peritos

¹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL. M.P.: Carlos Ignacio Jaramillo, Sentencia Abril 12 del 2000, Exp. 5042.

PROCESO: OPOSICION DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN: 20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTE: HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADO: YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO

designados dentro del trámite en virtud del estudio de los títulos y los linderos por delimitar.

Los dictámenes rendidos por los arquitectos José E. Valle Cuello y Enrique Ramón Vargas coincidieron en que el área superficial y el área de construcción que aparecen en las escrituras relacionadas a los predios en litigio, no concuerdan. Puede decirse que lo anterior se originó en un error evidentemente aritmético ocasionado al momento de segregar el terreno ahora de propiedad de los demandantes, del predio primitivo, y determinar el área remanente que posteriormente pasó a los demandados, calculándose de ella una superficie mucho mayor a la lógicamente debida, situación que solo fue alimentada y empeorada con las actualizaciones notariales efectuadas en este último, además de la disputa sobre las construcciones efectuadas en el lugar, y que han sido motivo de todo tipo de querrelas policivas y procedimientos administrativos precedentes a esta actuación judicial.

De dicho error quedó anotado en la sentencia objetada, a través de las apreciaciones del segundo perito, sobre las áreas anotadas en los registros escriturales de los inmuebles: *“La 2450 de 1192, venta de Amaris al señor Luis Pérez. Escritura 3974 de 1995, Luis Pérez hace un desenglobe de 828 deslinda 307, quedando remanente de 521.06, aquí se comete el primer error porque se escribe 551, aumentando 30 mts. Escritura 3973 de 1996 compraventa a los demandantes, en esta se habla del lote más las mejoras, dos locales comerciales y una bodega, lote de 307 mts. Al hacer el levantamiento actualmente resulta que a los demandantes le faltan 30 mts que están en la escritura, pero no los tiene porque estos están en la circulación de acceso que es una franja que está en el plano anchurada, diferente a los otros, y el punto de escalera, esta área es de 30 mts exactamente, entonces ahí es donde se inicia el problema de que el señor Ordoñez, vendió esos 30 mts dos veces. Esos 30 metros de vendieron dos veces.”*. De igual manera sobre el área real del predio primitivo, y la posterior aclaración superficial realizada por los demandados a través de escritura pública se demarcó que: *“el área que realmente existe es la que vendió Amaris, en la primera escritura, la 2450, esa es el área real que hay en el terreno, la medición que hizo coincide con el área de esa escritura. Se pregunta al perito por la corrección de área de los demandados. El perito*

PROCESO: OPOSICION DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN: 20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTE: HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADO: YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO

contesta que hay una aclaración de 60 mts, escritura 0773 de junio de 2007, corrección de área, pasa de 551 mts a 605 mts 2, aumento 54 mts. El Despacho pregunta al perito si esos 54 metros existen físicamente. El perito responde que no existen.”

Tales inexactitudes en las cabidas, como lo previó la *a quo*, originaron que el primer dictamen rendido por Valle Cuello, no contase con la solidez necesaria para determinar la cabida real de los predios. En tal sentido, la primaria estableció que el segundo dictamen decretado de oficio y rendido por Enrique Vargas fuese más completo, pero que sin embargo planteó dos cabidas y linderos diferentes: una mediante levantamiento topográfico según las escrituras, y el otro según una propuesta final del deslinde, tal como obra explicado con mayor exactitud dentro de las consideraciones de la sentencia apelada.

Fueron igualmente coincidentes ambos profesionales encargados al determinar, que evidentemente dentro de ninguno de los títulos escriturales de los predios, y ni tan siquiera en las promesas de compraventa, se determinan linderos correspondientes al nadir y al cenit de los inmuebles en controversia.

Sumado a ello, dentro de los dictámenes se resaltó que, en la escritura pública de compraventa celebrada con los demandados, nunca se consignó área de construcción, sino que tal como se dijo en su momento, la compraventa recayó en un lote. Recuérdese además que no solo el negocio celebrado por Pérez Ordoñez con los demandantes se trató de cuerpo cierto, sino que también lo fue la compraventa de los demandados. Si a bien se tiene una promesa de compraventa de una construcción en el segundo piso por encima de la propiedad de los actores, de ello nada consta en ninguna de las escrituras. En documento público No. 1811 del 16 de marzo del 2007, así como tampoco en la escritura No. 773 del 21 de junio del 2007 que actualizó los linderos, no se habla en ningún momento de mejoras, edificación cenit o nadir, sino que solo se limitó dicho negocio a un lote de terreno.

