

Señor(a)
JUEZ CONSTITUCIONAL.REPARTO
Armenia-Quindío

LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ, mayor de edad y vecina de Armenia Q., identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.889.685., **GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ**, mayor de edad y vecina de Armenia Q., identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.908.619 y **MARIA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ**, mayor de edad y vecina de Armenia Q., identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.485.507, en nuestras condiciones de terceras interesadas como **COPOSEEDORAS** por más de cuarenta (40) años de un lote de aproximadamente 3 metros de largo por aproximadamente 8 metros de ancho que se encuentra en la parte de atrás de la casa de habitación que también poseemos, ubicada en Armenia Q., en la carrera 16 No, 11N-18, franja de terreno que se encuentra en el costado occidental del predio que poseemos y en el costado oriental con el predio ubicado en la carrera 15 No. 10A Norte-11 de Urbanización Providencia, lotes que fueron objeto de deslinde y amojonamiento, nos permitimos con todo respeto, manifestar que presentamos **ACCIÓN DE TUTELA** contra los **JUZGADOS PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA Q. y QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA Q.**, por vulneración a los derechos fundamentales como el acceso a la administración de justicia, al debido proceso, al derecho de defensa y contradicción, por defectos fácticos y/o defectos materiales o sustantivos en que incurrieron dentro de dicho proceso con Radicado bajo el No. 630014003005-2018-00043-00, conforme los siguientes:

HECHOS

1. La señora MARIA ELENA OSORIO OSORIO, inició contra el señor HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ, un proceso de deslinde y amojonamiento proceso dentro del cual no fuimos partes.

2. El día 14 de diciembre del 2023, se realizó en la casa de habitación donde ejercemos posesión, una diligencia por parte del Juzgado en la cual, conforme el video del expediente referido, denominado como "47 VIDEO AUDIENCIA 5", no se fijó ostensiblemente la línea divisoria, ni el Juez hizo entrega, ni dejó en posesión a la demandante de franja alguna.

3. Como el apoderado de la parte demandada hizo oposición, la diligencia se suspendió y el señor Juez, en el video denominado "VIDEO 48 AUDIENCIA 6", hace la siguiente manifestación:

*"Por favor no borrar las líneas que han trazado ni el ingeniero Alfredo ni el topógrafo Fernando, **porque después esto continúa**, les pido el favor". -subrayado y negrilla fuera de texto original-*

4. **En nuestras condición de poseedoras quedamos pendientes de la continuación de la diligencia**, pues de conformidad con el artículo 403 del C.G. del P. en especial lo consagrado en el numeral 2º el Juez "...señalará los linderos y hará colocar mojones en los sitios en que fuere necesario para demarcar ostensiblemente la línea divisoria" y 3º "**El juez pondrá o dejará a las partes en posesión de los respectivos terrenos con arreglo a la línea fijada**", y en el momento en que el señor Juez hiciera entrega de la franja de terreno efectuaríamos nuestra oposición como terceras poseedoras; de conformidad con el numeral 2º del artículo 404 en lo que respecta a que "**sin que en esta diligencia pueda admitirse nueva oposición, salvo la de terceros, contemplada en el numeral 4 del artículo precedente**"." -subrayado y negrilla fuera de texto original-

Concordante en el numeral 4º del artículo 403, cuyo tenor es el siguiente:

"4. Las oposiciones a la entrega formuladas por terceros se tramitarán en la forma dispuesta en el artículo 309".

5. El artículo 309, numeral 2º, consagra:

*"2. **Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos**, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre". -subrayado y negrilla fuera de texto original-*

6. Como está claro dentro del expediente, el Juzgado **NO** continuó con la diligencia para fijar o trazar ostensiblemente la línea divisoria **y hacer entrega o dejar en posesión** a la parte demandante de la franja de terreno en disputa, situación por la cual no pudimos ejercer nuestro derecho de oponernos para hacer valer la posesión que sobre ella ejercemos desde más de 40 años. Esa situación se consigna igualmente del acta de la audiencia cuando se consagra que "...**el mencionado**

ingeniero menciona que la línea divisoria debe trazarse sobre el punto...”, es decir, que de esa forma se debería trazar, más no ha ocurrido:

7. No obstante el Juzgado, omitiendo tal etapa procesal, dictó sentencia por escrito y notificada por estado el 07 de diciembre del 2023, de primera instancia en la cual dispuso, entre otros:

PRIMERO: DECLARAR EN FIRME el Deslinde y Amojonamiento llevado a cabo los días 13 y 14 de diciembre de 2022, conforme la línea divisoria fijada por el Juzgado, respetando los linderos establecidos en los títulos (escrituras públicas N°950 del 15/05/20123 y N°1526 del 23/12/1999), por lo que fue necesario fijar nuevos mojones tal como quedó registrado en la grabación de la diligencia, conforme se expuso en la parte motiva de la presente providencia.

A este numeral es preciso aclarar que NO ha habido línea divisoria y no hubo fijación de nuevos mojones.

8. Respecto al punto segundo del fallo:

SEGUNDO: ORDENAR al demandado HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ, a realizar la entrega a la demandante MARIA ELENA OSORIO OSORIO, de la franja de terreno de que le corresponde de conformidad con la línea trazada por el despacho en la diligencia de deslinde llevada a cabo los días 13 y 14 de diciembre de 2022, así como lo expuesto en antecedencia.

La señora Juez le ordena al demandado a realizar la entrega a la demandante de la franja de terreno que le corresponde de conformidad con la línea trazada, como se dijo, no hay línea trazada, pero como se observa el señor Juez **NO realiza diligencia para hacer ella misma la entrega de dicha franja y ser esa la oportunidad para nosotras poder ejercer el derecho de oponernos como poseedoras, como tampoco ha dejado en posesión de dicha franja a la demandante.**

9. Respecto al punto tercero:

TERCERO: ORDENAR al demandado HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ, que, en el término máximo de un mes, contado a partir de la notificación por estado de la presente providencia, proceda a demoler la construcción realizada sobre parte del predio perteneciente al demandante teniendo en cuenta la línea trazada por el despacho en la diligencia de deslinde practicada los días 13 y 14 de diciembre de 2022, dejando el terreno en las mismas condiciones en las que se encontraba antes realizarse dicha obra.

En este punto la señora Juez le ordena al Hernán Mauricio Cardona Hernández que en el término de un mes proceda a la demolición de la construcción que se encuentra sobre la franja de terreno, que como se ha mencionado, sobre esa franja ejercemos posesión precisamente por las construcciones realizadas sobre ella, lo que nos vulnera nuestro derecho de defensa y contradicción, pues no hemos tenido la oportunidad de ejercer esos derechos.

10. EL CUARTO PUNTO EL CUAL ES DEL SIGUIENTE TENOR:

CUARTO: Vencido el plazo señalado en el numeral anterior, el extremo actor estará facultado para realizar dicha demolición, para lo cual, podrá repetir en contra del demandado, por los gastos en los que haya incurrido con ocasión a tal labor.

Como el demandado no realizó la demolición precisamente por el derecho de posesión que ejercemos sobre la franja de terreno en disputa, la demandante en compañía de otra señora **el día 29 de octubre del 2025** acudió a nuestra casa sobre la cual ejercemos posesión junto con la franja de terreno en disputa, en compañía de agentes de la policía con el fin de realizar la demolición de las construcciones existentes en dicha franja, exhibiendo una fotocopia de una sentencia, manifestando que era la sentencia del Juzgado, que ya estaba en firme y que conforme lo había dispuesto el fallo en el punto cuarto se iba a proceder a la demolición.

11. Al no estar nosotras acompañadas de abogado, dicha señora con la policía decidieron volver el viernes 31 del mismo mes, lo que efectivamente sucedió, no obstante la policía manifestó que al no haber orden o presencia del Juez o Inspector de Policía ellos no podían dar la orden o autorización para la demolición.

12. No obstante lo anterior la demandante **había radicado el día 28 de octubre del año 2025 ante el Juzgado 5º Civil Municipal de esta ciudad, una solicitud dirigida al expediente de deslinde y amojonamiento, en la cual solicita el cumplimiento de la sentencia,** a la cual ya se accedió pero no se ha enviado el oficio a la Inspección.

13. Ante tal situación, buscamos con los servicios de un abogado, quien consideró que había una posible nulidad de la sentencia por las causales 2 y 5 del artículo 133 del C. G. del P., nulidad que radicó el 12 de noviembre del 2025.

14. El Juzgado Quinto Civil Municipal de Armenia Q., negó la solicitud de nulidad por cuanto considera que no hubo violación al debido proceso ya que el trámite se dio conforme a derecho.

15. Nuestro apoderado interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, el primero fue resuelto no accediendo a reponer y el segundo, fue resuelto por auto del día 21 de mayo del año en curso confirmando la decisión de primera instancia.

16. De conformidad con lo anterior, y teniendo en cuenta que no fuimos parte del proceso de deslinde y amojonamiento, por lo que el fallo no tendría consecuencias ni obligaciones para nosotras; que desde la diligencia del 14 de diciembre del 2023 (la cual se suspendió, pues como lo dijo el señor Juez, eso continuaría), estuvimos pendientes de la continuación de la misma, es decir, esperando el momento de la entrega para poder ejercer nuestro derecho a la oposición y como está demostrado; dicha diligencia no se realizó, pues la señora **Juez dictó sentencia por escrito y notificando por estado, ordenándole al demandado a entregar la franja de terreno en disputa, situación de la cual nosotras no estábamos obligadas a conocer por no se parte dentro del proceso y, por lo tanto, tampoco estábamos en condiciones de ejercer algún recurso contra de la misma.**

17. Es de anotar, así mismo, que a la demandante NO se le ha hecho entrega de dicha franja ni se ha dejado en posesión de la misma por parte del Juzgado, por lo tanto, no le asiste derecho ni atribución para realizar los actos que ya ha querido comenzar a realizar, esto es, a demoler las construcciones sobre dicha franja, pues en ninguna etapa del proceso ni en la sentencia el Juez ha dispuesto dejarla en posesión como lo ordena el numeral 3º del artículo 403 del C. G. del P., pues en la sentencia en el numeral primero lo que dispone es que el demandado “**entregue**” la franja de terreno y en tal circunstancia no podríamos ejercer oposición en forma legal frente a un particular.

18. En los argumentos de la decisión de la señora Juez Primera Civil del Circuito de Armenia Q., dentro de sus consideraciones expone:

“De conformidad con los artículos 403 a 405 del Código General del Proceso, el trámite de deslinde y amojonamiento se caracteriza por su concentración en la diligencia, dentro de la cual debe exteriorizarse cualquier oposición a la línea divisoria propuesta. En tal sentido, quien

invoque derechos sobre la zona objeto de demarcación como ocurre con el poseedor, tiene la carga de manifestar su oposición durante la diligencia y, posteriormente, formalizarla mediante demanda dentro del término de diez (10) días, escenario en el cual podrá alegar y demostrar la posesión o incluso la adquisición del dominio por prescripción”.

Referente a este párrafo, es cierto, en cuanto es la oportunidad del procesal del demandado para hacer oposición, pero en cuanto a los terceros poseedores como es nuestro caso, la oportunidad está expresamente consagrada en el numeral 4º del artículo 403, es decir, al juez haber declarado desierta la oposición presentada por la parte demandada, debió continuar con la diligencia y poner o dejar a la parte en posesión con arreglo a la línea fijada (que como se dijo, no ha fijado línea alguna), situación que no ha ocurrido, razón por la cual NOSOTRAS NO HEMOS PODIDO EJERCER NUESTRO DERECHO A Oponernos EN CALIDAD DE POSEEDORAS, por lo que se nos ha cercenado la oportunidad de oponernos, ya que ese sería el momento legalmente establecido para hacer valer nuestros derechos, además teniendo en cuenta que al no haber sido partes en el proceso no teníamos por qué tener conocimiento de la sentencia, pues estábamos pendientes de la continuación de la diligencia que sobre el terreno hiciera entrega el Juzgado y dejara en posesión de la franja de terreno a la parte demandante, para poder hacer la oposición para hacer valer nuestra condición de poseedoras de dicha franja.

19. En cuanto a este párrafo:

“En consecuencia, la oportunidad procesal para alegar tales derechos no es abierta ni indefinida, sino que se encuentra limitada a los referidos momentos, de suerte que su omisión comporta la consolidación del deslinde practicado”.

Es completamente cierto y, para nosotras como poseedoras, la oportunidad procesal para oponernos, se insiste, era en la diligencia en que el Juez debería dejar en posesión a la parte demandante, diligencia u oportunidad que no se ha dado y, por lo tanto, no hemos tenido la oportunidad de oponernos, pero la señora Juez la invoca como si hubiese sido omisión por parte de nosotras, No lo que hubo fue un cercenamiento al debido proceso y la ausencia de la oportunidad para la oposición.

20. En cuanto al párrafo:

“Así las cosas, el desarrollo procesal adelantado evidencia que el trámite se surtió con apego a las ritualidades previstas en el ordenamiento adjetivo, siendo claro que las hoy apelantes dejaron transcurrir las oportunidades procesales de que disponían para alegar los supuestos actos posesorios que ahora invocan, sin desplegar actuación alguna”.

Tenemos señor(a) Juez constitucional que nosotras no dejamos transcurrir la oportunidad procesal para oponernos, pues como se ha reiterado dicha oportunidad **NO SE DIO**.

En los anteriores hechos fundamos las siguiente:

PRETESIONES

1. Rogamos señor(a) Juez Constitucional, dejar sin efecto el auto del 21 de mayo del año en curso por medio del cual la señora Juez Primera Civil del Circuito de Armenia Q., confirmó la decisión de la Juez Quinta Civil Municipal de no acceder a la nulidad solicitada.
2. Dejar sin efecto el auto por medio del cual la señora Juez Quinta Civil Municipal de Armenia Q., no accedió a la nulidad solicitada.
3. Ordenar a la señora Juez Quinta Civil Municipal de Armenia Q., dejar sin efecto la sentencia dictada el 07 de diciembre del 2023 dentro del expediente 2018-00043-00 por haber sido proferida vulnerando nuestros derechos a la administración de justicia, al debido proceso, al derecho de defensa y contradicción, por defecto fáctico y/o defecto material o sustantivo al haber omitido etapas primordiales del debido proceso y, en consecuencia, reanudar la diligencia el día 14 de diciembre de 2023 o programar nueva fecha para la diligencia de que trata el artículo 403 del C. G. del P., dándonos la oportunidad de ejercer nuestros derechos a oponernos.

MEDIDA CAUTELAR

Solicitamos, señor(a) Juez constitucional, como medida cautelar, la siguiente:

Ordenar a la señora a la señora Juez Quinta Civil Municipal de Armenia Q., abstenerse de realizar cualquier

pronunciamiento o actuación dentro del expediente 2018-00043-00, referente al cumplimiento o ejecución de la sentencia la dentro del expediente 2018-00043-00, mientras no se resuelva de fondo esta acción de tutela.

Esta solicitud la hacemos señor(a) Juez constitucional, en cuanto dentro del expediente ya existe auto comisionando al Inspector de Policía para que acompañe a la demandante a realizar la demolición de parte de una alcoba en el segundo piso, parte de una alcoba en el primer piso, parte de un baño en el primer piso y la totalidad de un baño en el primer piso, por lo que es inminente el perjuicio que se nos ocasionaría, en el evento en que prosperara esta acción de tutela y la sentencia ya se hubiese cumplido.

PRUEBAS

Nos permitimos señor(a) Juez constitucional, solicitar como prueba se oficie al Juzgado Quinto Civil Municipal de Armenia Q., del proceso d Deslinde y Amojonamiento con Radicado bajo el No. 630014003005-2018-00043-00, donde figura como demandante la señora María Elena Osorio Osorio, y demandado Hernán Mauricio Cardona Hernández.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento esta acción en el artículos 29, 86, 229 de la Constitución Política de 1991.

ANEXOS

1. Copia de la sentencia referida.
2. Copia auto que ordena comisión a la Inspección de Policía para que acompañe la demolición.
3. Copia de la solicitud de nulidad.
4. Copia Respuesta a dicha solicitud que niega nulidad.
5. Copia Recurso de reposición y en subsidio apelación.
6. Copia auto confirma decisión de primera instancia

JURAMENTO

De conformidad con el Art. 37 del decreto 2591/91, manifestamos bajo

la gravedad del juramento que no hemos presentado ninguna otra acción de tutela por los mismos hechos y derechos ante ninguna otra autoridad.

NOTIFICACIONES

- MARIA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ, GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ, LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ, todas manifestamos que aceptamos recibir notificaciones personales en Armenia Quindío, carrera 16 No. 11N-18, en el celular 3216896286 y en el correo electrónico gcardonahernandez52@gmail.com


- El Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Q., en el correo electrónico j01cctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

- El Juzgado Quinta Civil Municipal de Armenia Q. en el correo electrónico j05cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co .

Cordialmente,


LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ
c.c. 41.889.685


GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ
c.c. 41.908.619


MARIA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ
c.c. 24.485.507



CONSTANCIA: La dejo en el sentido de indicar que el anterior documento fue allegado el día 01/12/2023. Así mismo, doy cuenta que ingresa a despacho el presente proceso para dictar sentencia escrita y de fondo. Pasa a despacho de la señora Juez para que provea.

Armenia, Quindío; 06 de diciembre de 2023

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
Secretaria.

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA - QUINDÍO**

Armenia, Quindío; siete (07) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

SENTENCIA	No.193
PROCESO	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
DEMANDANTE	MARIA ELENA OSORIO OSORIO
DEMANDADO	HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ
RADICADO	630014003005-2018-00043-00
INSTANCIA	PRIMERA
DECISIÓN	<i>Declara en firme deslinde.</i>

1. ASUNTO

La señora MARIA ELENA OSORIO OSORIO, actuando mediante apoderado judicial, promueve demanda de deslinde y amojonamiento, en contra del señor HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ, para que previos los trámites del proceso declarativo especial consagrado en los Artículos 400 y siguientes del Código General del Proceso, se practique el deslinde y amojonamiento de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 280-20951 y N°280-21814 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad, se profiera sentencia que declare en firme el deslinde pronunciado, se deje a las partes en posesión de sus respectivos predios conforme la línea fijada por el Despacho en la diligencia llevada a cabo los días 13 y 14 de diciembre de 2022 y se condene en costas a la parte demandada.

2. HECHOS

Del escrito presentado por el apoderado de la parte actora se desprenden los siguientes:

PRIMERO: La demandante es dueña y poseedora del siguiente bien inmueble: el lote de terreno mejorado con casa de habitación ubicado en la carrera 15 No. 10ª



Proceso : Deslinde y Amojonamiento.
Radicado : 630014003005-2018-00043-00
Demandante : MARIA ELENA OSORIO OSORIO
Demandado : HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ

Norte-11 de la Urbanización Providencia, constante (según la demanda y Certificado de tradición) de 8.00 metros por el frente con 16.00 metros de centro identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-20951 y ficha catastral 63001010700060019000 comprendido dentro de los siguientes linderos: EL FRENTE: con la carrera 15, POR UN COSTADO con predio de JESÚS ABDUL GRISALES LONDOÑO, POR EL FONDO con el predio del mismo vendedor GENARO CARDONA GÓMEZ y POR EL OTRO COSTADO con predio de SOLEDAD SUAREZ RAMÍREZ.

COMPLEMENTACIÓN: GENARO CARDONA GÓMEZ adquirió mayor porción por compra a JESÚS ABDUL GRISALES LONDOÑO en \$7.000.000 por escritura pública 611 del 31 de julio de 1967 de la Notaria Tercera de Armenia registrada el 2 de agosto de 1967.

SEGUNDO: El inmueble de la parte actora tiene como lindero limítrofe en el fondo con el inmueble propiedad del demandado HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ.

TERCERO: El señor HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ, es propietario del siguiente bien inmueble: ubicado en la Carrera 16 # 11 Norte 18 Barrio Providencia identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-21814 y ficha catastral 63001010700060003000 (anterior 01-07-0006-0003-000) con los siguientes linderos: AL NORTE 01-07-0006-0002-000 RAMÍREZ MARIA FABY extensión 12,20 METROS, AL ORIENTE: 01-07-0006-0019-000 LÓPEZ RICO FRANCISCO extensión 8.00 METROS, AL SUR 01-07-0006-0004 GRISALES LONDOÑO JESÚS ABDUL extensión 12.20 metros, AL OCCIDENTE carrera 16 extensión 8.00 metros.

CUARTO: Afirma la demandante que el señor HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ, impugna la línea divisoria entre su predio y el de ella, tratando de ejercer posesión y tener dominio respecto de un área de terreno que no le pertenece y que aproximadamente es de 33,8 metros cuadrados, en el fondo en la línea divisoria con su predio.

QUINTO: No se ha llegado a un acuerdo entre las partes respecto al verdadero límite entre los dos predios.

SEXTO: Afirma la demandante que el demandado estaba realizando una construcción sobre la franja de terreno que no le pertenecía y que era objeto del presente proceso, lo que le generaba preocupación y por ende perjuicios.

SÉPTIMO: Argumenta la parte actora, que teniendo en cuenta la contradicción existente respecto a la verdadera línea divisoria entre los predios de las partes demandante y demandada, se hizo necesaria la intervención judicial, para dirimir dicha controversia.



Proceso : Deslinde y Amojonamiento.
Radicado : 630014003005-2018-00043-00
Demandante : MARIA ELENA OSORIO OSORIO
Demandado : HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ

OCTAVO: Se aportó como soporte probatorio por la parte demandante, dictamen pericial en el cual se evaluaron técnicamente los linderos que dividen los predios objeto del presente proceso, rendido por el topógrafo Fernando Iván Grimaldos, en el cual se indicó:

"...Ahora bien, al realizar el levantamiento topográfico teniendo en cuenta los linderos citados anteriormente; nos damos cuenta que no coinciden con lo encontrado en el sitio, ya que el área resultante fue tomada con el equipo de última tecnología (Estación total topcon Gowin TKS2 y utilizando el sistema de dibujo AutoCAD) dio como resultado 131.40 metros cuadrados (m²), perteneciente al predio demandado de propiedad del señor Hernán Mauricio Cardona Hernández y el área de la parte demandante propiedad de la señora María Elena Osorio Osorio fue de 94.20 metros cuadrados (m²). (Según las medidas actuales).

Así las cosas, al realizar el replanteo de los linderos de las escrituras se pudo verificar sobre el levantamiento topográfico; el área que deberían tener según la cabida y linderos de los dos predios, quedando un área ocupada por parte del señor Hernán Mauricio Cardona Hernández, resultado de la sobreposición de los linderos de las escrituras sobre los linderos actuales con un área de 33.80 metros cuadrados (m²). (según las medidas actuales)..."

Así mismo, se indicó en el referido informe pericial, que después del estudio de títulos tanto el predio de la parte demandante como el del demandado, de acuerdo a las escrituras públicas N°950 del 15/05/2013 de la Notaria Segunda de Armenia y N°1526 del 23/12/1999 de la Notaria Cuarta de Armenia, la información consignada en la Cata Catastral no coincidía, razón por la cual debía corregirse ya que la misma no correspondía a la realidad.

NOVENO: Según el certificado catastral especial, el inmueble de propiedad de la demandante, y que se identificada con la matricula inmobiliaria 280-20951 y ficha catastral número 01-07-00-000006-0019-0-00-00-0000 la línea en divisoria de los predios en conflicto es en ocho (8) metros al occidente con predio identificado con ficha catastral 63-001-01-07-00-00-0006-0003-0-00-00-0000, predio de propiedad del demandando.

3. HISTORIA PROCESAL

Este Despacho, mediante auto del 25 de julio de inadmitió la demanda, posteriormente, una vez subsanadas las falencias advertidas por el despacho, a través de proveído calendado 08 de agosto de 2018, admitió la demanda y dispuso la notificación del demandado, informándole el término del cual disponía para contestar la demanda y pedir las pruebas que pretendiera hacer valer, ordenando



Proceso : Deslinde y Amojonamiento.
Radicado : 630014003005-2018-00043-00
Demandante : MARIA ELENA OSORIO OSORIO
Demandado : HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ

igualmente la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 280-21814 objeto de deslinde. (fls. 50, 51, 64 y 65 del Cuaderno Único Archivo # 01 del expediente digital).

El 17 de septiembre de 2018, el señor HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ, compareció al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles Municipales de Armenia, y se notificó en forma personal de la demanda (fl. 71 del Cuaderno Único Archivo #01 del expediente digital), allegando por intermedio de apoderado judicial la respectiva contestación el 19 de septiembre de 2018 (fls. 72 a 125 del Cuaderno Único Archivo #01 del expediente digital), señalando lo siguiente:

Respecto al hecho primero, precisa que ni se afirma, ni se niega, bajo el argumento que la escritura estaba calificada en Registro, como falsa tradición, por lo que, si el documento era lícito, el despacho debía darle el valor de Ley.

Frente al hecho segundo, manifiesto que era cierto.

Con relación al hecho tercero, señaló que no se podía afirmar ni negar, dado que no conocían los linderos de los que se hablaba, pues antes no se alinderaba con fichas catastrales y no se podía hurtar las áreas obligatorias: Anden, antejardín, zona verde, y de un cerco nuevo y advenedizo de alambre, pretender cambiar las medidas prestablecidas, inmemoriales anteriores y de vieja data del predio del demandado.

Refiere que el hecho cuarto no es cierto y que se debe probar, dado que la demandante de mala fe ignora las franjas que debía ceder todo lote, y tomaba de un cerco de alambre la medida de una escritura de hace más de cuarenta años y se inventaba un faltante que no existía.

Frente al hecho quinto apunta que no es cierto y que se debe probar, ya que nunca se había agotado la conciliación extrajudicial.

Con relación al hecho sexto igualmente apunta que no es cierto y que se debe probar, dado que existían muros con antigüedad de 50 años.

Precisa sobre el hecho séptimo que no es cierto y que se debe probar, ya que tal contradicción solo estaba en la mente de la demandante, que llegó a la zona en el año 2013, por escritura 950 de la Notaría Segunda de Armenia, a quien le habían vendido desde la cerca de alambre, seguramente, ocultándole las zonas verdes, antejardines, andenes y pretende ahora, usar su jurisdicción para expropiar injustamente una franja ocupada lícitamente, hace más de cincuenta (50) años.

Afirma que el hecho octavo que no es cierto y que se debe probar, dado que de mala fe, destruyeron un baño y lo pagaron, y se oponía a la experticia allegada al



Proceso : Deslinde y Amojonamiento.
Radicado : 630014003005-2018-00043-00
Demandante : MARIA ELENA OSORIO OSORIO
Demandado : HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ

amaño de la parte demandante por ser por irreal, parcializado y alejado de la realidad física.

Finalmente, indica que el hecho noveno que no es cierto y que se debe probar, ya que eran las curadurías y la oficina de Planeación Municipal de Armenia, las encargadas de expedir la demarcación informativa o hilos de los predios, ya que Catastro nunca había tenido la facultad legal para establecer líneas divisorias.

En atención a lo anterior, expone que no se oponía a las pretensiones primera, segunda y tercera de la demanda, siempre que se cumpliera a cabalidad con los hilos y la demarcación informada por Planeación Municipal, el cual ordenaba que todo predio debía ceder zona dura de anden, zona verde de ante jardín y que se oponía a la cuarta pretensión, bajo los mismos argumentos, pero solicitando que se reconociera la buena fe del demandado y se pagaran las mejoras y perjuicios.

Por otra parte, el apoderado de la parte demandada interpone como excepciones de fondo: i) posesión material de más de 50 años, ii) mala fe de la demandante, y iii) inexistencia de la acción y del derecho invocado por la demandante.

Medios exceptivos a los cuales, mediante auto del 23 de abril de 2019, se dispuso no impartirles trámite alguno, teniendo en cuenta que el presente proceso, de regulación especial, sólo admite excepciones previas, así como las excepciones de cosa juzgada y transacción, las cuales debieron ser promovidas como recurso de reposición contra el auto que admitió la demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo 402, inciso 2º del Código General del Proceso.

Así mismo, mediante auto dictado el día 23 de abril de 2019, se dispuso igualmente inscripción de la demanda sobre el inmueble de propiedad de la demandante, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 280-20951 objeto de deslinde.

En virtud de lo anterior, procede el Despacho a proferir sentencia, previa las siguientes,

4. CONSIDERACIONES

4.1. REQUISITOS DE VALIDEZ PROCESAL Y EFICACIA DEL PROCESO.

El trámite procesal está impregnado de validez, toda vez que se ha respetado el debido proceso, teniendo en cuenta que este Despacho es el competente para resolver el asunto en razón de la cuantía, la materia y la ubicación de los inmuebles en litigio.



Proceso : Deslinde y Amojonamiento.
Radicado : 630014003005-2018-00043-00
Demandante : MARIA ELENA OSORIO OSORIO
Demandado : HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ

Aunado a lo anterior, se tienen por satisfechos los presupuestos procesales, puesto que la demanda que origina el litigio cumple con los requisitos formales y especiales para este tipo de asuntos, los intervinientes cuentan con capacidad procesal para ser parte, asisten al proceso por medio de apoderados, finalmente este Juzgado tiene competencia por la naturaleza del proceso asunto, para decidir sobre las pretensiones propuestas en dicho libelo.

Así mismo, no se observan en el procedimiento irregularidades que puedan generar nulidades a la luz del artículo 133 ibidem.

4.2. PROBLEMA JURIDICO.

El problema jurídico que corresponde analizar al Despacho es el siguiente:

¿Concierne verificar inicialmente sí los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 280-20951, de propiedad de la demandante y N°280-21814 de propiedad del demandado, son colindantes?, Y en caso afirmativo, se deberá establecer la verdadera línea divisoria de los mismos, de conformidad con los linderos establecidos en las escrituras públicas N°950 del 15/05/20123 y N°1526 del 23/12/1999?

¿Corresponde en el presente asunto una vez fijados los linderos de los predios objeto del litigio, construir mojones para marcar visiblemente la línea divisoria entre ellos?

¿Se debe dejar a la parte demandante en posesión real y material de su predio, teniendo en cuenta la línea señalada?

¿Procede declarar en firme el deslinde y se debe ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda y la protocolización del expediente en una notaria de la ciudad, autorizándolo para que expida copia del acta de la diligencia y las decisiones adoptadas, para su inscripción en el correspondiente registro?

¿En el presente asunto, es pertinente ordenar a la parte demandada que proceda con la demolición de las construcciones realizadas en el predio de propiedad de la parte demandante objeto del presente litigio?

Tesis del despacho: En el presente asunto, es necesario declarar en firme el deslinde realizado los días 13 y 14 de diciembre de 2022, pues no hay duda acerca de la existencia de varios predios, todos inmuebles, de propietarios diferentes y colindantes entre sí, sin que haya habido prueba de un acuerdo para trazarla, por lo que las consideraciones que anteceden, son suficientes para declarar válida la diligencia de deslinde y amojonamiento, respetando los linderos establecidos en los títulos, fijando nuevos mojones tal como quedó registrado en la grabación de la diligencia y ordenar la entrega de la franja de terreno que le corresponde a la



Proceso : Deslinde y Amojonamiento.
Radicado : 630014003005-2018-00043-00
Demandante : MARIA ELENA OSORIO OSORIO
Demandado : HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ

parte demandante, para lo cual, el demandado deberá realizar la demolición de construcción que realizó en la misma.

En igual sentido, se ordenará la protocolización del expediente en una Notaria de la ciudad a expensas comunes de las partes y su inscripción en los folios de matrículas inmobiliarias N° 280-20951 y 280-21814 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, la cancelación de la inscripción de la demanda, se fijaran honorarios definitivos al perito designado por el despacho, y se condenará en costas a la parte demandada.

4.3. BREVE ANÁLISIS DEL PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

El proceso especial de deslinde y amojonamiento, es aquel que tiene por objeto establecer la línea o límite de los linderos de dos o más predios colindantes, haciéndolos evidentes ante las demás personas¹.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia ha expuesto sobre el tema²:

"El artículo 900 del Código Civil consagra el derecho que tiene todo propietario de solicitar y obtener la individualización específica de su predio frente al de su vecino, al disponer que 'Todo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios colindantes, y podrá obligar a los respectivos dueños que concurren a ello, haciéndose la demarcación a expensas comunes'... La acción por medio de la cual se hace efectivo éste derecho es la acción de deslinde, que es el procedimiento necesario para fijar la línea de separación o de división entre dos predios vecinos o contiguos que no tienen edificaciones medianeras a través de la colocación de marcas, hitos o signos materiales que sirvan en adelante para identificar de manera clara, precisa y concreta los terrenos en cuestión... 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... La finalidad primordial de la acción de deslinde es la de fijar la materialidad del lindero o línea de separación entre los terrenos o predios y 'ello pone en claro que el deslinde en sí, por su objeto y fines, no controvierte otra cosa que la línea concreta y definida de separación sobre el terreno de los predios

¹ Jaime Azula Camacho. Manual de Derecho Procesal. Tomo III. Procesos de conocimiento. Quinta edición. Editorial Temis S.A. Bogotá-Colombia. 2005. Página 373. "Se entiende por deslinde el acto judicial en cuya virtud cual se fija la línea que divide o sirve de límite entre dos o más predios contiguos o colindantes de diferentes dueños. Es, por tanto, un acto esencialmente decisorio.

El amojonamiento, entre tanto, es igualmente un acto judicial, complementario del deslinde, pero ya de carácter material, que se concreta a señalar en el terreno la línea divisoria de los predios. Se denomina amojonamiento porque se realiza mediante hitos o mojonos, es decir las señales empleadas para demarcar la línea, que pueden ser naturales (quebradas, cordilleras, lagunas, etc) o artificiales (cercas, piedras, etc.).

En consecuencia en este tipo de proceso la actuación central está constituida por dos actos: el deslinde o individualización de los predios, y el amojonamiento o demarcación material de la línea divisoria."

² Sala de Casación Civil, en sentencia complementaria del 6 de julio de 2007, expediente 7802, Magistrado Ponente, Doctor, Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo



Proceso : Deslinde y Amojonamiento.
Radicado : 630014003005-2018-00043-00
Demandante : MARIA ELENA OSORIO OSORIO
Demandado : HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ

adyacentes. El juez se encuentra llamado a garantizar la paz y la seguridad de los dueños de los predios colindantes por medio de la línea que señala donde termina el señorío de cada uno y empieza el de los demás...” (Cas. Civ., sentencia de 14 de agosto de 1995, exp. No. 4040).”

La pretensión de deslinde y amojonamiento se edifica con el propósito de poner fin a un estado de incertidumbre sobre los linderos de dos o más heredades colindantes. Como lo refiere la Corte Suprema de Justicia, en esta clase de pretensiones, la intervención jurisdiccional está justificada por *"la necesidad de individualizar en el espacio la línea donde termina el señorío de cada uno y empieza el de los demás"*, de donde se sigue que el deslinde y amojonamiento *"supone una típica pretensión de contención entre propietarios"*, encaminada a determinar cuál es la línea material que divide o separa el predio de los colindantes, en tanto la línea divisoria resulta *"confusa, equívoca e incierta"*³, porque los linderos no existen, se borraron o fueron destruidos⁴.

Al respecto y de manera reiterada, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que el objeto del deslinde y amojonamiento es restrictivo, como quiera que los ojos del fallador se limitan a fijar la línea divisoria, siendo completamente ajeno a esta pretensión cualquier otra cuestión diferente a la ya planteada. Así lo ha indicado la Sala de Casación Civil:

*[s]i el juicio de deslinde solo tiene por objeto fijar la línea divisoria que separa dos heredades, todas las demás acciones incoadas en la demanda de deslinde que tengan por objeto recabar del juzgador declaraciones distintas a la fijación de la línea divisoria, o de saber si los predios son colindantes o si las partes son dueños o usufructuarios, son exóticas en el juicio de deslinde y, por tanto, el juzgador no tiene por qué admitirlas*⁵

Se trata, por consiguiente, de una pretensión que persigue un estado total de certidumbre, aspiración que se alcanza mediante el proferimiento de la decisión que en el procedimiento se emita, en la que se reconocen los límites de un terreno en comparación con la heredad colindante, *"sin agregar o recortar nada a los derechos preexistentes, es decir, que lo perseguido es retornar las cosas al estado anterior al surgimiento del motivo de duda"*.

³ CARDONA GALEANO, Pedro Pablo, *Manual de derecho procesal civil*, Tomo II, Parte especial, Bogotá, Ed. Leyer, p. 297.

⁴ *"Conforme al artículo 900 del Código Civil, el "dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios colindantes", lo cual tiene lugar, en sentir de la Corte, cuando los linderos son "oscuros e inciertos", o lo que es lo mismo, "confusos e indeterminados". Como se explicó en la sentencia de 12 de abril de 2000, citada, ello sucede "unas veces porque [los linderos] se han desdibujado, otras porque aparecen intrincados o confusos al confrontar los respectivos documentos escriturarios, in concreto por falta de precisión de los títulos en la determinación de aquellos"* CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, M.P. Jaime Alberto Arrubla Paucar. Sentencia de casación de 27 de febrero de 2012. Referencia: C-1900131030041998-00240-01

⁵ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil. Sentencia de casación de 3 de mayo de 1917. Gaceta XXVI-41



Proceso : Deslinde y Amojonamiento.
Radicado : 630014003005-2018-00043-00
Demandante : MARIA ELENA OSORIO OSORIO
Demandado : HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ

En relación con el trámite, debe decirse que el deslinde supone dos fases, siendo la primera de ellas necesaria y la segunda, apenas contingente o eventual, según se deduce de lo dispuesto en los artículos 403 y 404 del Código General del Proceso⁶.

En la primera de las mencionadas etapas, el juez verifica la colindancia entre los predios vecinos. De no comprobar el requisito de "vecindad", declara improcedente el deslinde. De lo contrario, fija "los linderos" colocando los "mojones en los sitios en que fuere necesario, para demarcar ostensiblemente la línea divisoria".

Verificada entonces la colindancia y establecida la línea divisoria, los propietarios de los predios colindantes pueden estar o no de acuerdo con la línea demarcada fijada por el juez. Si lo están total o parcialmente, el juez dejará en firme la línea fijada en lo que no existe oposición. De haber oposición en relación con la línea divisoria, se abre paso a la segunda etapa del deslinde, en la que alguna de las partes manifiesta su inconformidad al deslinde mediante la formulación de una demanda en la cual se "podrá alegar los derechos que considere tener en la zona discutida y solicitar el reconocimiento y pago de mejoras puestas en ella, según lo prescribe el artículo 404 del C. G. del P.