Dentro de todos los documentos que fueron tenidos en cuenta por los peritos, igualmente obrantes dentro del proceso, se encuentra primero que los demandados excedieron la licencia de construcción que les fue

PROCESO: OPOSICION DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN: 20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTE: HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADO: YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO

otorgada para construir en el área de terreno adquirida, invadiendo, no solo los 30 metros correspondiente al hall de acceso a las escaleras hacia el segundo piso, sino también el espacio aéreo del predio de los demandantes, ya que como debe recordarse, nada se constituyó formalmente ni mucho menos se protocolizó, respecto de la tan mencionada propiedad horizontal en dichos inmuebles.

Sobre todo, lo anterior, llama la atención de esta Sala lo consignado dentro de la sentencia objeto de recurso, donde se concretaron las conclusiones del perito Vargas y la contradicción sobre las mismas de la siguiente manera:

“(…) se habla de un segundo piso, con una cubierta que no estaba habitable, se pregunta al perito cuando fue habitable este. El perito contesta que en las investigaciones que hizo logró contactar a uno de los testigos y le preguntó sobre las fechas y para saber cuál era la situación, él le comentó que ahí había esa circulación, y arriba había unas columnas, no había cubierta, solo estaban los locales de abajo para la época que le vendió a los demandantes, por eso supo que no había construcción, cuando los demandados compraron, pero si estaba habilitada la placa para un segundo o tercer piso. Indicó que lo que incentivó a los demandados a ocupar esa área fue la promesa de compraventa que hizo por error el señor Luis Pérez Ordoñez, con un compromiso a futuro de hacer un reglamento de propiedad horizontal, pero ese no es el procedimiento, no se vende con una promesa de reglamento, primero se hace el reglamento y después se hace la escritura, ni se puede vender nadir ni cenit y por eso se deduce que fue invadido, se concluye que es invadido.

*En el peritaje que hizo José Gregorio Hernández- curaduría urbana², también dice que **sin el reglamento de propiedad horizontal, los demandados no pueden reclamar esa propiedad.** A la misma conclusión llega el arquitecto Enrique Valle, que es el anterior perito, que dice que sin el reglamento no hay derecho a esa propiedad del nadir ni del cenit. Es el tercero que afirma esa cuestión. El Despacho pregunta si en la escritura de los demandados, no aparece área de construcción, el perito responde que en la escritura 1811 de 2007, Luis Pérez Ordoñez, le vendió a Yonis Flórez y José Rodríguez, esta o habla ni de mejoras ni de área construida, pero en la que Pérez Ordoñez le vende a los demandantes, sí aparece construcción referenciada en la escritura 3973 de 1996.*

Se solicita al perito que aclare porque dice que las construcciones no están legalizadas. El perito manifiesta que una construcción no está legalizada, cuando en su escritura solo aparece como si fuera un lote. Para que este legalizada debe tener licencia de construcción o licencia de reconocimiento de construcción. Con esta licencia que emite la curaduría se legaliza la escritura y se incluye en ella el área construida. Dice que la construcción que tienen los demandados, sacaron licencia del primer piso, pero no hicieron el trámite siguiente que es llevarlo a la notaria para que quedara registrada esa área y hacer una modificación de la escritura donde incluyera el área construida.

(…)

² Por fuera de la cita.