4.4. DILIGENCIA DE DESLINDE:

De conformidad con lo establecido en el artículo 403 del Código General del Proceso, se llevó a cabo la diligencia de deslinde y amojonamiento el día 26 de febrero de 2020, (fl. 171 a 173 del Cuaderno Único Archivo #01 del expediente digital), una vez realizada la contradicción del informe pericial allegado con la demanda elaborado por el profesional Fernando Iván Grimaldos Hernández, junto con los certificados de libertad y tradición de los bienes inmuebles involucrados en el proceso, se le advirtió al perito designado por el despacho el Ingeniero Alfredo Alvarez López, que con el fin de lograr ubicar los linderos y de esta manera señalar los mojones y líneas divisoria de acuerdo a los títulos de dominio, debía absolver cuestionario señalado por la titular del despacho y se le concedió el termino de 15 días para la elaboración de tal dictamen.

Posteriormente, se reanudó la diligencia de deslinde y amojonamiento el día 13 de diciembre de 2022, continuando la misma el día 14 del mismo mes y año, (Archivos #43 a 49 del expediente digital), constatándose por este Despacho que los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria N° 280-20951 y 280-21814, propiedad de la demandante y el demandado, respectivamente, efectivamente son colindantes, y dadas las discrepancias entre los dictámenes de los peritos, con fundamento en el artículo 232 del Código General del Proceso, para determinar la línea divisoria y los mojones de manera precisa, el Juzgado decidió que, para realizar el deslinde acogería al peritaje decretado de oficio y que fuera rendido por el ingeniero civil Alfredo Alvarez López (Archivo 03 del expediente digital).

⁶ Corte Suprema de Justicia. Sala Civil. Sentencia de abril 12 de 2000. Exp. 5042. M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.
AMML



Proceso : Deslinde y Amojonamiento.
Radicado : 630014003005-2018-00043-00
Demandante : MARIA ELENA OSORIO OSORIO
Demandado : HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ

Demarcándose por esta agencia judicial la correspondiente línea divisoria de ambos predios, trazando sobre el punto en el cual se alcanzan los 16 metros de extensión del predio con matrícula inmobiliaria 280-20951, es decir, partiendo del punto en el que se encuentra el lindero de la carrera 15 y el costado norte del inmueble, en un tramo de 16 metros sobre el mismo costado norte en sentido oriente hacia occidente, distancia que se alcanza en un baño utilizado como cuarto útil ubicado en la vivienda del demandado HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ, allí se ubica el primer mojón de alinderamiento entre ambos predios, desde este punto, en línea recta en extensión de 8 metros hacia el segundo punto de alinderamiento, el cual se ubica en el costado sur de los inmuebles y para señalarlo se toma como punto de partida la intersección entre el paramento de la carrera 15 y el muro sur de los inmuebles, en distancia de 16 metros en sentido oriente occidente hasta llegar al segundo punto de alinderamiento, el cual hoy en día se encuentra una habitación de la vivienda de propiedad del demandado HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ.

No obstante, y por estar inconforme con el deslinde efectuado por el Despacho, el apoderado de la parte demandada, manifestó que se oponía al mismo, en virtud de lo cual, se le concedió el término de diez (10) días para formalizar la oposición, de conformidad con lo estipulado en el artículo 404 Código General del Proceso.

Dicho mandatario judicial, presentó demanda de oposición de manera oportuna el 18 de enero de 2023; sin embargo, la misma presentó falencias que debían ser corregidas; por ende, mediante auto dictado 26 de abril de 2023, se inadmitió la misma.

La parte interesada procedió a corregirla, pero de manera extemporánea, esto es, el día 26 de mayo de 2023 y en razón a ello, este estrado judicial emitió auto adiado al 02 de agosto de 2023, donde se dispuso el rechazo de la misma y mediante auto dictado el 22 de noviembre de 2023, se declaró desierta, atendiendo lo señalado en el artículo 404, numeral 2º ídem.

Tras lo esbozado en antecedencia, el Despacho declarará en firme el deslinde y amojonamiento practicado en los términos indicados en el dictamen pericial presentado y aclarado por ingeniero civil Alfredo Álvarez López, conforme a la designación que de oficio se realizó, y como actualmente se encuentran delimitados los linderos, con la línea divisoria fijada por el Juzgado, a la cual se le dará plena aprobación por parte de este Juzgador.

Lo anterior, se dispone como quiera que no hay duda acerca de la existencia de dos predios de propietarios diferentes y colindantes entre sí, sin que haya habido prueba de un acuerdo para trazarla, por lo que las consideraciones que anteceden, son suficientes para declarar válida la diligencia de deslinde y amojonamiento realizada los días 13 y 14 de diciembre de 2022, respetando los linderos



Proceso : Deslinde y Amojonamiento.
Radicado : 630014003005-2018-00043-00
Demandante : MARIA ELENA OSORIO OSORIO
Demandado : HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ

establecidos en los títulos, por lo que fue necesario fijar nuevos mojones tal como quedó registrado en la grabación de la diligencia.

Así mismo, se le ordenará al demandado que realice la entrega a la parte demandante de la franja de terreno que le corresponde de conformidad con la línea trazada por el despacho en la diligencia de deslinde practicada los días 13 y 14 de diciembre de 2022, y en consecuencia de ello, deberá proceder con la demolición de la construcción realizada sobre parte del predio perteneciente al demandante, dejando el terreno en las mismas condiciones en las que se encontraba antes realizarse dicha obra, para lo cual se le concederá el término de un mes contado desde el día siguiente a la notificación por estado de ésta providencia.

Si vencido el plazo anterior, el extremo demandado no ha procedido de conformidad con lo aquí dispuesto, queda la parte actora facultada para realizar dicha demolición, para lo cual, podrá repetir en contra del demandado, por los gastos en los que haya incurrido con ocasión a tal labor.

Se ordenará la protocolización del expediente en una Notaria de la ciudad a expensas comunes de las partes y su inscripción en los folios de matrículas inmobiliarias N° 280-20951 y 280-21814 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

Adicionalmente, se ordenará la cancelación de la inscripción de la demanda en los folios de matrículas inmobiliarias N° 280-20951 y 280-21814, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia y se condenará al demandado al pago de las costas del proceso.

Corresponde además, fijarle honorarios definitivos al ingeniero Alfredo Álvarez López, por la labor encomendada por el despacho al interior del presente asunto, para lo cual, se establece la suma de quinientos mil pesos (\$500.000), adicionales a los inicialmente dispuestos como honorarios provisionales, los cuales se deberán consignar en la cuenta de depósitos judiciales del despacho, dentro de los cinco días siguientes de notificado el presente proveído, a cargo de ambos extremos de la litis y en partes iguales.

Se condenará en costas y agencias en derecho en un equivalente al 5% del avalúo catastral del inmueble perteneciente a la parte demandante al momento de radicar la demanda, esto es, para el año 2018, fijándose en la suma de \$2.307.800 conforme lo dispone el Artículo 5 Numeral 2.2 del Acuerdo PSAA-10-554/2016.

De otro lado, incorpórese al expediente el memorial presentado el día 01/12/2023, por el apoderado de la parte demandante, sin lugar a darle trámite al mismo, dado que lo solicitado fue objeto de pronunciamiento por parte del despacho mediante proveído adiado 30/11/2023.



Proceso : Deslinde y Amojonamiento.
Radicado : 630014003005-2018-00043-00
Demandante : MARIA ELENA OSORIO OSORIO
Demandado : HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ

Finalmente, se aclara que en virtud a que la parte demandada presentó solicitud de reconocimiento de mejoras, pero las mismas se sustentaron en la oposición que se declaró desierta al no ser subsanada en debida forma, no hay lugar a dar aplicación a los postulados establecidos en el inciso final del artículo 404 del Código General del Proceso sobre el particular.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDÍO**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley;

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR EN FIRME el Deslinde y Amojonamiento llevado a cabo los días 13 y 14 de diciembre de 2022, conforme la línea divisoria fijada por el Juzgado, respetando los linderos establecidos en los títulos (escrituras públicas N°950 del 15/05/20123 y N°1526 del 23/12/1999), por lo que fue necesario fijar nuevos mojones tal como quedó registrado en la grabación de la diligencia, conforme se expuso en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ, a realizar la entrega a la demandante MARIA ELENA OSORIO OSORIO, de la franja de terreno de que le corresponde de conformidad con la línea trazada por el despacho en la diligencia de deslinde llevada a cabo los días 13 y 14 de diciembre de 2022, así como lo expuesto en antecedencia.

TERCERO: ORDENAR al demandado HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ, que, en el término máximo de un mes, contado a partir de la notificación por estado de la presente providencia, proceda a demoler la construcción realizada sobre parte del predio perteneciente al demandante teniendo en cuenta la línea trazada por el despacho en la diligencia de deslinde practicada los días 13 y 14 de diciembre de 2022, dejando el terreno en las mismas condiciones en las que se encontraba antes realizarse dicha obra.

CUARTO: Vencido el plazo señalado en el numeral anterior, el extremo actor estará facultado para realizar dicha demolición, para lo cual, podrá repetir en contra del demandado, por los gastos en los que haya incurrido con ocasión a tal labor.

QUINTO: ORDENAR la protocolización del expediente en una Notaria de la ciudad a expensas comunes de las partes y su inscripción en los folios de matrículas inmobiliarias N° 280-20951 y 280-21814 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma municipalidad.

SEXTO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda en los folios de matrículas inmobiliarias 280-21814 y N° 280-20951 de la Oficina de Registro de



Proceso : Deslinde y Amojonamiento.
Radicado : 630014003005-2018-00043-00
Demandante : MARIA ELENA OSORIO OSORIO
Demandado : HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ

Instrumentos Públicos de Armenia, comunicadas con los oficios N°493 del 02/05/2019 y N°151 del 10/02/2020 respectivamente, los cuales quedan sin efecto alguno.

SÉPTIMO: SE FIJA la suma de seiscientos mil pesos (\$600.000) adicionales, al ingeniero Alfredo Álvarez López, por la labor encomendada por el despacho al interior del presente asunto, los cuales se deberán consignar en la cuenta de depósitos judiciales del despacho, dentro de los cinco días siguientes de notificado el presente proveído, a cargo de ambos extremos de la litis en partes iguales.

Conforme a lo previsto en los Artículos 230 y 363 del Código General del Proceso, en concordancia, a lo dispuesto en el Artículo 36 del Acuerdo No.1518 del 28 de agosto de 2002, del Consejo Superior de la Judicatura.

OCTAVO: CONDENAR en costas en esta instancia a la parte demandada, por la secretaría del Juzgado practíquese la liquidación de las mismas, de conformidad con lo establecido en el artículo 366 del Código General del Proceso.

Para tal efecto, se establece como agencias en derecho la suma de \$2.307.800, correspondiente al 5% del avalúo catastral del inmueble de la demandante al momento de radicar la demanda, esto es, para el año 2018, conforme lo estipula el Consejo Superior de la Judicatura, mediante el Numeral 2.2 del Artículo 5 del Acuerdo PSAA-10-554/2016.

NOVENO: INCORPORAR al expediente el memorial presentado por el apoderado de la parte demandante el día 01/12/2023.

DÉCIMO: EXPÍDASE los respectivos oficios a través del intermedio del **CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA DE ESTA CIUDAD.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGÉLICA MARÍA MONTAÑA LÓPEZ
JUEZ

Firmado Por:
Angelica Maria Montaña Lopez

Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Armenia - Quindío

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: **5aff839811665afe08963eb64975e9badc39e0b3b86a4bee51bf58a48b281c64**

Documento generado en 07/12/2023 01:38:39 PM

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

CONSTANCIA: Se deja en el sentido de indicar que la anterior documentación fue allegada los días 28 de octubre y 12 de noviembre de 2025. Sírvase proveer.

Armenia Q., 19 de noviembre de 2025



LUZ MARINA CARDONA RIVERA
Secretaria

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Armenia – Quindío

Veinte (20) de noviembre de dos mil veinticinco (2025)

PROCESO: Deslinde y amojonamiento
DEMANDANTE: **María Elena Osorio**
(c.c. 52.547.287)
DEMANDADOS: **Hernán Mauricio Cardona**
(c.c. 18.496.352)
RADICADO: 630014003005-**2018-00043-00**

De acuerdo con la constancia secretarial previa, se agrega al expediente la solicitud elevada por la demandante para que se ordene acompañamiento a la demolición del predio objeto de la demanda, de acuerdo con la sentencia proferida por el despacho, lo cual se encuentra procedente y en consecuencia se ordena la expedición de Despacho Comisorio con destino a la Alcaldía de Armenia, para que acompañe la demolición, de acuerdo con los mojones y la línea divisoria trazada por el despacho, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 280-21814, ubicado en la Carrera 16 # 11 Norte 18 Barrio Providencia y ficha catastral 63001010700060003000 (anterior 01-07-0006-0003-000).

Por otra parte, en escrito previo las señoras MARÍA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ, GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ y LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ, por intermedio de apoderado, solicitan la nulidad de lo actuado en esta instancia, bajo el argumento de falta de notificación como poseedoras del bien objeto de la litis.

Frente a la solicitud de nulidad procesal invocada, en atención a lo establecido en los artículos 134, 135 y 136 del C.G.P., la misma se rechaza de plano en consideración a que se encuentra saneada; y porque, en todo caso, no se cumple con lo establecido en el artículo 134 del Código General del Proceso, referente a la oportunidad para alegar la nulidad, como se pasará a exponer.

Debe advertirse que revisada la documentación aportada con la solicitud de nulidad se observa que el proceso cuenta con sentencia proferida el 07 de diciembre de 2023 y, si bien fue objeto de recurso de apelación, este fue declarado desierto por el superior el 15 de julio de 2024, al no haberse sustentado ante esa instancia la objeción a la decisión, por lo que la sentencia se encuentra en firme y pese a ello, la petición de nulidad fue presentada el 12 de noviembre de 2025, es decir, más de un año después de terminado el proceso.

Teniendo en cuenta lo anterior, el inciso 4 del artículo 135 del C.G.P. establece, en lo pertinente que: "**El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde**

*en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, **o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación.** (...)' (negrillas propias).*

Además, los numerales 1 y 2 del artículo 136 ibidem señalan que: "1. Cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla. 2. Cuando la parte que podía alegarla la convalidó en forma expresa antes de haber sido renovada la actuación anulada"

En consecuencia y de ser viable la nulidad formulada por la parte recurrente, la misma resulta improcedente, teniendo en cuenta que no se alegó en la oportunidad correspondiente, toda vez que los hechos que motivaron la solicitud de declaración de nulidad cesaron en diciembre del año 2023, por lo que la normatividad señalada, claramente dispone que la nulidad se entiende saneada cuando quien podía alegarla no lo hizo de manera oportuna y lo convalidó de forma expresa.

En ese orden de ideas se decide la improcedencia de la solicitud de nulidad, toda vez que se tiene por saneada, y ello conlleva a que se aplique la consecuencia prevista en el inciso 4 del artículo 135 del C.G.P., es decir, que se rechace de plano.

Para el caso que concita a este Juzgado, se observa que el artículo 134 del C.G.P., establece, en lo pertinente que: "*Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurrieren en ella. La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades. Dichas causales podrán alegarse en el proceso ejecutivo, incluso con posterioridad a la orden de seguir adelante con la ejecución, mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores o por cualquier otra causa legal (...)*".

De lo citado se desprende que, en asuntos como el presente, donde ya se ha emitido una decisión final y que se encuentra ejecutoriada, no hay escenario para enrostrar irregularidades en el trámite. Dicho de otro modo, la nulidad procesal, conforme al artículo 134 del C.G.P., debió ser solicitada antes de finalizar la instancia, lo que no ocurrió en el presente caso y por lo tanto resulta improcedente lo solicitado.

No es procedente volver sobre las etapas procesales surtidas en un proceso terminado, máxime cuando hay una finalización de la instancia y que las interesadas sólo convinieron a proponer la irregularidad que afirman el día 12 de noviembre de 2025, momento completamente extemporáneo.

En este contexto, es importante citar al profesor Hernán Fabio López Blanco, quien refiere que:

*"(...) Dispone el artículo 142 en su inciso primero que "**Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias, antes de que se dicte sentencia, o durante la actuación posterior a ésta si ocurrieren en ella**", para lo que es menester presentar un escrito en el cual se exprese el interés para proponer la causal o causales que se invocan y los hechos en que se fundamenta; **si no se reúnen tales requisitos, o si existe alguno de los motivos que llevan a tener por saneada la nulidad o que prohíben alegarla por haber***



caducado la oportunidad para hacerlo, o no la está alegando la persona afectada, debe el juez rechazar de plano la solicitud tal como expresamente el inciso cuarto del artículo 143 lo tiene previsto.

(...)

*Ahora bien, es pertinente el trámite de la nulidad en cualquiera de las dos instancias antes de dictar la correspondiente sentencia o aun "durante la actuación posterior a esta", expresión que requiere una especial puntualización pues so pretexto de desarrollar la idea en ella involucrada **en ocasiones se incurre en el error de revivir un proceso legalmente concluido, darse curso a peticiones de nulidad cuando no se dan los taxativos requisitos que permiten hacerlo luego de dictada la sentencia**¹. (Negrillas propias).*

Así las cosas, no hay lugar a acceder a la solicitud de la parte recurrente, por ende, se rechaza de plano la solicitud de nulidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVONN ALEXANDRA GARCÍA BELTRÁN
Juez

(Estado N.154 del 21 de noviembre de 2025)

Firmado Por:

Ivonn Alexandra Garcia Beltran
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Armenia - Quindío

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: **97df2ae879083f308359bf499385a79a17625f3fb3c5bca09f2a615cf329fddf**
Documento generado en 20/11/2025 03:22:03 PM

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

¹ López Blanco, Hernán Fabio; Derecho Procesal Civil Colombiano; Parte I, Séptima edición, Dupré Editores, Pg. 884 a 886.

ALDEMAR MENDOZA JARAMILLO

Abogado

Cel. 3108303579

Correo electrónico: aldemar666@gmail.com

Armenia-Quindío

Señora

JUEZ QUINTA CIVIL MUNICIPAL

Armenia-Quindío

PROCESO	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
DEMANDANTE	MARIA ELENA OSORIO OSORIO
DEMANDADO	HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ
RADICADO	630014003005-2018-00043-00

ALDEMAR MENDOZA JARAMILLO, mayor de edad y vecino de Armenia Q., identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado de las señoras **MARIA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ**, mayor de edad y vecina de Armenia Q., identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.485.507, **GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ**, mayor de edad y vecina de Armenia Q., identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.908.619 y **LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ**, mayor de edad y vecina de Armenia Q., identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.889.685, conforme poderes que anexo, como terceras interesadas, pues no han sido parte dentro del proceso, en sus condiciones de **COPOSEEDORAS** por más de diez (10) años de un lote de aproximadamente 3 metros de largo por aproximadamente 8 metros de ancho que se encuentra en la parte de atrás de la casa de habitación que también poseen ubicada en Armenia Q., en la carrera 16 No, 11N-18, franja de terreno que se encuentra en el costado occidental del predio que poseen y en el costado oriental con el predio ubicado en la carrera 15 No. 10A Norte-11 de Urbanización Providencia, lote que es objeto de deslinde y amojonamiento dentro de este proceso, me permito con todo respeto, alegar la **NULIDAD DE LA SENTENCIA** proferida el 07 de diciembre del 2023, la cual la sustento así:

- La legitimación de mis poderdantes para proponer la NULIDAD alegada como terceras interesadas, radica en que ellas han sido poseedoras en forma quieta, pública y tranquila, con ánimo de señoras y dueñas, sin reconocer dominio ajeno, por más de diez años de la parte de terreno que se disputa y que es objeto de deslinde entre los dos predios en controversia 3 metros de largo por aproximadamente 8 metros de ancho que se encuentra en la parte de atrás de la casa de habitación que también poseen ubicada en Armenia Q., en la carrera 16 No, 11N-18, franja de terreno que se encuentra en el costado occidental del predio que poseen y en el costado oriental con el predio ubicado en la carrera 15 No. 10A Norte-11 de Urbanización Providencia, para lo cual se anexa como prueba seis (6) declaraciones extrajuicio referentes a la posesión que mis representadas ejercen sobre dicho lote de terreno.

- Las causales que se invocan son las consagradas en el numeral 2º y 5º del artículo 133 del Código General del Proceso, en cuanto el Juez **“...pretermite íntegramente la respectiva instancia”** y **“Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria,** en cuanto:

- NO SE HA FIJADO LA LINEA DIVISORIA Y NO OBSTANTE SE DICTÓ SENTENCIA, y
- COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, NO SE HA REALIZADO LA DILIGENCIA DE ENTREGA Y DEJADO EN POSESIÓN A LA PARTE DEMANDANTE, QUE COMO CONSECUENCIA DE LA SENTENCIA SE DIO EL DESLINDE A FAVOR DE SUS PRETENSIONES, ORDENÁNDOLE AL DEMANDADO HACERLE ENTREGA AL DEMANDANTE Y NO REALIZAR LA ENTREGA, EN CASO DE QUE EL SEÑOR JUEZ CONSIDERARA QUE SÍ SE HABÍA DADO EL DESLINDE EN DEBIDA FORMA, POR PARTE DEL JUZGADO, DEJANDO EN INDEFENSIÓN A MIS REPRESENTADAS SIN TENER OPCIÓN A HACER OPOSICIÓN DE CONFORMIDAD CON EL #4 DEL ARTÍCULO 403, CONCORDANTE CON EL #2 DEL ARTÍCULO 404 DEL C.G. del P.
- AL OMITIR EL DESPACHO LAS DILIGENCIAS ANTERIORES, CONSECUENCIALMENTE OMITIÓ LA OPORTUNIDAD QUE TENÍAN MIS REPRESENTADAS DE OPONERSE Y **SOLICITAR PRUEBAS**, DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 2º DEL ARTÍCULO 309 DEL C.G. del P. POR EXPRESA DISPOSICION DEL NUMERAL 4º DEL ARTÍCULO 403 IBÍDEM , como se analizará.

- Hechos en que sirven de fundamento:

El artículo 403 consagra que en la *Diligencia de deslinde* se procederá así:

“1. ...

2. *Practicadas las pruebas, si el juez encuentra que los terrenos no son colindantes, declarará por medio de auto, improcedente el deslinde; en caso contrario **señalará los linderos y hará colocar mojones en los sitios en que fuere necesario para demarcar ostensiblemente la línea divisoria.*** -resaltado fuera de texto original-

3. ***El juez pondrá o dejará a las partes en posesión de los respectivos terrenos con arreglo a la línea fijada.*** Pronunciará allí mismo sentencia declarando en firme el deslinde y ordenando cancelar la inscripción de la demanda y protocolizar el expediente en una notaría del lugar. Hecha la protocolización el notario expedirá a las partes copia del acta de la diligencia para su inscripción en el competente registro. -resaltado fuera de texto original-

4. ***Las oposiciones a la entrega formuladas por terceros se tramitarán en la forma dispuesta en el artículo 309”.***

Como bien aparece dentro del expediente, dentro del proceso se llevaron a cabo varias diligencias, entre ellas la realizada el 14 de diciembre del 2022 la cual quedó consignada en el denominado “**47 VIDEO AUDIENCIA 5**”, como continuación a la diligencia de deslinde y amojonamiento, donde en el Minuto 11:09, el **señor Juez** manifiesta:

“Ingeniero entonces por favor que nos indique la medida como debe de quedar, para que quede eso bien especificado en el acta, por favor”.

Perito: “Bueno aquí sobre la pared de este baño se encuentra una flecha y se indica que hacia el lado del predio del demandante se deben medir 16 metros, ahí aparece, o sea, los 16 metros están dando sobre esa flecha, que fue lo que se explicó ayer en la inspección judicial, **entonces de esta flecha hacia el piso en forma vertical sería el primer mojón del alinderamiento entre los dos lotes**”. -subrayado y negrilla mío-.

Posteriormente al minuto 13:33, el perito manifiesta:

“Bueno en este orden un punto de mojón, que sería en el costado sur del inmueble o de ambos inmuebles porque estamos hablando que es un punto que va a ser colindante entre el predio del demandante y el predio del demandado, o sea, es una línea, es un punto que es colindancia entre ambos, estamos en la parte sur de ambos predios y seguimos el predio del demandante está en el costado oriental, el predio del demandado en el costado occidental, sucede lo mismo, **aquí el punto de amojonamiento también es una flecha** donde aparecen los 16 metros hacia el costado oriental, o sea hacia el costado del predio del demandante y hacia este lado no tenemos medida porque puede ser que por títulos serían doce con veinte, pero está dando un poquito más había un metro de más entre los títulos, pero lo que está buscando, entiendo yo que lo que está buscando el despacho es que se le respeten los 16 metros del predio del demandante y con este mojón en este punto se están respetando los 16 metros del predio del demandante, este punto así como el del lado de allá está en el interior de un baño del demandado, este está en el interior de una alcoba, de un cuarto y está lo mismo, en la misma condición, este sería el mojón del lado sur, el otro que acabamos de mirar es el mojón del lado norte, entre los dos, esos dos mojones nos da la línea divisoria entre los dos predios”. ”. -subrayado y negrilla mío-.

Juez: “**Ingeniero y cómo sería, cómo se trazaría de aquí de este costado al otro que ya visitamos, una línea recta...**”-subrayado y negrilla mío-.

Perito: “Si una línea recta entre este, como hay construcción, estamos dentro de un cuarto y el otro está también dentro de un cuarto de baño, ya esto sería, **pues puede ser una puntillita acá y otra allá y una piola y de ese línea, de ese hilo verticalmente al piso nos da la línea sobre el piso**”. -subrayado y negrilla mío-.

Minuto 16:28. **Perito:** “**Ya sería de esa forma Doctor que se trazaría la línea, al haber obstáculos, una puntillita allá, una puntilla, un hilo y verticalmente sobre el piso nos daría la línea divisoria entre los dos**”. -subrayado y negrilla mío-.

Se evidenció que el apoderado de la parte demandada hizo oposición y se le concedió un término para su estructuración, por lo que la diligencia se suspende por ese hecho.

En el video denominado “VIDEO 48 AUDIENCIA 6”, el señor Juez hace la siguiente manifestación:

“Por favor no borrar las líneas que han trazado ni el ingeniero Alfredo ni el topógrafo Fernando, porque después esto continúa, les pido el favor”

Tenemos entonces que en dicha diligencia, no se demarcó ostensiblemente la línea divisoria, es más, no se demarcó ni trazó ninguna línea divisoria ni

se dejó a ninguna de las partes en posesión de la misma, es decir, **no se le hizo entrega a ninguna de las partes franja de terreno alguno.**

Como se ha dicho, en ninguna diligencia que allá practicado el despacho se fijó línea divisoria alguna, pues de los textos transcritos se desprende que lo que realizó el perito fueron los parámetros que se debían tener en cuenta para la posterior fijación de la línea divisoria, por lo tanto, no es exacto lo consagrado en el punto primero de la sentencia en cuanto consagró:

PRIMERO: DECLARAR EN FIRME el Deslinde y Amojonamiento llevado a cabo los días 13 y 14 de diciembre de 2022, conforme la línea divisoria fijada por el Juzgado, respetando los linderos establecidos en los títulos (escrituras públicas N°950 del 15/05/20123 y N°1526 del 23/12/1999), por lo que fue necesario fijar nuevos mojones tal como quedó registrado en la grabación de la diligencia, conforme se expuso en la parte motiva de la presente providencia.

Tampoco se fijaron mojones, pues como se aprecia en el video lo que se realizaron fueron unas pequeñas flechas a lápiz que, según el perito, indicaban el punto norte y sur de donde se debería trazar la línea divisoria con un hilo o piola sujeta a unas puntillas y de allí perpendicularmente el piso se debería trazar la línea divisoria no que no ha ocurrido.

Esa situación se desprende igualmente del acta de la audiencia cuando se consagra que “...**el mencionado ingeniero menciona que la línea divisoria debe trazarse sobre el punto...**”, es decir, que de esa forma se debería trazar, más no ha ocurrido:

En la aclaración del dictamen, el mencionado ingeniero menciona que la línea divisoria debe trazarse sobre el punto en el cual se alcanzan los 16 metros de extensión del predio con matrícula inmobiliaria 280-20951, es decir, partiendo del punto en el que se encuentra el lindero de la carrera 15 y el costado norte del inmueble, en un tramo de 16 metros sobre el mismo costado norte en sentido oriente hacia occidente, distancia que se alcanza en un baño utilizado como cuarto útil ubicado en la vivienda del demandado HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ, allí se ubica el primer mojón de alinderamiento entre ambos predios, desde este punto, en línea recta en extensión de 8 metros hacia el segundo punto de alinderamiento, el cual se ubica en el costado sur de los inmuebles y para señalarlo se toma como punto de partida la intersección entre el paramento de la carrera 15 y el muro sur de los inmuebles, en distancia de 16 metros en sentido oriente occidente hasta llegar al segundo punto de alinderamiento, el cual hoy en día se encuentra una habitación de la vivienda de propiedad del demandado HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ.

Activar Windows

Al no haberse realizado dicho deslinde conforme al artículo 403 del C. G. del P., tampoco el despacho ha hecho la entrega y dejado en posesión a la parte demandante del lote en disputa, como se evidencia en el numeral segundo de la sentencia que dispuso:

SEGUNDO: ORDENAR al demandado HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ, a realizar la entrega a la demandante MARIA ELENA OSORIO OSORIO, de la franja de terreno de que le corresponde de conformidad con la línea trazada por el despacho en la diligencia de deslinde llevada a cabo los días 13 y 14 de diciembre de 2022, así como lo expuesto en antecedencia.

En este numeral el señor Juez le ordena al demandado hacer entrega al demandante de la franja de terreno de que le corresponda de conformidad con la "línea trazada por el despacho", como se reitera no hay ninguna línea trazada de deslinde se habló de una línea imaginaria y el perito especificó como debía trazarse ya físicamente o en forma jurídica en forma "ostensible" y no era tampoco procedente que el despacho le trasladara al demandado la obligación de entregar la supuesta franja ya delimitada, pues le correspondía al Juzgado, al considerar salían avantes las pretensiones del demandante, realizar una nueva diligencia en la cual debía trazar y fijar física y ostensiblemente la línea divisoria, hacer entrega y dejar en posesión a los demandantes del terreno en disputa, al no haber cumplido con el procedimiento señalado en el C. G. del P. se violó el derecho de defensa y de ejercer los derechos de mis representadas, pues como bien lo señala dicha normatividad en el numeral 4º del artículo 403, cuyo tenor es el siguiente:

4. Las oposiciones a la entrega formuladas por terceros se tramitarán en la forma dispuesta en el artículo 309".

Por su parte, el numeral 2º del artículo 404 del C. G. del P., consagra:

"2. Vencido el término señalado sin que se hubiere presentado la demanda, el juez declarará desierta la oposición y ordenará las medidas indicadas en el número 3 del precedente artículo, y ejecutoriado el auto que así lo ordene, pondrá a los colindantes en posesión del sector que le corresponda según el deslinde, cuando no la tuvieren, sin que en esta diligencia pueda admitirse nueva oposición, salvo la de terceros, contemplada en el numeral 4 del artículo precedente".

Es decir, al juez haber declarado desierta la oposición presentada por la parte demandada, debió poner o dejar a la parte en posesión con arreglo a la línea fijada (que como se dijo, no ha fijado línea alguna), situación que no ha ocurrido razón por la cual mis representadas no han podido ejercer su derecho a oponerse en calidad de poseedoras, por lo que se les ha cercenado la oportunidad de oponerse, pues ese sería el momento legalmente establecido para hacer valer sus derechos, además teniendo en cuenta que al no haber sido parte en el proceso no tenían por qué tener conocimiento de la sentencia, pues estaban pendientes de la continuación, como lo dijo el Juez, de la diligencia donde sobre el terreno hiciera entrega y dejara en posesión de la franja de terreno para poder hacer la oposición para hacer valer sus condiciones de poseedoras de dicha franja.

Considero que no es procedente ni pertinente que, como lo dispuso el señor Juez en el punto segundo del fallo, ordene al demandado a hacerle entrega a la demandante de la franja de terreno, supuestamente delimitada, pues en estas circunstancias mis poderdantes no tendrían la oportunidad de ejercer su legítimo derecho de oponerse, pues cómo podrían ejercer una oposición frente a un particular, la cual sería inocua.

Por todo lo anterior, considero señora Juez que en este caso concreto al no habérsela dado la oportunidad a mis representadas de poder hacer oposición en debida forma, esto es en la diligencia de entrega como lo manda la ley, por no haberse agostado dicha etapa, se ha producido la causal de nulidad consagrada en el numeral 2º del artículo 133 del

Código General del Proceso, en cuanto el Juez “...pretermite íntegramente la respectiva instancia” y e igualmente se ha estructurado la causal 5ª en cuanto se “**omitió la oportunidad de solicitar pruebas**” que tenían mis representadas de efectuar oposición y allí solicitar pruebas, vulnerando ostensiblemente el derecho de acceder a la administración de justicia y su derecho el derecho de defensa, por lo que es procedente que se decrete la nulidad de la sentencia y se proceda a hacer el trámite contemplado en lo artículo 403 y 404 del C. G. del P. en debida forma.

ANEXOS:

- Poderes a mi conferidos,
- Seis (6) declaraciones extrajudicio donde los testigos deponen sobre la posesión de mis representadas sobre la franja de terreno en disputa.

NOTIFICACIONES

- El suscrito recibirá notificaciones en Armenia Quindío, carrera 16 No. 11N-13 y acepto recibir notificaciones en el correo electrónico Ademar666@gmail.com, correo registrado ante el Consejo Superior de la Judicatura, Celular 3005966277.


MARIA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ, recibirá notificaciones en Armenia Quindío, carrera 16 No. 11N-18 recibe notificaciones en el correo electrónico mcardonahuellas@gmail.com

- GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ, recibirá notificaciones en Armenia Quindío, carrera 16 No. 11N-18 recibe notificaciones en el correo electrónico gcardonahernandez52@gmail.com

- LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ, recibirá notificaciones en Armenia Quindío, carrera 16 No. 11N-18 recibe notificaciones en el correo electrónico lilianacardonah@hotmail.com.

Señora Juez en cumplimiento del numeral 14 del artículo 78 del C. G. del P., y al no estar la parte demandante en este momento procesal representada por un profesional del derecho, adjunto constancia de envío de este escrito al correo electrónico danerigi@gmail.com, que fue el proporcionado en el escrito de demanda como correo electrónico de la parte demandante.

Con todo respeto,


ALDEMAR MENDOZA JARAMILLO.
C. C. No. 7.531.758 de Armenia Q.
T. P. No. 53.606 del C. S. de la Judicatura.
Correo electrónico: aldemar666@gmail.com

ALDEMAR MENDOZA JARAMILLO

Abogado

Cel. 3005966277

Correo electrónico: aldemar666@gmail.com

Armenia-Quindío

Señor(a)

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Armenia-Quindío

MEMORIAL PODER

MARIA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ, mayor de edad y vecina de Armenia Q., identificada como aparece al pie de sus firma, en mi condición de COPOSEEDORA junto con mis hermanas **GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ** y **LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ**, mayores de edad, me permito con todo respeto, manifestar por medio de este escrito, que confiero poder especial, amplio y suficiente a **ALDEMAR MENDOZA JARAMILLO**, mayor de edad y vecino de Armenia Q., identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.531.758 expedida en Armenia Q., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 53.606 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación actúe del proceso de Deslinde y Amojonamiento radicado bajo el No. 2018-00043, como tercera interesada.

El apoderado quedando facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir y en general todas las facultades del artículo 77 del Código General del Proceso demás en forma expresa lo faculto para enmendar e interlinear el presente poder en todo lo que fuera necesario y que se encuentre en concordancia con el mandato aquí consagrado o para su cabal cumplimiento y que no se pueda argumentar falta de poder para esta diligencia y subsiguientes que tengan relación con la misma.

El correo electrónico de mi apoderado registrado ante el Consejo Superior de la Judicatura es: Aldemar666@gmail.com


MARIA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ
c.c. 24.485.507



Adjunto PODER  Recibidos x

María Elena Cardona Hernández  <mcardonahuellas@gmail.com>

vie, 31 oct, 11:14 (hace 9 días)



para mí 

de: **María Elena Cardona Hernández**
<mcardonahuellas@gmail.com>
para: "aldemar666@gmail.com" <aldemar666@gmail.com>
fecha: 31 oct 2025, 11:14
asunto: Adjunto PODER
enviado por: gmail.com
firmado por: gmail.com
seguridad:  Cifrado estándar (TLS) [Más información](#)
 : Importante según el criterio de Google.

ARAMILLO

5@gmail.com

Señor(a)
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
Armenia-Quindío

Activar Windows

ALDEMAR MENDOZA JARAMILLO

Abogado

Cel. 3005966277

Correo electrónico: aldemar666@gmail.com

Armenia-Quindío

Señor

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

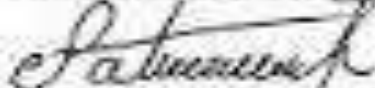
Armenia-Quindío

MEMORIAL PODER

GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ, mayor de edad y vecina de Armenia Q., identificada como aparece al pie de sus firma, en mi condición de COPOSEEDORA junto con mis hermanas **MARIA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ** y **LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ**, mayores de edad, me permito con todo respeto, manifestar por medio de este escrito, que confiero poder especial, amplio y suficiente a **ALDEMAR MENDOZA JARAMILLO**, mayor de edad y vecino de Armenia Q., identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.531.758 expedida en Armenia Q., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 53.606 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación actúe del proceso de Deslinde y Amojonamiento radicado bajo el No. 2018-00043, como tercera interesada.


El apoderado quedando facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir y en general todas las facultades del artículo 77 del Código General del Proceso demás en forma expresa lo faculto para enmendar e interlinear el presente poder en todo lo que fuera necesario y que se encuentre en concordancia con el mandato aquí consagrado o para su cabal cumplimiento y que no se pueda argumentar falta de poder para esta diligencia y subsiguientes que tengan relación con la misma.