PROCESO: OPOSICION DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN: 20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTE: HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADO: YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO

*Se solicitó al perito que informara que lo llevó a conceptuar en el dictamen rendido que los demandados habían invadido un área de 30 mts² en el primer piso, zona de circulación, que conlleva al segundo piso del inmueble de la carrera 16 14 – 106 de propiedad de los demandantes. El perito contesta que primero: la cuestión de las áreas no cuadraba y segundo: **no hay un reglamento de propiedad horizontal que es un pre requisito sin el cual no puede estar legalizada la construcción de los demandados en el segundo piso. El derecho lo tiene los demandantes sobre esa área.***

Se solicita al perito describa que área fue invadida. El perito contesta que el área invadida en el lote es el área de circulación horizontal que es el acceso, una franja delgada y el punto de escalera, que son 30 mts que están señalados en el plano y la otra área invadida es la parte de arriba de la construcción que compraron los demandantes, como la cubierta era una placa de concreto aguantaba hacer cualquier cosa, en el segundo piso y tenía columnas suficientemente reforzada para hacer una placa adicional. Expresa el perito que si hubiese encontrado algún aparte en alguna de las escrituras que se refiriese a la propiedad horizontal, su concepto hubiese cambiado, solo en la promesa de compraventa que un compromiso futuro de propiedad horizontal y así no se puede hacer porque para hacer el reglamento, tiene que tener la firma y el visto bueno de os demandantes y estos no le van a dar ese visto bueno, a que le invadan la parte de arriba.

(...)

Se solicita al perito si tiene conocimiento que la construcción que se encuentra en el segundo piso de Rehabilitadores se encontraba construida antes de la venta de los predios a Rehabilitadores y los demandados, o la construcción la realizaron los demandantes como lo manifiestan ellos, que colocaron unas escaleras en la calle y así de esa forma realiza la construcción de segundo piso. El perito contesta que no, la construcción que había era una placa que era la cubierta de los demandantes y una escalera, eso existía cuando le vendieron y ellos no la utilizaron porque el espacio de arriba no estaba habilitado para habitarlo.

Se pregunta el perito que diga al Despacho, si al momento de hacer el peritazgo cual y por donde es el acceso de rehabilitadores al segundo y tercer piso del edificio. El perito responde que el acceso de rehabilitadores no lo tiene porque fue invadido, ese es el área que precisamente son los 30 mts que le hacen falta a rehabilitadores, ellos nunca los utilizaron, pero en la escritura aparece que esa área es de ellos. Se pregunta al perito que manifieste al Despacho en que se basa para afirmar que los demandados ocupan ilegalmente la zona del pasillo del edificio, como logró establecerlo. El perito responde que el área, el cuadro de área, y las áreas encontradas, y que precisamente la coincidencia sean los 30 metros de más que le vende Pérez Ordoñez a los demandados, que son los 30 metros que le faltan a los demandantes, ahí se establece que esa área es de los demandantes y como dicen los demandados, la colindancia diría en línea quebrada, y ahí no habla de línea quebrada, entonces es en línea recta, cuando se trata de línea quebrada el lindero tiene que especificarlo. Entre demandantes y demandados no hay colindancia en línea quebrada”³ (Negrilla y subrayado por fuera del original)

Lo anterior rebate los reparos del apelante al afirmar que la juez de primera instancia no se soportó en una prueba pericial que le permitiese determinar con claridad los linderos de cada uno de los inmuebles objeto

³ Archivo 45 del expediente.

PROCESO: OPOSICION DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN: 20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTE: HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADO: YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO

del litigio. Salta a la vista que la primaria analizó a través de los párrafos precedentes, y otros tantos que no fueron citados, los aspectos controversiales sobre las áreas y límites disputados con base en las inexactitudes anotadas por los contratos y títulos erigidos por las partes del proceso, en especial a partir de los negocios del finado Luis Pérez Ordoñez con los demandados.