El correo electrónico de mi apoderado registrado ante el Consejo Superior de la Judicatura es: Aldemar666@gmail.com



GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ

c.c. 41.908.619

Gloria Patricia Cardona Hernandez  <gcardonahernandez52@gmail.com>

vie, 31 oct, 11:14 (hace 9 días)



para mí ▾

Respetada

de: **Gloria Patricia Cardona Hernandez**
<gcardonahernandez52@gmail.com>

Amable

para: "aldemar666@gmail.com" <aldemar666@gmail.com>

fecha: 31 oct 2025, 11:14

Gloria P

asunto: Poder

enviado por: gmail.com

Un arc

firmado por: gmail.com

seguridad:  Cifrado estándar (TLS) [Más información](#)

GOBIERNO
NACIONAL

SECRETARÍA DE DEFENSA Y FUERZAS ARMADAS
Calle 14 de Julio y Avenida República del Ecuador, Edificio de
Defensa, No. 733 738, Quito, Ecuador. T: (02) 225 1234
Fax: (02) 225 1235. Correo electrónico: secretaria@defensa.gob.ec
Sitio web: www.defensa.gob.ec

El presente documento contiene información confidencial y/o
privada. Si usted no es el destinatario indicado, se le solicita
que no divulgue esta información a terceros. Si usted es el
destinatario, se le solicita que no divulgue esta información a
terceros. Si usted no es el destinatario indicado, se le solicita
que no divulgue esta información a terceros. Si usted es el
destinatario, se le solicita que no divulgue esta información a
terceros.

El correo electrónico de este organismo se encuentra protegido con el protocolo
de cifrado de correo electrónico [PGP](#).

ALDEMAR MENDOZA JARAMILLO

Abogado

Cel. 3005966277

Correo electrónico: aldemar666@gmail.com

Armenia-Quindío

Señor

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Armenia-Quindío

MEMORIAL PODER

LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ, mayor de edad y vecina de Armenia Q., identificada como aparece al pie de sus firma, en mi condición de COPOSEEDORA junto con mis hermanas MARIA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ y GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ, mayores de edad, me permito con todo respeto, manifestar por medio de este escrito, que confiero poder especial, amplio y suficiente a **ALDEMAR MENDOZA JARAMILLO**, mayor de edad y vecino de Armenia Q., identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.531.758 expedida en Armenia Q., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional No. 53.606 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación actúe dentro del proceso de Deslinde y Amojonamiento radicado bajo el No. 2018-00043, como tercera interesada.

El apoderado quedando facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir y en general todas las facultades del artículo 77 del Código General del Proceso demás en forma expresa lo faculto para enmendar e interlinear el presente poder en todo lo que fuera necesario y que se encuentre en concordancia con el mandato aquí consagrado o para su cabal cumplimiento y que no se pueda argumentar falta de poder para esta diligencia y subsiguientes que tengan relación con la misma.

El correo electrónico de mi apoderado registrado ante el Consejo Superior de la Judicatura es: Aldemar666@gmail.com




LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ

c.c. 41.889.685


PODER LILIANA CARDONA ▾ Recibidos x

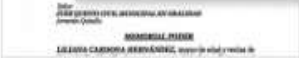
liliana cardona hernandez  <lilianacardonah@hotmail.com>
para mí ▾

📧 vie, 31 oct, 11:29 (hace 9 días) 

Enviado

Un archivo

de: **liliana cardona hernandez** <lilianacardonah@hotmail.com>
para: "aldemar666@gmail.com" <aldemar666@gmail.com>
fecha: 31 oct 2025, 11:29
asunto: PODER LILIANA CARDONA
enviado por: hotmail.com
firmado por: hotmail.com
seguridad:  Cifrado estándar (TLS) [Más información](#)



 Rellenar y Firmar 

DECLARACIÓN

OMAIRA PINO MARTÍNEZ, mayor de edad y vecina de Armenia Q., identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.913.205, correo electrónico Omairapino2015@gmail.com, celular 304489677, residente en la carrera 16 No. 11N-33 Barrio Providencia de Armenia Quindío, de estado civil soltera, me permito con todo respeto, en plenas condiciones mentales y voluntariamente declarar que conozco desde hace aproximadamente cuarenta (40) años a las señoras **LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ, MARIA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ y GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ**, todas mayores de edad, las cuales residen cerca a mi casa en la misma cuadra y me he criado con ellas desde pequeñas, frecuentando constantemente la casa donde siempre han habitado con su familia en la carrera 16 #11N-18, urbanización Providencia, y me consta que ellas siempre han poseído un lote que antes era el patio de la casa donde ellas residen, de aproximadamente 3 metros de largo por aproximadamente 8 metros de ancho lote que está en la parte de atrás, que esa franja está contigua a la casa que siempre han habitado y poseído en forma real, material, de buena fe y en forma pacífica, pública e ininterrumpida desde hace más de diez (10) años, dicha porción se encuentra en el costado occidental del predio que poseen y en el costado oriental con el predio ubicado en la carrera 15 No. 10A Norte-11 de la urbanización Providencia; me consta que siempre han tenido el ánimo de señoras y dueñas de esa franja de terreno, y como dueñas de esa franja son conocidas por el vecindario, dicha franja termina en un barranco de aproximadamente tres metros de alto que por seguridad ellas le hicieron le colocaron unas hojas de zinc ahí termina y empieza el lote de atrás, me consta que ellas desde hace más de diez (10) años, al inicio estuvieron cultivando esa porción de terreno con huerta casera, sembrando hortalizas desyerbando, regándola, etc, luego ellas lo mandaron a pavimentar y a construir en la parte izquierda entrando a la casa, dos baños uno encima del otro y en la parte derecha una pieza y un baño, por la amistad y cercanía que tengo con ellas, me consta que ellas son las que pagan los servicios de agua, energía, gas, internet y predial, repartiéndose los gastos por partes iguales. no he tenido conocimiento que paguen arriendo y no he tenido conocimiento que ellas hayan reconocido a otra persona como dueña o con igual o mejor derecho sobre esa porción de terreno. Para constancia firmo como aparece a los once días del mes de noviembre de dos mil veinticinco.



OMAIRA PINO MARTÍNEZ,
C.C. 41.913.205,

DECLARACIÓN

ALBA INÉS TORO CASTAÑO, mayor de edad y vecina de Armenia Q., identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.326.740, residente en la calle 11Norte #16-30 Barrio Providencia de Armenia Quindío, de estado civil soltera, me permito con todo respeto, en plenas condiciones mentales y voluntariamente declarar que conozco desde hace aproximadamente cuarenta (40) años a las señoras **LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ, MARIA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ y GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ**, todas mayores de edad, las cuales residen cerca a mi casa en la misma cuadra y me he criado con ellas desde pequeñas, frecuentando constantemente la casa donde siempre han habitado con su familia en la carrera 16 #11N-18, urbanización Providencia, y me consta que ellas siempre han poseído un lote que antes era el patio de la casa donde ellas residen, de aproximadamente 3 metros de largo por aproximadamente 8 metros de ancho lote que está en la parte de atrás, que esa franja está contigua a la casa que siempre han habitado y poseído en forma real, material, de buena fe y en forma pacífica, pública e ininterrumpida desde hace más de diez (10) años, dicha porción se encuentra en el costado occidental del predio que poseen y en el costado oriental con el predio ubicado en la carrera 15 No. 10A Norte-11 de la urbanización Providencia; me consta que siempre han tenido el ánimo de señoras y dueñas de esa franja de terreno, y como dueñas de esa franja son conocidas por el vecindario, dicha franja termina en un barranco de aproximadamente tres metros de alto que por seguridad ellas le hicieron le colocaron unas hojas de zinc ahí termina y empieza el lote de atrás, me consta que ellas desde hace más de diez (10) años, al inicio estuvieron cultivando esa porción de terreno con huerta casera, sembrando hortalizas desyerbando, regándola, etc, luego ellas lo mandaron a pavimentar y a construir en la parte izquierda entrando a la casa, dos baños uno encima del otro y en la parte derecha una pieza y un baño, por la amistad y cercanía que tengo con ellas, me consta que ellas son las que pagan los servicios de agua, energía, gas, internet y predial, repartiéndose los gastos por partes iguales. no he tenido conocimiento que paguen arriendo y no he tenido conocimiento que ellas hayan reconocido a otra persona como dueña o con igual o mejor derecho sobre esa porción de terreno. Para constancia firmo como aparece a los once días del mes de noviembre de dos mil veinticinco.

Alba Inés Toro C.
ALBA INÉS TORO CASTAÑO,
C.C. 29.326.740



ACTA DE DECLARACION EXTRAPROCESO N° 2214
DECLARACION DE: ROSA ELVIRA JARAMILLO BEDOYA
C.C. # 41.904.403 Armenia, Quindío
DIRECCION: Barrio Providencia carrera 16 numero 10 Norte 36 Cel: 3116239863 Armenia
Quindío

Al despacho de la Notaría Quinta del Círculo de Armenia Quindío, a los 09 días del mes de octubre del dos mil veinticuatro (2024), se presentó: **ROSA ELVIRA JARAMILLO BEDOYA** con el objeto de rendir declaración **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** que se entiende prestado por el hecho de su firma en ésta diligencia, de conformidad con lo estipulado en el decreto 1557 del catorce (14) de Julio de 1989, y en concordancia con el artículo 188 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) y artículo 442 del Código Penal modificado por el artículo 8 de la ley 890 de 2004; así: **GENERALES DE LEY:** Me llamo como quedó escrito **ROSA ELVIRA JARAMILLO BEDOYA**, tengo 59 años de edad, soy vecino Armenia, Quindío, me identifico con la cédula de ciudadanía número 41.904.403 Armenia, Quindío, estado civil: soltera, estudios: técnico, ocupación: independiente - **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DECLARO:** Que conozco desde hace aproximadamente treinta (30) años a las señoras **LILIANA CARDONA HERNANDEZ, MARIA ELENA CARDONA HERNANDEZ Y GLORIA PATRICIA CARDONA HERNANDEZ** todas mayores de edad las cuales residen cerca de mi casa y desde esa época hemos tenido amistad y yo siempre iba y he seguido yendo a la casa donde ha vivido desde todos esos años en la carrera 16 # 11 N -18 Urbanización Providencia, me consta que ellas siempre han poseído un lote que antes era el patio de la casa aproximadamente 3 metros de largo por aproximadamente 8 metros de ancho lote que está en la parte de atrás, desde hace más de diez (10) años y esa parte esta atrás de la casa donde siempre han vivido y han tenido posesión en forma real y material de buena fe y en forma pacífica, publica e ininterrumpida y siempre ha tenido el ánimo de señoras y dueñas presentándose como tal ante todo el mundo de esa porción de terreno la franja que termina en un barranco de aproximadamente tres metros de alto que hace mucho tiempo tiene un zinc y de ahí en adelante esta el lote de atrás de otra persona que no conozco y que están sin construir, me consta que ellas hace mucho tiempo estuvieron cultivando esa porción de terreno con huerta casera, sembrando hortalizas y desyerbando, regándola etc. Luego ellas lo mandaron a pavimentar y a construir la parte izquierda entrando a la casa, dos baños uno encima del otro y en la parte derecho una pieza y un baño, por la amistad y cercanía que tengo con ellas, me constan que ellas son las que pagan los servicios públicos de agua, energía, gas, internet y predial repartiéndose los gastos por partes iguales. No he tenido conocimiento que paguen arriendo y no he tenido conocimiento de que ellas hayan reconocido a otro persona como dueña de dicha porción.

Esta declaración versa sobre hechos propios

La presente Declaración tiene por objeto demostrar: **HECHOS ARRIBA MENCIONADOS.**

El Notario entera a el (la) otorgante que una vez firmada y autorizada la presente Declaración, cualquier modificación o aclaración requiere una nueva Declaración.

Los otorgantes autorizan de manera voluntaria, previa y explícita, informada e inequívoca el tratamiento de sus datos personales, conforme lo dispone la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Ley 0019 de 2012 y en general para lo correspondiente al trámite notarial que ha solicitado.

No siendo otro el objeto de la presente declaración, se firma por quienes en ella intervinimos una vez leída y aprobada por el (la) compareciente.- Resolución 00773 del 26 de Enero de 2024. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. Derechos \$18.000.00 IVA \$3.420.00 TOTAL \$ 21.420.00 moneda corriente.



MinJusticia

PROSPERIDAD
PARA TODOS



Notaría 05 de Armenia Quindío.
Notario José Ramiro García Ladino.
Dirección: Calle 4 Norte N- 13-87
Teléfonos: 7358523 / 7358532 / 312 860 2538
Email: Email.notariaarmeniaquinta@gmail.com

Notaría 5

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La garantía de la fe pública

DECLARANTE

ROSA ÉLVIRA JARAMILLO BEDOYA
C.C. # 41.904.403 Armenia, Quindío



JOSE RAMIRO GARCIA LADINO
NOTARIO QUINTO



MinJusticia

PROSPERIDAD
PARA TODOS

Notaría 05 de Armenia Quindío.
Notario José Ramiro García Ladino.
Dirección: Calle 4 Norte N- 13-87
Teléfonos: 7358523 / 7358532 / 312 860 2538
Email: Email: notariaarmeniaquinta@gmail.com

ACTA DE DECLARACION EXTRAPROCESO N° 2217

DECLARACION DE: LILIANA LEON PINZON

C.C. # 41.942.499 Armenia, Quindío

DIRECCION: Barrio Villa Marcela Mz C Casa 29 Cel: 3127272884 Armenia Quindío

Al despacho de la Notaría Quinta del Círculo de Armenia Quindío, a los 09 días del mes de octubre del dos mil veinticuatro (2024), se presentó: **LILIANA LEON PINZON** con el objeto de rendir declaración **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** que se entiende prestado por el hecho de su firma en ésta diligencia, de conformidad con lo estipulado en el decreto 1557 del catorce (14) de Julio de 1989, y en concordancia con el artículo 188 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) y artículo 442 del Código Penal modificado por el artículo 8 de la ley 890 de 2004; así: **GENERALES DE LEY:** Me llamo como quedó escrito **LILIANA LEON PINZON**, tengo 45 años de edad, soy vecino Armenia, Quindío, me identifico con la cédula de ciudadanía número 41.942.499 Armenia, Quindío, estado civil: soltera, estudios: técnico, ocupación: independiente - **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DECLARO:** Que conozco desde hace aproximadamente Dieciséis (16) años a las señoras **LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ, MARIA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ y GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ**, todas mayores de edad, las cuales residen cerca a mi casa en la misma cuadra y me he criado con ellas desde pequeñas, frecuentando constantemente la casa donde siempre han habitado con su familia en la carrera 16 #11N-18, urbanización Providencia, y me consta que ellas siempre han poseído un lote que antes era el patio de la casa de aproximadamente 3 metros de largo por aproximadamente 8 metros de ancho lote que está en la parte de atrás, que esa franja está contigua a la casa que siempre han habitado y poseído en forma real, material, de buena fe y en forma pacífica, pública e ininterrumpida desde hace más de diez (10) años; me consta que siempre han tenido el ánimo de señoras y dueñas de esa franja de terreno, y como dueñas de esa franja son conocidas por el vecindario, dicha franja termina en un barranco de aproximadamente tres metros de alto que por seguridad ellas le hicieron le colocaron unas hojas de zinc ahí termina y empieza el lote de atrás, me consta que ellas desde hace más de diez (10) años, al inicio estuvieron cultivando esa porción de terreno con huerta casera, sembrando hortalizas desyerbando, regándola, etc, luego ellas lo mandaron a pavimentar y a construir en la parte izquierda entrando a la casa, dos baños uno encima del otro y en la parte derecha una pieza y un baño, por la amistad y cercanía que tengo con ellas, me consta que ellas son las que pagan los servicios de agua, energía, gas, internet y predial, repartiéndose los gastos por partes iguales. no he tenido conocimiento que paguen arriendo y no he tenido conocimiento que ellas hayan reconocido a otra persona como dueña de dicha porción.

Esta declaración versa sobre hechos propios

La presente Declaración tiene por objeto demostrar: **HECHOS ARRIBA MENCIONADOS.**

El Notario entera a el (la) otorgante que una vez firmada y autorizada la presente Declaración, cualquier modificación o aclaración requiere una nueva Declaración.

Los otorgantes autorizan de manera voluntaria, previa y explícita, informada e inequívoca el tratamiento de sus datos personales, conforme lo dispone la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Ley 0019 de 2012 y en general para lo correspondiente al trámite notarial que ha solicitado.

No siendo otro el objeto de la presente declaración, se firma por quienes en ella intervinimos una vez leída y aprobada por el (la) compareciente.- Resolución 00773 del 26 de Enero de 2024. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. Derechos \$18.000.00 IVA \$3.420.00 TOTAL \$ 21.420.00 moneda corriente.



MinJusticia
Ministerio de Justicia

PROSPERIDAD
PARA TODOS



Notaría 05 de Armenia Quindío.
Notario José Ramiro García Ladino.
Dirección: Calle 4 Norte N- 13-87
Teléfonos: 7358523 / 7358532 / 312 860 2538
Email: Email.notariaarmeniaquinta@gmail.com

20
L:
4-
6C
na

Notaría 5

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

DECLARANTE

Liliana Leon Pinzon
LILIANA LEON PINZON

C.C. # 41.942.499 Armenia, Quindío

[Handwritten Signature]
JOSE RAMIRO GARCIA LADINO
NOTARIO QUINTO
LV



MinJusticia

PROSPERIDAD
PARA TODOS

Notaría 05 de Armenia Quindío.
Notario José Ramiro García Ladino.
Dirección: Calle 4 Norte N- 13-87
Teléfonos: 7358523 / 7358532 / 312 860 2538
Email: Email.notariaarmeniaquinta@gmail.com

ACTA DE DECLARACION EXTRAPROCESO N° 2221

DECLARACION DE: JOSE ALBERTO PINO MARTINEZ

C.C. # 7.504.917 Armenia, Quindío

DIRECCION: Carrera 16 numero 11 Norte 33 Cel: 3155619678 Armenia Quindío

Al despacho de la Notaría Quinta del Círculo de Armenia Quindío, a los 09 días del mes de octubre del dos mil veinticuatro (2024), se presentó: **JOSE ALBERTO PINO MARTINEZ** con el objeto de rendir declaración **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** que se entiende prestado por el hecho de su firma en ésta diligencia, de conformidad con lo estipulado en el decreto 1557 del catorce (14) de Julio de 1989, y en concordancia con el artículo 188 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) y artículo 442 del Código Penal modificado por el artículo 8 de la ley 890 de 2004; así: **GENERALES DE LEY:** Me llamo como quedó escrito **JOSE ALBERTO PINO MARTINEZ**, tengo 77 años de edad, soy vecino Armenia, Quindío, me identifico con la cédula de ciudadanía número 7.504.917 Armenia, Quindío, estado civil: soltero, estudios: primaria, ocupación: fotógrafo - **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DECLARO:** Que desde hace aproximadamente cuarenta (40) años a las señoras **LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ, MARIA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ y GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ**, todas mayores de edad, las cuales residen cerca a mi casa en la misma cuadra y me he criado con ellas desde pequeñas, frecuentando constantemente la casa donde siempre han habitado con su familia en la carrera 16 #11N-18, urbanización Providencia, y me consta que ellas siempre han poseído un lote que antes era el patio de la casa de aproximadamente 3 metros de largo por aproximadamente 8 metros de ancho lote que está en la parte de atrás, que esa franja está contigua a la casa que siempre han habitado y poseído en forma real, material, de buena fe y en forma pacífica, pública e ininterrumpida desde hace más de diez (10) años; me consta que siempre han tenido el ánimo de señoras y dueñas de esa franja de terreno, presentándose como tal ante todo el mundo de esa porción, dicha franja termina en un barranco de aproximadamente tres metros de alto que hace mucho tiempo ellas le colocaron unas hojas de zinc y de ahí empieza el de atrás, me consta que ellas estuvieron cultivando esa porción de terreno con huerta casera, sembrando hortalizas desyerbando, regándola, etc, luego ellas lo mandaron a pavimentar y a construir en la parte izquierda entrando a la casa, dos baños uno encima del otro y en la parte derecha una pieza y un baño, por la amistad y cercanía que tengo con ellas, me consta que ellas son las que pagan los servicios de agua, energía, gas, internet y predial, repartiéndose los gastos por partes iguales. no he tenido conocimiento que paguen arriendo y no he tenido conocimiento que ellas hayan reconocido a otra persona como dueña de dicha porción.

Esta declaración versa sobre hechos propios

La presente Declaración tiene por objeto demostrar: **HECHOS ARRIBA MENCIONADOS.**

El Notario entera a el (la) otorgante que una vez firmada y autorizada la presente Declaración, cualquier modificación o aclaración requiere una nueva Declaración.

Los otorgantes autorizan de manera voluntaria, previa y explícita, informada e inequívoca el tratamiento de sus datos personales, conforme lo dispone la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Ley 0019 de 2012 y en general para lo correspondiente al trámite notarial que ha solicitado.

No siendo otro el objeto de la presente declaración, se firma por quienes en ella intervinimos una vez leída y aprobada por el (la) compareciente.- Resolución 00773 del 26 de Enero de 2024. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. Derechos \$18.000.00 IVA \$3.420.00 TOTAL \$ 21.420.00 moneda corriente.



MinJusticia

PROSPERIDAD
PARA TODOS



Notaría 05 de Armenia Quindío.
Notario José Ramiro García Ladino.
Dirección: Calle 4 Norte N- 13-87
Teléfonos: 7358523 / 7358532 / 312 860 2538
Email: Email: notariaarmeniaquinta@gmail.com

DECLARANTE


JOSE ALBERTO PINO MARTINEZ
C.C. # 7.504.917 Armenia, Quindío


JOSE RAMIRO GARCIA LADINO
NOTARIO QUINTO



MinJusticia
y del Derecho

PROSPERIDAD
PARA TODOS

Notaría 05 de Armenia Quindío.
Notario José Ramiro García Ladino.
Dirección: Calle 4 Norte N- 13-87
Teléfonos: 7358523 / 7358532 / 312 860 2538
Email: Email: notariaarmeriaquinta@gmail.com

ACTA DE DECLARACION EXTRAPROCESO N° 2240

DECLARACION DE: CARLOS HUMBERTO SABOGAL ATUESTA

C.C. # 7.521.830 Armenia, Quindío

DIRECCION: Mz 4 Casa 6 Barrio Las Acacias Cel: 3009524344 Armenia Quindío

Al despacho de la Notaría Quinta del Círculo de Armenia Quindío, a los 11 días del mes de octubre del dos mil veinticuatro (2024), se presentó: **CARLOS HUMBERTO SABOGAL ATUESTA** con el objeto de rendir declaración **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** que se entiende prestado por el hecho de su firma en ésta diligencia, de conformidad con lo estipulado en el decreto 1557 del catorce (14) de Julio de 1989, y en concordancia con el artículo 188 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) y artículo 442 del Código Penal modificado por el artículo 8 de la ley 890 de 2004; así: **GENERALES DE LEY:** Me llamo como quedó escrito **CARLOS HUMBERTO SABOGAL ATUESTA**, tengo 67 años de edad, soy vecino Armenia, Quindío, me identifico con la cédula de ciudadanía número 7.521.830 Armenia, Quindío, estado civil: soltero, estudios: bachiller, ocupación: desempleado - **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DECLARO:** Que desde hace aproximadamente cuarenta y cinco (45) años a las señoras **LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ, MARIA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ y GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ**, todas mayores de edad, las cuales residen cerca a mi casa en la misma cuadra y me he criado con ellas desde pequeñas, frecuentando constantemente la casa donde siempre han habitado con su familia en la carrera 16 #11N-18, urbanización Providencia, y me consta que ellas siempre han poseído un lote que antes era el patio de la casa de aproximadamente 3 metros de largo por aproximadamente 8 metros de ancho lote que está en la parte de atrás, que esa franja está contigua a la casa que siempre han habitado y poseído en forma real, material, de buena fe y en forma pacífica, pública e ininterrumpida desde hace más de diez (10) años; me consta que siempre han tenido el ánimo de señoras y dueñas de esa franja de terreno, presentándose como tal ante todo el mundo de esa porción, dicha franja termina en un barranco de aproximadamente tres metros de alto que hace mucho tiempo ellas le colocaron unas hojas de zinc y de ahí empieza el de atrás, me consta que ellas estuvieron cultivando esa porción de terreno con huerta casera, sembrando hortalizas desyerbando, regándola, etc, luego ellas lo mandaron a pavimentar y a construir en la parte izquierda entrando a la casa, dos baños uno encima del otro y en la parte derecha una pieza y un baño, por la amistad y cercanía que tengo con ellas, me consta que ellas son las que pagan los servicios de agua, energía, gas, internet y predial, repartiéndose los gastos por partes iguales. no he tenido conocimiento que paguen arriendo y no he tenido conocimiento que ellas hayan reconocido a otra persona como dueña de dicha porción.

Esta declaración versa sobre hechos propios

La presente Declaración tiene por objeto demostrar: **HECHOS ARRIBA MENCIONADOS.**

El Notario entera a el (la) otorgante que una vez firmada y autorizada la presente Declaración, cualquier modificación o aclaración requiere una nueva Declaración.

Los otorgantes autorizan de manera voluntaria, previa y explícita, informada e inequívoca el tratamiento de sus datos personales, conforme lo dispone la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Ley 0019 de 2012 y en general para lo correspondiente al trámite notarial que ha solicitado.

No siendo otro el objeto de la presente declaración, se firma por quienes en ella intervinimos una vez leída y aprobada por el (la) compareciente.- Resolución 00773 del 26 de Enero de 2024. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. Derechos \$18.000.00 IVA \$3.420.00 TOTAL \$ 21.420.00 moneda corriente.



MinJusticia

PROSPERIDAD
PARA TODOS



Notaría 05 de Armenia Quindío.
Notario José Ramiro García Ladino.
Dirección: Calle 4 Norte N- 13-87
Teléfonos: 7358523 / 7358532 / 312 860 2538
Email: notariaarmeniaquinta@gmail.com

DECLARANTE



CARLOS HUMBERTO SABOGAL ATUESTA
C.C. # 7.521.830 Armenia, Quindío



JOSE RAMIRO GARCIA LADINO
NOTARIO QUINTO
LV



MinJusticia

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Notaria 05 de Armenia Quindío.
Notario José Ramiro García Ladino.
Dirección: Calle 4 Norte N- 13-87
Teléfonos: 7358523 / 7358532 / 312 860 2538
Email: Email: notariaarmeniaquinta@gmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **7.531.758**
MENDOZA JARAMILLO

APELLIDOS **ALDEMAR**

NOMBRES

FIRMA 




FECHA DE NACIMIENTO **10-ABR-1960**

ARMENIA
 (QUINDIO)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.70
 ESTATURA

A+
 G. S. RH

M
 SEXO

04-SEP-1978 ARMENIA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-2600100-00069241-M-0007531758-20080911 0003258370A 1 4160006228

153812 **REPUBLICA DE COLOMBIA**
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO


53606 **90/10/28** **89/10/09**
 Tarjeta No. Fecha de Expedición Fecha de Grado

ALDEMAR
MENDOZA JARAMILLO
7531758
 Cedula Consejo Seccional

DEL QUINDIO
 Consejo Seccional

LA GRAN COLOMBIA/ARM
 Universidad

Presidente Consejo Superior de la Judicatura



Mendoza

CELULAR: 3108303579

CONSTANCIA: Se deja en el sentido de indicar que la anterior documentación fue allegada los días 28 de octubre y 12 de noviembre de 2025. Sírvase proveer.

Armenia Q., 19 de noviembre de 2025



LUZ MARINA CARDONA RIVERA
Secretaria

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Armenia – Quindío

Veinte (20) de noviembre de dos mil veinticinco (2025)

PROCESO: Deslinde y amojonamiento
DEMANDANTE: **María Elena Osorio**
(c.c. 52.547.287)
DEMANDADOS: **Hernán Mauricio Cardona**
(c.c. 18.496.352)
RADICADO: 630014003005-**2018-00043-00**

De acuerdo con la constancia secretarial previa, se agrega al expediente la solicitud elevada por la demandante para que se ordene acompañamiento a la demolición del predio objeto de la demanda, de acuerdo con la sentencia proferida por el despacho, lo cual se encuentra procedente y en consecuencia se ordena la expedición de Despacho Comisorio con destino a la Alcaldía de Armenia, para que acompañe la demolición, de acuerdo con los mojones y la línea divisoria trazada por el despacho, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 280-21814, ubicado en la Carrera 16 # 11 Norte 18 Barrio Providencia y ficha catastral 63001010700060003000 (anterior 01-07-0006-0003-000).

Por otra parte, en escrito previo las señoras MARÍA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ, GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ y LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ, por intermedio de apoderado, solicitan la nulidad de lo actuado en esta instancia, bajo el argumento de falta de notificación como poseedoras del bien objeto de la litis.

Frente a la solicitud de nulidad procesal invocada, en atención a lo establecido en los artículos 134, 135 y 136 del C.G.P., la misma se rechaza de plano en consideración a que se encuentra saneada; y porque, en todo caso, no se cumple con lo establecido en el artículo 134 del Código General del Proceso, referente a la oportunidad para alegar la nulidad, como se pasará a exponer.

Debe advertirse que revisada la documentación aportada con la solicitud de nulidad se observa que el proceso cuenta con sentencia proferida el 07 de diciembre de 2023 y, si bien fue objeto de recurso de apelación, este fue declarado desierto por el superior el 15 de julio de 2024, al no haberse sustentado ante esa instancia la objeción a la decisión, por lo que la sentencia se encuentra en firme y pese a ello, la petición de nulidad fue presentada el 12 de noviembre de 2025, es decir, más de un año después de terminado el proceso.

Teniendo en cuenta lo anterior, el inciso 4 del artículo 135 del C.G.P. establece, en lo pertinente que: "**El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde**

*en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, **o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación.** (...)' (negrillas propias).*

Además, los numerales 1 y 2 del artículo 136 ibidem señalan que: "1. Cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla. 2. Cuando la parte que podía alegarla la convalidó en forma expresa antes de haber sido renovada la actuación anulada"

En consecuencia y de ser viable la nulidad formulada por la parte recurrente, la misma resulta improcedente, teniendo en cuenta que no se alegó en la oportunidad correspondiente, toda vez que los hechos que motivaron la solicitud de declaración de nulidad cesaron en diciembre del año 2023, por lo que la normatividad señalada, claramente dispone que la nulidad se entiende saneada cuando quien podía alegarla no lo hizo de manera oportuna y lo convalidó de forma expresa.

En ese orden de ideas se decide la improcedencia de la solicitud de nulidad, toda vez que se tiene por saneada, y ello conlleva a que se aplique la consecuencia prevista en el inciso 4 del artículo 135 del C.G.P., es decir, que se rechace de plano.

Para el caso que concita a este Juzgado, se observa que el artículo 134 del C.G.P., establece, en lo pertinente que: "*Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurrieren en ella. La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades. Dichas causales podrán alegarse en el proceso ejecutivo, incluso con posterioridad a la orden de seguir adelante con la ejecución, mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores o por cualquier otra causa legal (...)*".

De lo citado se desprende que, en asuntos como el presente, donde ya se ha emitido una decisión final y que se encuentra ejecutoriada, no hay escenario para enrostrar irregularidades en el trámite. Dicho de otro modo, la nulidad procesal, conforme al artículo 134 del C.G.P., debió ser solicitada antes de finalizar la instancia, lo que no ocurrió en el presente caso y por lo tanto resulta improcedente lo solicitado.

No es procedente volver sobre las etapas procesales surtidas en un proceso terminado, máxime cuando hay una finalización de la instancia y que las interesadas sólo convinieron a proponer la irregularidad que afirman el día 12 de noviembre de 2025, momento completamente extemporáneo.

En este contexto, es importante citar al profesor Hernán Fabio López Blanco, quien refiere que:

*"(...) Dispone el artículo 142 en su inciso primero que "**Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias, antes de que se dicte sentencia, o durante la actuación posterior a ésta si ocurrieren en ella**", para lo que es menester presentar un escrito en el cual se exprese el interés para proponer la causal o causales que se invocan y los hechos en que se fundamenta; **si no se reúnen tales requisitos, o si existe alguno de los motivos que llevan a tener por saneada la nulidad o que prohíben alegarla por haber***



caducado la oportunidad para hacerlo, o no la está alegando la persona afectada, debe el juez rechazar de plano la solicitud tal como expresamente el inciso cuarto del artículo 143 lo tiene previsto.

(...)

*Ahora bien, es pertinente el trámite de la nulidad en cualquiera de las dos instancias antes de dictar la correspondiente sentencia o aun "durante la actuación posterior a esta", expresión que requiere una especial puntualización pues so pretexto de desarrollar la idea en ella involucrada **en ocasiones se incurre en el error de revivir un proceso legalmente concluido, darse curso a peticiones de nulidad cuando no se dan los taxativos requisitos que permiten hacerlo luego de dictada la sentencia**¹. (Negrillas propias).*

Así las cosas, no hay lugar a acceder a la solicitud de la parte recurrente, por ende, se rechaza de plano la solicitud de nulidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVONN ALEXANDRA GARCÍA BELTRÁN
Juez

(Estado N.154 del 21 de noviembre de 2025)

Firmado Por:

Ivonn Alexandra Garcia Beltran
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Armenia - Quindío

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: **97df2ae879083f308359bf499385a79a17625f3fb3c5bca09f2a615cf329ddf**
Documento generado en 20/11/2025 03:22:03 PM

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

¹ López Blanco, Hernán Fabio; Derecho Procesal Civil Colombiano; Parte I, Séptima edición, Dupré Editores, Pg. 884 a 886.

ALDEMAR MENDOZA JARAMILLO

Abogado

Cel. 3108303579

Correo electrónico: aldemar666@gmail.com

Armenia-Quindío

Señora

JUEZ QUINTA CIVIL MUNICIPAL

Armenia-Quindío

PROCESO	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
DEMANDANTE	MARIA ELENA OSORIO OSORIO
DEMANDADO	HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ
RADICADO	630014003005-2018-00043-00

INTERPOSICIÓN RECURSOS

ALDEMAR MENDOZA JARAMILLO, mayor de edad y vecino de Armenia Q., identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado de las señoras **MARIA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ**, mayor de edad y vecina de Armenia Q., identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.485.507, **GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ**, mayor de edad y vecina de Armenia Q., identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.908.619 y **LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ**, mayor de edad y vecina de Armenia Q., identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.889.685, como terceras interesadas, pues no han sido parte dentro del proceso, en sus condiciones de **COPOSEEDORAS** por más de diez (10) años de un lote de aproximadamente 3 metros de largo por aproximadamente 8 metros de ancho que se encuentra en la parte de atrás de la casa de habitación que también poseen ubicada en Armenia Q., en la carrera 16 No, 11N-18, franja de terreno que se encuentra en el costado occidental del predio que poseen y en el costado oriental con el predio ubicado en la carrera 15 No. 10A Norte-11 de Urbanización Providencia, lote que es objeto de deslinde y amojonamiento dentro de este proceso, me permito con todo respeto, manifestar por medio de este escrito que interpongo **RECURSO DE RESPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACIÓN**, contra el auto proferido por el despacho el 19 de noviembre del 2025, por medio del cual rechaza de plano la nulidad alegada, con el fin de que se revoque en su integridad y, en consecuencia, se acceda a la **NULIDAD DE LA SENTENCIA** proferida el 07 de diciembre del 2023, los cuales los sustento así:

1. La señora Juez para rechazar de plano la nulidad, inicia con el siguiente argumento:

Por otra parte, en escrito previo las señoras **MARÍA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ**, **GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ** y **LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ**, por intermedio de apoderado, solicitan la nulidad de lo actuado en esta instancia, bajo el argumento de falta de notificación como poseedoras del bien objeto de la litis.

Ante lo cual, es preciso aclarar que la causal alegada “**no fue la falta de notificación a las poseedoras del bien objeto de la litis**”, en el escrito de solicitud de nulidad se señaló claramente lo siguiente:

“-Las causales que se invocan son las consagradas en el numeral 2º y 5º del artículo 133 del Código General del Proceso, en cuanto el Juez “...pretermite íntegramente la respectiva instancia” y “Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omita la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria, en cuanto:

- *NO SE HA FIJADO LA LINEA DIVISORIA Y NO OBSTANTE SE DICTÓ SENTENCIA, y*
- *COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, NO SE HA REALIZADO LA DILIGENCIA DE ENTREGA Y DEJADO EN POSESIÓN A LA PARTE DEMANDANTE, QUE COMO CONSECUENCIA DE LA SENTENCIA SE DIO EL DESLINDE A FAVOR DE SUS PRETENSIONES, ORDENÁNDOLE AL DEMANDADO HACERLE ENTREGA AL DEMANDANTE Y NO REALIZAR LA ENTREGA, EN CASO DE QUE EL SEÑOR JUEZ CONSIDERARA QUE SÍ SE HABÍA DADO EL DESLINDE EN DEBIDA FORMA, POR PARTE DEL JUZGADO, DEJANDO EN INDEFENSIÓN A MIS REPRESENTADAS SIN TENER OPCIÓN A HACER OPCIÓN DE CONFORMIDAD CON EL #4 DEL ARTÍCULO 403, CONCORDANTE CON EL #2 DEL ARTÍCULO 404 DEL C.G. del P.*
- *AL OMITIR EL DESPACHO LAS DILIGENCIAS ANTERIORES, CONSECUENCIALMENTE OMITIÓ LA OPORTUNIDAD QUE TENÍAN MIS REPRESENTADAS DE Oponerse y **SOLICITAR PRUEBAS**, DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 2º DEL ARTÍCULO 309 DEL C.G. del P. POR EXPRESA DISPOSICION DEL NUMERAL 4º DEL ARTÍCULO 403 IBÍDEM , como se analizará”.*

Por lo que queda claro que las causales invocadas fueron las del numeral 2º y 5º del artículo 133 del Código General del Proceso, en cuanto el Juez “...pretermite íntegramente la respectiva instancia” y “**Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omita la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria,** por lo tanto no es de recibo el argumento de la señora Juez en cuanto a que la causal invocada fue la falta de notificación a mis representadas como poseedoras, pues ni en el escrito de solicitud de nulidad ni en el auto recurrido se menciona providencia alguna que debió ser notificada a ellas, **máxime si ellas NO eran partes dentro del proceso de deslinde y amojonamiento,** la parte demandada era el señor Hernán Mauricio Cardona Hernández.

2. Otros de los argumentos de la señora Juez para negar la nulidad, son los siguientes:

Frente a la solicitud de nulidad procesal invocada, en atención a lo establecido en los artículos 134, 135 y 136 del C.G.P., la misma se rechaza de plano en consideración a que se encuentra saneada; y porque, en todo caso, no se cumple con lo establecido en el artículo 134 del Código General del Proceso, referente a la oportunidad para alegar la nulidad, como se pasará a exponer.