No obstante lo anterior, debe tenerse claro, que el dictamen pericial no es otra cosa sino una de las pruebas, la cual debe valorarse y apreciarse en conjunto con el total del acervo recaudado, y el contexto fáctico explicado por ambos extremos procesales, al igual que las documentales aportadas por estas, medios suasorios que de manera individual y en conjunto soportan mayor o menor entidad para obtener la conclusión de el juzgador. En este caso los dictámenes practicados, los cuales además se basaron en gran parte en el historial documental relacionado a los predios en litigio, coincidieron y otorgaron gran claridad respecto de aspectos tales como los inexactitudes en el área, la ocupación irregular de un espacio, la no conformación de la propiedad horizontal y las eventualidades asociadas a las construcciones efectuadas en especial por los demandados, sin embargo, ante la ausencia de contundencia respecto de la demarcación de linderos por los peritos, obra adecuado que se tuviesen los consignados en la escritura pública 3973 del 17 diciembre de 1996, la cual reviste de la fuerza necesaria para determinar la colindancia requerida, y se percibe libre de los errores cometidos en la especificación del área del predio de los pasivos, a partir del exceso de metraje luego de la segregación inicial, puesto que fue esta la que se levantó en virtud de la compraventa del inmueble de los demandantes a través de la especificación de su cabida, sin presentar el yerro evidente en el cálculo del área “remanente” luego de la segregación realizada por el anterior propietario, Luis Pérez Ordoñez, quien posteriormente vendió dicho predio, en esas condiciones, a los señores FLOREZ y RODRIGUEZ.

De este mismo modo, no es de recibo para esta Sala que el apelante alegue que el principio de congruencia no puede ser el fundamento probatorio para proferir una sentencia de mérito, cuando el mismo se erige como una verdadera garantía del derecho fundamental al debido proceso a las partes en el proceso judicial, en el sentido que al juez de la causa solo

PROCESO: OPOSICION DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN: 20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTE: HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADO: YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO

le resulta permitido emitir pronunciamiento con base en lo pretendido, lo probado y lo excepcionado dentro del mismo, y es en ese sentido donde se resuelve a partir del alinderamiento de los predios colindantes con base en la escritura pública en mención, sin haber resistido el recurrente dicha determinación, a través de un argumento legal o un soporte suasorio que desestabilice la decisión de la juez de primera instancia, y no del mero reproche en contra de dicho principio.

Por otro lado, la sentencia judicial no desconoce que el predio adquirido por los demandados haya sido comprado como cuerpo cierto, de hecho, lo anterior fue especialmente tenido en cuenta en el análisis detallado que se realizó de los dictámenes periciales. Lo cierto, es que como se ha dicho, la compraventa del inmueble de los demandados que fue elevada en escritura pública y registrada en el folio inmobiliario, en nada mencionó sobre la propiedad de un segundo y un tercer piso, o alguna construcción, sino que tal como se ha repetido con precedencia describió un lote de terreno de 551 m².

Corolario de lo expuesto no se encuentra por esta Sala que los argumentos del recurrente estén basados en sustento legal o probatorio alguno del cual pudiera despreciarse la determinación de la *a quo* a través de la cual se resolvió la objeción realizada en contra de la sentencia inicial del deslinde, y en ese sentido la providencia objeto de la apelación deberá confirmarse.

Como no prospera el recurso interpuesto, el demandado recurrente será condenado en costas y se fijarán agencias en derecho en la suma de equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, que incluirá el Juzgado de primera instancia en la liquidación de costas de conformidad al artículo 366 del C. G. del P.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil - Familia - Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Valledupar de fecha tres (03) de febrero de dos mil

PROCESO: OPOSICION DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
RADICACIÓN: 20001-31-03-003-2013-00423-01
DEMANDANTE: HAROLDO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS Y OTROS
DEMANDADO: YONIS FLOREZ MENDOZA Y OTRO

veintitrés (2023), complementada mediante proveído del veintiuno (21) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

SEGUNDO: CONDENAR en costas de esta instancia al demandado recurrente YONIS FLOREZ MENDOZA. Como agencias en derecho se fija la suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, que serán liquidadas de manera concentrada por el Juzgado de primera instancia en atención a lo previsto en el artículo 366 del Código General del proceso.

TERCERO: Ejecutoriada esta providencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen para los fines pertinentes.

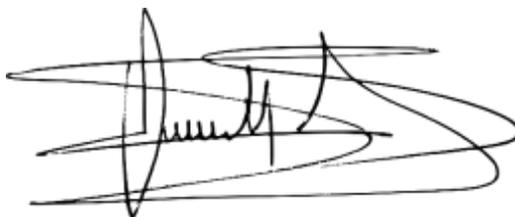
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ
Magistrado Ponente



EDUARDO JOSÉ CABELLO ARZUAGA
Magistrado



ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ
Magistrado