Debe advertirse que revisada la documentación aportada con la solicitud de nulidad se observa que el proceso cuenta con sentencia proferida el 07 de diciembre de 2023 y, si bien fue objeto de recurso de apelación, este fue declarado desierto por el superior el 15 de julio de 2024, al no haberse sustentado ante esa instancia la objeción a la decisión, por lo que la sentencia se encuentra en firme y pese a ello, la petición de nulidad fue presentada el 12 de noviembre de 2025, es decir, más de un año después de terminado el proceso.

Teniendo en cuenta lo anterior, el inciso 4 del artículo 135 del C.G.P. establece, en lo pertinente que: "***El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación. (...)***" (negritas propias).

Además, los numerales 1 y 2 del artículo 136 ibidem señalan que: "***1. Cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla. 2. Cuando la parte que podía alegarla la convalidó en forma expresa antes de haber sido renovada la actuación anulada***"

En consecuencia y de ser viable la nulidad formulada por la parte recurrente, la misma resulta improcedente, teniendo en cuenta que no se alegó en la oportunidad correspondiente, toda vez que los hechos que motivaron la solicitud de declaración de nulidad cesaron en diciembre del año 2023, por lo que la normatividad señalada, claramente dispone que la nulidad se entiende saneada cuando quien podía alegarla no lo hizo de manera oportuna y lo convalidó de forma expresa.

En ese orden de ideas se decide la improcedencia de la solicitud de nulidad, toda vez que se tiene por saneada, y ello conlleva a que se aplique la consecuencia prevista en el inciso 4 del artículo 135 del C.G.P., es decir, que se rechace de plano.

No se comparten estos argumentos, en cuanto la señora Juez manifiesta que no se cumple con lo establecido en el artículo 134 del Código General del Proceso, referente a la oportunidad para alegar la nulidad y manifiesta igualmente que "***se observa que el proceso cuenta con sentencia proferida el 07 de diciembre de 2023 y, si bien fue objeto de recurso de apelación, este fue declarado desierto por el superior el 15 de julio de 2024, al no haberse sustentado ante esa instancia la objeción a la decisión, por lo que la sentencia se encuentra en firme y pese a ello, la petición de nulidad fue presentada el 12 de noviembre de 2025, es decir, más de un año después de terminado el proceso***", ante este argumento, tenemos que como se ha manifestado **MIS REPRESENTADAS NO FUERON PARTE DENTRO DEL PROCESO**, que nada tenían que ver con recursos, pues la sentencia se notificó por estado y los únicos obligados a estar pendientes del proceso y de ejercer los medios impugnatorios contra la sentencia eran las partes NO ellas, que no tenían en ese momento legitimación en la causa y si bien es cierto, la solicitud de nulidad impetrada a nombre de ellas se presentó el 12 de noviembre del año en curso, pues ellas sólo se enteraron de que ya existía sentencia el **día 29 de octubre del año en curso** cuando la demandante acudió a la casa de mis representadas con el fin de realizar la demolición de las construcciones existentes en dicha franja, exhibiendo una fotocopia de una sentencia, manifestando que era la sentencia del Juzgado, que ya estaba en firme y que conforme lo había dispuesto el fallo en el punto cuarto se iba a proceder a la demolición.

En cuanto señala la señora Juez “*Teniendo en cuenta lo anterior, el inciso 4 del artículo 135 del C.G.P. establece, en lo pertinente que: “El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación. (...)” (negritas propias)*”, como se señaló anteriormente la solicitud de nulidad debió estudiarse desde las causales 2º y 5º del artículo 133 del Código General del Proceso pues, como se reitera, **mis representadas no eran parte dentro del proceso** por lo que no podían proponer excepción alguna y en cuanto **a la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación**, me permito manifestar que ellas si tienen legitimación para proponerla como terceras interesadas en calidad de poseedoras de la franja en disputa conforme las declaraciones que se anexaron y así se señaló en el escrito de nulidad:

“-La legitimación de mis poderdantes para proponer la NULIDAD alegada como terceras interesadas, radica en que ellas han sido poseedoras en forma quieta, pública y tranquila, con ánimo de señoras y dueñas, sin reconocer dominio ajeno, por más de diez años de la parte de terreno que se disputa y que es objeto de deslinde entre los dos predios en controversia 3 metros de largo por aproximadamente 8 metros de ancho que se encuentra en la parte de atrás de la casa de habitación que también poseen ubicada en Armenia Q., en la carrera 16 No, 11N-18, franja de terreno que se encuentra en el costado occidental del predio que poseen y en el costado oriental con el predio ubicado en la carrera 15 No. 10A Norte-11 de Urbanización Providencia, para lo cual se anexa como prueba seis (6) declaraciones extrajuicio referentes a la posesión que mis representadas ejercen sobre dicho lote de terreno”.

Tampoco han saneado dicha nulidad, pues como se desprende del expediente ellas no han actuado dentro del proceso pues desde la diligencia del 14 de diciembre del 2023 (la cual se suspendió, pues como lo dijo el señor Juez, eso continuaría), como era lógico ellas estuvieron pendientes de la continuación de la misma, es decir, esperando el momento de la entrega para poder ejercer su derecho a la oposición y como está demostrado dicha diligencia no se realizó, pues el señor **Juez dictó sentencia por escrito ordenándole al demandado a entregar la franja de terreno en disputa y la notificó por estado, situación de la cual ellas no estábamos obligadas a conocer por no ser parte dentro del proceso y, por lo tanto, tampoco estaban en condiciones o e la obligación de ejercer algún recurso en contra de la misma.**

En cuanto al argumento de la señora Juez de “*En consecuencia y de ser viable la nulidad formulada por la parte recurrente, la misma resulta improcedente, teniendo en cuenta que no se alegó en la oportunidad correspondiente, toda vez que los hechos que motivaron la solicitud de declaración de nulidad cesaron en diciembre del año 2023, por lo que la normatividad señalada, claramente dispone que la nulidad se entiende saneada cuando quien podía alegarla no lo hizo de manera oportuna y lo convalidó de forma expresa*”, se tiene **como se ha expresado**, que mis representadas no tuvieron oportunidad de alegar las causales de nulidad hasta ahora y no la han convalidado de ninguna manera pues no actuaron anteriormente sin proponerla y convalidándola por no ser partes dentro del proceso.

3. Así mismo la señora Juez argumenta:

“...el artículo 134 del C.G.P., establece, en lo pertinente que: “Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurrieren en ella. La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades. Dichas causales podrán alegarse en el proceso ejecutivo, incluso con posterioridad a la orden de seguir adelante con la ejecución, mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores o por cualquier otra causa legal (...).”

“De lo citado se desprende que, en asuntos como el presente, donde ya se ha emitido una decisión final y que se encuentra ejecutoriada, no hay escenario para enrostrar irregularidades en el trámite. Dicho de otro modo, la nulidad procesal, conforme al artículo 134 del C.G.P., debió ser solicitada antes de finalizar la instancia, lo que no ocurrió en el presente caso y por lo tanto resulta improcedente lo solicitado”.

Tenemos que el artículo 134 del C. G. del P., contempla varias situaciones, a saber:

A. Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurrieren en ella.

B. La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades.

C. Dichas causales podrán alegarse en el proceso ejecutivo, incluso con posterioridad a la orden de seguir adelante con la ejecución, mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores o por cualquier otra causa legal.

Como la señora Juez estudió la nulidad desde la causal de **“falta de notificación a las poseedoras del bien objeto de la litis”** la cual no fue la invocada, se enmarca entonces bajo el supuesto B., más como se señaló en el escrito de solicitud de nulidad las causales invocadas fueron las consagradas en el numeral 2º y 5º del artículo 133 del Código General del Proceso, en cuanto el Juez **“...pretermite íntegramente la respectiva instancia”** y **“Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria, las cuales se originaron en la sentencia, pues como se dijo, mis representadas se quedaron esperando la terminación de la diligencia para poder oponerse en calidad de poseedoras y pedir pruebas de su posesión, lo cual no ocurrió, por lo que la solicitud de nulidad, y se reitera ellas no eran partes en el proceso, podía alegarse de conformidad con el literal A o párrafo primero del artículo 134 referido.**

En consecuencia, como mis representadas no fueron parte dentro del proceso de deslinde y amojonamiento y como no se fijó ostensiblemente una línea divisoria, ni se hizo entrega dejando en posesión a la parte demandante de la franja en disputa, dictando sentencia por escrito donde se le ordena al demandado hacer entrega, mis representadas no tuvieron la oportunidad de ejercer su legítimo derecho a oponerse como terceras poseedoras y a solicitar las pruebas con las que pretendían probar esa posesión de conformidad con la normatividad especial para el deslinde y amojonamiento del Código General del Proceso a saber:

El artículo 403 consagra que en la Diligencia de deslinde se procederá así:

1. ...

2. *Practicadas las pruebas, si el juez encuentra que los terrenos no son colindantes, declarará por medio de auto, improcedente el deslinde; **en caso contrario señalará los linderos y hará colocar mojones en los sitios en que fuere necesario para demarcar ostensiblemente la línea divisoria.*** -resaltado fuera de texto original-

3. **El juez pondrá o dejará a las partes en posesión de los respectivos terrenos con arreglo a la línea fijada.** *Pronunciará allí mismo sentencia declarando en firme el deslinde y ordenando cancelar la inscripción de la demanda y protocolizar el expediente en una notaría del lugar. Hecha la protocolización el notario expedirá a las partes copia del acta de la diligencia para su inscripción en el competente registro.* -resaltado fuera de texto original-

4. **Las oposiciones a la entrega formuladas por terceros se tramitarán en la forma dispuesta en el artículo 309”.**

Como bien aparece dentro del expediente, dentro del proceso se llevaron a cabo varias diligencias, entre ellas la realizada el 14 de diciembre del 2022 la cual quedó consignada en el denominado “**47 VIDEO AUDIENCIA 5**”, como continuación a la diligencia de deslinde y amojonamiento, donde en el Minuto 11:09, el **señor Juez** manifiesta:

“Ingeniero entonces por favor que nos indique la medida como debe de quedar, para que quede eso bien especificado en el acta, por favor”.

Perito: *“Bueno aquí sobre la pared de este baño se encuentra una flecha y se indica que hacia el lado del predio del demandante se deben medir 16 metros, ahí aparece, o sea, los 16 metros están dando sobre esa flecha, que fue lo que se explicó ayer en la inspección judicial, **entonces de esta flecha hacia el piso en forma vertical sería el primer mojón del alinderamiento entre los dos lotes**”.* -subrayado y negrilla mío-

Posteriormente al minuto 13:33, el perito manifiesta:

“Bueno en este orden un punto de mojón, que sería en el costado sur del inmueble o de ambos inmuebles porque estamos hablando que es un punto que va a ser colindante entre el predio del demandante y el predio del

demandado, o sea, es una línea, es un punto que es colindancia entre ambos, estamos en la parte sur de ambos predios y seguimos el predio del demandante está en el costado oriental, el predio del demandado en el costado occidental, sucede lo mismo, **aquí el punto de amojonamiento también es una flecha** donde aparecen los 16 metros hacia el costado oriental, o sea hacia el costado del predio del demandante y hacia este lado no tenemos medida porque puede ser que por títulos serían doce con veinte, pero está dando un poquito más había un metro de más entre los títulos, pero lo que está buscando, entiendo yo que lo que está buscando el despacho es que se le respeten los 16 metros del predio del demandante y con este mojón en este punto se están respetando los 16 metros del predio del demandante, este punto así como el del lado de allá está en el interior de un baño del demandado, este está en el interior de una alcoba, de un cuarto y está lo mismo, en la misma condición, este sería el mojón del lado sur, el otro que acabamos de mirar es el mojón del lado norte, entre los dos, esos dos mojones nos da la línea divisoria entre los dos predios”. ”. -subrayado y negrilla mío-.

Juez: “Ingeniero y cómo sería, cómo se trazaría de aquí de este costado al otro que ya visitamos, una línea recta...” -subrayado y negrilla mío-.

Perito: “Si una línea recta entre este, como hay construcción, estamos dentro de un cuarto y el otro esta también dentro de un cuarto de baño, ya esto sería, pues puede ser una puntillita acá y otra allá y una piola y de ese línea, de ese hilo verticalmente al piso nos da la línea sobre el piso”. -subrayado y negrilla mío-.

Minuto 16:28. **Perito: “Ya sería de esa forma Doctor que se trazaría la línea, al haber obstáculos, una puntillita allá, una puntilla, un hilo y verticalmente sobre el piso nos daría la línea divisoria entre los dos”**. -subrayado y negrilla mío-.

Se evidenció que el apoderado de la parte demandada hizo oposición y se le concedió un término para su estructuración, por lo que la diligencia se suspende por ese hecho.

En el video denominado “VIDEO 48 AUDIENCIA 6”, el señor Juez hace la siguiente manifestación:

“Por favor no borrar las líneas que han trazado ni el ingeniero Alfredo ni el topógrafo Fernando, porque después esto continúa, les pido el favor”

Tenemos entonces que en dicha diligencia, no se demarcó ostensiblemente la línea divisoria, es más, no se demarcó ni trazó ninguna línea divisoria ni se dejó a ninguna de las partes en posesión de la misma, es decir, **no se le hizo entrega a ninguna de las partes franja de terreno alguno.**

Como se ha dicho, en ninguna diligencia que allá practicado el despacho se fijó línea divisoria alguna, pues de los textos transcritos se desprende que lo que realizó el perito fueron los parámetros que se debían tener en cuenta para la posterior fijación de la línea divisoria, por lo tanto, no es exacto lo consagrado en el punto primero de la sentencia en cuanto consagró:

PRIMERO: DECLARAR EN FIRME el Deslinde y Amojonamiento llevado a cabo los días 13 y 14 de diciembre de 2022, conforme la línea divisoria fijada por el Juzgado, respetando los linderos establecidos en los títulos (escrituras públicas N°950 del 15/05/20123 y N°1526 del 23/12/1999), por lo que fue necesario fijar nuevos mojones tal como quedó registrado en la grabación de la diligencia, conforme se expuso en la parte motiva de la presente providencia.

Tampoco se fijaron mojones, pues como se aprecia en el video lo que se realizaron fueron unas pequeñas flechas a lápiz que, según el perito, indicaban el punto norte y sur de donde se debería trazar la línea divisoria con un hilo o piola sujeta a unas puntillas y de allí perpendicularmente el piso se debería trazar la línea divisoria no que no ha ocurrido.

Esa situación se desprende igualmente del acta de la audiencia cuando se consagra que “...**el mencionado ingeniero menciona que la línea divisoria debe trazarse sobre el punto**...”, es decir, que de esa forma se debería trazar, más no ha ocurrido:

En la aclaración del dictamen, el mencionado ingeniero menciona que la línea divisoria debe trazarse sobre el punto en el cual se alcanzan los 16 metros de extensión del predio con matrícula inmobiliaria 280-20951, es decir, partiendo del punto en el que se encuentra el lindero de la carrera 15 y el costado norte del inmueble, en un tramo de 16 metros sobre el mismo costado norte en sentido oriente hacia occidente, distancia que se alcanza en un baño utilizado como cuarto útil ubicado en la vivienda del demandado HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ, allí se ubica el primer mojón de alinderamiento entre ambos predios, desde este punto, en línea recta en extensión de 8 metros hacia el segundo punto de alinderamiento, el cual se ubica en el costado sur de los inmuebles y para señalarlo se toma como punto de partida la intersección entre el paramento de la carrera 15 y el muro sur de los inmuebles, en distancia de 16 metros en sentido oriente occidente hasta llegar al segundo punto de alinderamiento, el cual hoy en día se encuentra una habitación de la vivienda de propiedad del demandado HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ.

Activar Windows

Al no haberse realizado dicho deslinde conforme al artículo 403 del C. G. del P., tampoco el despacho ha hecho la entrega y dejado en posesión a la parte demandante del lote en disputa, como se evidencia en el numeral segundo de la sentencia que dispuso:

SEGUNDO: ORDENAR al demandado HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ, a realizar la entrega a la demandante MARIA ELENA OSORIO OSORIO, de la franja de terreno de que le corresponde de conformidad con la línea trazada por el despacho en la diligencia de deslinde llevada a cabo los días 13 y 14 de diciembre de 2022, así como lo expuesto en antecedencia.

En este numeral el señor Juez le ordena al demandado hacer entrega al demandante de la franja de terreno de que le corresponda de conformidad con la “línea trazada por el despacho”, como se reitera no hay ninguna línea trazada de deslinde se habló de una línea imaginaria

y el perito especificó como debía trazarse ya físicamente o en forma jurídica en forma “ostensible” y no era tampoco procedente que el despacho le trasladara al demandado la obligación de entregar la supuesta franja ya delimitada, pues le correspondía al Juzgado, al considerar salían avantes las pretensiones del demandante, realizar una nueva diligencia en la cual debía trazar y fijar física y ostensiblemente la línea divisoria, hacer entrega y dejar en posesión a los demandantes del terreno en disputa, al no haber cumplido con el procedimiento señalado en el C. G. del P. se violó el derecho de defensa y de ejercer los derechos de mis representadas, pues como bien lo señala dicha normatividad en el numeral 4º del artículo 403, cuyo tenor es el siguiente:

4. Las oposiciones a la entrega formuladas por terceros se tramitarán en la forma dispuesta en el artículo 309”.

Por su parte, el numeral 2º del artículo 404 del C. G. del P., consagra:

“2. Vencido el término señalado sin que se hubiere presentado la demanda, el juez declarará desierta la oposición y ordenará las medidas indicadas en el número 3 del precedente artículo, y ejecutoriado el auto que así lo ordene, pondrá a los colindantes en posesión del sector que le corresponda según el deslinde, cuando no la tuvieren, sin que en esta diligencia pueda admitirse nueva oposición, salvo la de terceros, contemplada en el numeral 4 del artículo precedente”.

Es decir, al juez haber declarado desierta la oposición presentada por la parte demandada, debió poner o dejar a la parte en posesión con arreglo a la línea fijada (que como se dijo, no ha fijado línea alguna), situación que no ha ocurrido razón por la cual mis representadas no han podido ejercer su derecho a oponerse en calidad de poseedoras, por lo que se les ha cercenado la oportunidad de oponerse, pues ese sería el momento legalmente establecido para hacer valer sus derechos, además teniendo en cuenta que al no haber sido parte en el proceso no tenían por qué tener conocimiento de la sentencia, pues estaban pendientes de la continuación, como lo dijo el Juez, de la diligencia donde sobre el terreno hiciera entrega y dejara en posesión de la franja de terreno para poder hacer la oposición para hacer valer sus condiciones de poseedoras de dicha franja.

Considero que no es procedente ni pertinente que, como lo dispuso el señor Juez en el punto segundo del fallo, ordene al demandado a hacerle entrega a la demandante de la franja de terreno, supuestamente delimitada, pues en estas circunstancias mis poderdantes no tendrían la oportunidad de ejercer su legítimo derecho de oponerse, pues cómo podrían ejercer una oposición frente a un particular, la cual sería inocua.

Por todo lo anterior, considero señora Juez que en este caso concreto al no habérsela dado la oportunidad a mis representadas de poder hacer oposición en debida forma, esto es en la diligencia de entrega como lo manda la ley, por no haberse agostado dicha etapa, se ha producido la causal de nulidad consagrada en el numeral 2º del artículo 133 del Código General del Proceso, en cuanto el Juez “...pretermite íntegramente la respectiva instancia” y e igualmente se ha estructurado la causal 5ª en cuanto se ***“omitió la oportunidad de solicitar pruebas”***

que tenían mis representadas de efectuar oposición y allí solicitar pruebas, vulnerando ostensiblemente el derecho de acceder a la administración de justicia y su derecho el derecho de defensa, por lo que es procedente que se decrete la nulidad de la sentencia y se proceda a hacer el trámite contemplado en lo artículo 403 y 404 del C. G. del P. en debida forma.

Por lo que considero señora Juez que se le violaron a mis representadas los derechos al acceso a la administración de justicia, al debido proceso y el derecho de defensa, al haberse preterminado íntegramente la respectiva instancia, esto es, no haberse practicado el juzgado la diligencia de entrega y dejar en posesión a la demandante de la franja en disputa, momento o etapa procesal en la que mis poderdantes podían hacer oposición en calidad de poseedoras y solicitar las pruebas que pretendían hacer valer de conformidad con el numeral 2º del artículo 404 del C. G. del P., consagra:

“2. Vencido el término señalado sin que se hubiere presentado la demanda, el juez declarará desierta la oposición y ordenará las medidas indicadas en el número 3 del precedente artículo, y ejecutoriado el auto que así lo ordene, pondrá a los colindantes en posesión del sector que le corresponda según el deslinde, cuando no la tuvieren, sin que en esta diligencia pueda admitirse nueva oposición, salvo la de terceros, contemplada en el numeral 4 del artículo precedente”.

Concordante con el artículo 309 ibidem, numeral 2º cuyo tenor es el siguiente:

“Artículo 309. Oposiciones a la entrega. Las oposiciones a la entrega se someterán a las siguientes reglas:

1....

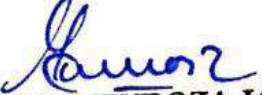
2. Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre. El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que concurren a la diligencia, relacionados con la posesión. El juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión, y practicará el interrogatorio del opositor, si estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias”.

Por último, la señora Juez ordena el acompañamiento “a la demolición del predio objeto de la demanda, de acuerdo con la sentencia proferida por el despacho, lo cual se encuentra procedente y en consecuencia se ordena la expedición de Despacho Comisorio con destino a la Alcaldía de Armenia, para que acompañe la demolición, de acuerdo con los mojones y la línea divisoria trazada por el despacho, del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 280-21814, ubicado en la Carrera 16 # 11 Norte 18 Barrio Providencia y ficha catastral 63001010700060003000 (anterior 01-07-0006-0003-000)”, lo cual lo

considero improcedente, pues como se ha manifestado el despacho NO ha fijado ostensiblemente la línea divisoria, es más, no existe línea divisoria ni mojones fijados por el despacho, como se puede apreciar dentro del expediente.

Por lo anteriormente expuesto le ruego señora Juez revocar el auto recurrido y en su lugar acceder a la nulidad de la sentencia para que se continúe el trámite contemplado en el C. G. del P., pues las causales invocadas podían alegarse **con posteridad a la sentencia ya que ocurrieron en el momento de proferirla y la ley no señala término para su interposición**, pues fue con su pronunciamiento que se omitieron las etapas ya señaladas y, por lo tanto, se consolidaron las causales de nulidad invocadas; en caso de no acceder a la revocatoria le ruego señora Juez concederme el recurso de apelación para ante el superior funcional de conformidad con el artículo 321 numeral 6º del C. G. del P.

Con todo respeto,


ALDEMAR MENDOZA JARAMILLO.
C. C. No. 7.531.758 de Armenia Q.
T. P. No. 53.606 del C. S. de la Judicatura.
Correo electrónico: aldemar666@gmail.com

CONSTANCIA: Doy cuenta que la parte demandante interpuso recurso de reposición frente al auto del 20 de noviembre de 2025, mediante el cual se rechazó la nulidad alegada por el abogado ALDEMAR MENDOZA JARAMILLO. Pasa a despacho de la señora Juez para lo pertinente.

Armenia, Quindío; 17 de febrero de 2026



LUZ MARINA CARDONA RIVERA
Secretaria.

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Armenia – Quindío

Veintitrés (23) de febrero de dos mil veintiséis (2026)

PROCESO: Deslinde y amojonamiento
DEMANDANTE: **María Elena Osorio**
(c.c. 52.547.287)
DEMANDADO: **Hernán Mauricio Cardona**
(c.c. 18.496.352)
RADICADO: 630014003005-**2018-00043-00**

I. ASUNTO

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición formulado en contra el auto proferido el 20 de noviembre de 2025, notificado por estado el 21 del mismo mes y año, por medio del cual este despacho rechazó de plano la solicitud elevada por parte de las señoras MARÍA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ, GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ y LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ, procediendo de acuerdo con que esta fue propuesta después de saneada o por carecer de legitimación para hacerlo.

II. EL RECURSO

El apoderado, el 25 de noviembre de 2025, presentó recurso de reposición en subsidio de apelación, en contra del auto por medio del cual se rechazó de plano la solicitud de nulidad elevada por MARÍA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ, GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ y LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ.

Señala el apoderado que:

"las poderdantes no han sido parte dentro del proceso, en sus condiciones de COPOSEEDORAS por más de diez (10) años de un lote de aproximadamente 3 metros de largo por aproximadamente 8 metros de ancho que se encuentra en la parte de atrás de la casa de habitación que también poseen ubicada en Armenia Q., en la carrera 16 No, 11N-18, franja de terreno que se encuentra en el costado occidental del predio que poseen y en el costado oriental con el predio ubicado en la carrera 15 No. 10A Norte-11 de Urbanización Providencia, lote que es objeto de deslinde y amojonamiento dentro de este proceso, me permito con todo respeto, manifestar por medio de este escrito que interpongo RECURSO DE RESPOSICIÓN (sic) Y EN SUBSIDIO RECURSO DE APELACIÓN, contra el auto proferido por el despacho el 19 de noviembre del 2025, por medio del cual rechaza de plano la nulidad alegada, con

el fin de que se revoque en su integridad y, en consecuencia, se acceda a la NULIDAD DE LA SENTENCIA...”

Agrega que la causal alegada no fue la falta de notificación a las poseedoras del bien, sino son las consagradas en los numerales 2 y 5 del artículo 133 del Código General del Proceso, en cuanto el Juez “...pretermite íntegramente la respectiva instancia” y “Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria” ya que no se ha fijado la línea divisoria y no obstante se dictó sentencia.

Además, considera que no se ha realizado la diligencia de entrega y dejado en posesión a la parte demandante, que como consecuencia de la sentencia se dio el deslinde a favor de sus pretensiones, ordenándole al demandado hacerle entrega al demandante y no realizar la entrega, en caso de que el señor juez considerara que sí se había dado el deslinde en debida forma, dejando en indefensión a sus representadas sin tener oportunidad de oponerse.

Considera también que no se debe aplicar lo dispuesto en el artículo 134 del Código General del Proceso por haberse presentado la nulidad, más de un año después de encontrarse en firme la sentencia, ya que las recurrentes no fueron parte dentro del proceso y se enteraron de la existencia de la sentencia el 29 de octubre del año 2025.

Finalmente señala que las señoras CARDONA HERNÁNDEZ, han ejercido la posesión sobre el bien en disputa durante más de 10 años y estuvieron pendientes de la continuación de la audiencia del 14 de diciembre de 2023, pero la sentencia se profirió por escrito.

III. CONSIDERACIONES

Dentro del presente asunto, este despacho judicial verificará la procedencia del recurso de reposición y la posibilidad de que con el mismo se revoque el auto calendarado 20 de noviembre de 2025, notificado por estado el 21 del mismo mes y año, mediante el cual se rechazó de plano la nulidad invocada por la señoras MARÍA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ, GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ y LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ, argumentando ser poseedoras del bien inmueble objeto de litigio, teniendo en cuenta lo anterior, el inciso 4 del artículo 135 del C.G.P. establece, en lo pertinente que: “El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación.

Analizados los argumentos expuestos por el recurrente y verificado el contenido del presente expediente, el despacho encuentra que no le asiste razón al apoderado, por cuanto se está invocando como causal de nulidad, en primer lugar, el numeral segundo del artículo 133 del Código General del Proceso donde se indica que, el proceso es nulo en todo, o en parte, *cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia*, lo cual no ha ocurrido en este caso ya que para que se pretermita íntegramente una instancia se requiere que el fallador omita resolver el litigio desde los extremos procesales; por otro lado sobre el numeral 5 del mismo artículo, que aclara que *cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria*.

La nulidad por omisión de una instancia sólo se presenta si se ha saltado alguna de las fases que permite la contradicción, en este caso, la demanda fue dirigida en contra del señor HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ, quien figuraba como propietario del inmueble



al momento de presentación de la demanda y así fue tramitada, brindándole la oportunidad para actuar como extremo pasivo como efectivamente se realizó durante el trascurso del trámite.

Las señoras MARÍA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ, GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ y LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ, manifiestan que tuvieron intención de presentarse al proceso como poseedoras, pero, a pesar de conocer del proceso desde su presentación y de haberse adelantado diligencias en la propiedad los días 06 de febrero de 2020 y 13 de diciembre de 2022, no emitieron pronunciamiento alguno y esperaron 5 años, hasta noviembre del año 2025, casi de dos años después de haberse proferido la sentencia, para presentar una solicitud de nulidad extemporánea, pues, como el mismo apoderado indica, conocían del proceso desde años anteriores.

Es decir, que las oportunidades por un lado para el demandado presentar contestaciones han sido respetadas durante el proceso de deslinde y amojonamiento en su contra, por otro lado, quienes consideraran necesario hacerse parte del proceso en cualquier calidad, igualmente contaron con oportunidad para hacerlo, más aún teniendo en cuenta como ha sido manifestado por el abogado ALDEMAR MENDOZA JARAMILLO, que eran concedoras del proceso y decidieron guardar silencio.

Ahora, el alegato principal radica en una presunta falta de la línea divisoria del inmueble, señalando las manifestaciones de la diligencia llevada a cabo los días 13 y 14 de diciembre de 2022, donde se indicó:

en el Minuto 11:09, el señor Juez manifiesta:

"Ingeniero entonces por favor que nos indique la medida como debe de quedar, para que quede eso bien especificado en el acta, por favor".

Perito: "Bueno aquí sobre la pared de este baño se encuentra una flecha y se indica que hacia el lado del predio del demandante se deben medir 16 metros, ahí aparece, o sea, los 16 metros están dando sobre esa flecha, que fue lo que se explicó ayer en la inspección judicial, entonces de esta flecha hacia el piso en forma vertical sería el primer mojón del alinderamiento entre los dos lotes".

Posteriormente al minuto 13:33, el perito manifiesta:

"Bueno en este orden un punto de mojón, que sería en el costado sur del inmueble o de ambos inmuebles porque estamos hablando que es un punto que va a ser colindante entre el predio del demandante y el predio del demandado, o sea, es una línea, es un punto que es colindancia entre ambos, estamos en la parte sur de ambos predios y seguimos el predio del demandante está en el costado oriental, el predio del demandado en el costado occidental, sucede lo mismo, aquí el punto de amojonamiento también es una flecha donde aparecen los 16 metros hacia el costado oriental, o sea hacia el costado del predio del demandante y hacia este lado no tenemos medida porque puede ser que por títulos serían doce con veinte, pero está dando un poquito más había un metro de más entre los títulos, pero lo que está buscando, entiendo yo que lo que está buscando el despacho es que se le respeten los 16 metros del predio del demandante y con este mojón en este punto se están respetando los 16 metros del predio del demandante, este punto así como el del lado de allá está en el interior de un baño del demandado, este está en el interior de una alcoba, de un cuarto y está lo mismo, en la misma condición, este sería el mojón del lado sur, el otro que acabamos de mirar es el mojón del lado norte, entre los dos, esos dos mojones nos da la línea divisoria entre los dos predios".



Juez: "Ingeniero y cómo sería, cómo se trazaría de aquí de este costado al otro que ya visitamos, una línea recta..."

Perito: "Si una línea recta entre este, como hay construcción, estamos dentro de un cuarto y el otro esta también dentro de un cuarto de baño, ya esto sería, pues puede ser una puntillita acá y otra allá y una piola y de ese línea, de ese hilo verticalmente al piso nos da la línea sobre el piso".

Minuto 16:28. Perito: "Ya sería de esa forma Doctor que se trazaría la línea, al haber obstáculos, una puntillita allá, una puntilla, un hilo y verticalmente sobre el piso nos daría la línea divisoria entre los dos".

Se evidenció que el apoderado de la parte demandada hizo oposición y se le concedió un término para su estructuración, por lo que la diligencia se suspende por ese hecho.

En el video denominado "VIDEO 48 AUDIENCIA 6", el señor Juez hace la siguiente manifestación:

"Por favor no borrar las líneas que han trazado ni el ingeniero Alfredo ni el topógrafo Fernando, porque después esto continúa, les pido el favor"

Considera el recurrente que, por lo manifestado en la audiencia, no se dejó trazada la línea divisoria, sin embargo, las expresiones como sería o trazaría no indican que la división sea una eventualidad, sino que durante el desarrollo de la diligencia se está llevando a cabo se van a definir los linderos y se colocarán los mojones que permiten demarcar la línea divisoria, como efectivamente se hizo:



Dado que las actuaciones posteriores a la diligencia del 13 y 14 de diciembre de 2022 no fueron efectivas por parte del demandado, por permisión del artículo 278 del Código General del Proceso, el 07 de diciembre de 2023 se profiere sentencia dejando en firme es deslinde realizado con los mojones señalados y emitiendo las demás órdenes pertinentes.

Aunque las formas no deben convertirse en un obstáculo para la efectividad del Derecho sustancial, sino que deben propender por su realización, siendo apropiada la flexibilidad formal, también es conveniente el rigor formal que no sólo deriva de la Ley, sino de una tradición jurídica del derecho positivo, de ahí que la falta de rigor en los elementos que conforman un trámite o procedimiento no puede tratarse como algo insustancial, en tanto que algunas exigencias posibilitan un adecuado escenario que debe ser conocido por las partes interesadas e involucradas en un conflicto, lo que permite un entendimiento razonable de la situación para la solución del problema.

En conclusión, no son de recibo los argumentos expuestos dentro del presente asunto y encuentra el despacho que en el caso que nos ocupa no es posible acceder a la petición de revocar el auto atacado, en consecuencia, quedará incólume el auto fechado el 20 de noviembre de 2025 notificado por estado el día 21 del mismo mes y año.

En cuanto al recurso de apelación propuesto subsidiariamente, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 321 del Código General del Proceso, se le dará trámite ante los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE ARMENIA (reparto), por lo que el mismo se concederá en el efecto devolutivo.

Al recurso imprímasele el trámite previsto en el artículo 324 del Código de General del Proceso; en consecuencia, envíese el expediente al superior teniendo en cuenta que no existe ningún trámite pendiente por adelantar.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL DE ARMENIA, QUINDÍO,**

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER para revocar el auto calendado 20 de noviembre de 2025.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso subsidiario de apelación.

TERCERO: REMITIR el expediente, al **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO (REPARTO) DE ARMENIA,** para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVONN ALEXANDRA GARCÍA BELTRÁN

Juez

(Estado No. 021 del 24 de febrero de 2026)

Firmado Por:

Ivonn Alexandra Garcia Beltran

Juez

Juzgado Municipal

Civil 005

Armenia - Quindío

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: **d96b0472a41c81f9b79956a4dda5eaf0e4e1ef3edc3351bfcb12647540885e78**

Documento generado en 23/02/2026 10:57:45 AM

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

Asunto: Resuelve apelación auto
Demandante: María Elena Osorio
Demandado: Hernán Mauricio Cardona
Proceso: Deslinde y amojonamiento
Radicado: 63001-40-03-005-2018-00043-03

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia, Q., veintiuno de mayo dos mil veintiséis (2026)

Se resuelve mediante la presente providencia el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de las señoras MARÍA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ, GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ y LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ, en calidad de supuestas poseedoras por más de diez (10) años del inmueble perteneciente al demandado en este asunto identificado con el folio de matrícula No 280-21814, contra el auto del proferido el día veinte (20) de noviembre de dos mil veinticinco (2025) por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Armenia, Quindío. Procede este despacho a resolver la alzada

DECISIÓN RECURRIDA

El *a quo* rechazó de plano solicitud de nulidad presentado por las citadas ciudadanas a través de apoderado judicial.

El rechazo se fundamentó en que la nulidad se presentó extemporáneamente y se encontraba saneada, dado que la sentencia del 7 de diciembre de 2023 había quedado en firme tras declararse desierta la apelación, y la solicitud solo se formuló el 12 de noviembre de 2025.

En consecuencia, aplicó los artículos 134, 135 y 136 del C.G.P., concluyendo que no es viable reabrir un proceso legalmente concluido para cuestionar actuaciones ya consolidadas.

DEL RECURSO DE APELACIÓN

El apoderado de las citadas ciudadanas interpone recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto que rechazó de plano la nulidad propuesta, solicitando su revocatoria y la declaratoria de nulidad de la sentencia de 7 de diciembre de 2023.

Sostiene que el despacho de primer grado incurrió en error al interpretar la causal invocada, pues no alegó falta de notificación, sino las previstas en los numerales 2° y 5° del artículo 133 del C.G.P., referentes a la pretermisión íntegra de la instancia y a la omisión de oportunidades para solicitar y practicar pruebas. Afirma que tales irregularidades se originaron en la sentencia, al proferirse sin que previamente se hubiere fijado la línea divisoria ni realizado la diligencia de entrega y puesta en posesión, etapas que, según expone, habilitan la intervención de terceros poseedores para formular oposición y solicitar pruebas conforme a los artículos 403, 404 y 309 *Ibidem*.

Indica que sus representadas no fueron parte en el proceso y que solo tuvieron conocimiento de la decisión cuando se pretendía ejecutar actuaciones derivadas de la sentencia, por lo que considera que no les era exigible intervenir anteriormente, ni puede predicarse saneamiento o extemporaneidad. Añade que, en su calidad de poseedoras, cuentan con legitimación para promover la nulidad.

Cuestiona igualmente la improcedencia declarada por el despacho con fundamento en la ejecutoria de la sentencia, señalando que el artículo 134 del C.G.P. permite alegar nulidades con posterioridad cuando estas se originan en la sentencia.

Finalmente, señala que no se habría cumplido el procedimiento propio del deslinde y amojonamiento, en tanto no se fijó de manera ostensible la línea divisoria, no se colocaron mojones ni se efectuó la entrega material del bien, lo que habría impedido el ejercicio del derecho de oposición de terceros poseedores, motivo por el cual reitera la solicitud de

nulidad y, en subsidio, la concesión del recurso de apelación.

CRÓNICA PROCESAL

Mediante escrito radicado el once (11) de julio de dos mil dieciocho (2018)¹, la señora María Elena Osorio Osorio, a través de apoderado judicial, promovió demanda de deslinde y amojonamiento en contra del señor Hernán Mauricio Cardona Hernández, adjuntando como soporte, entre otros, dictamen pericial, certificados de tradición, documentos notariales y certificaciones catastrales.

Posteriormente, mediante auto de fecha ocho (08) de agosto de dos mil dieciocho (2018)², el juzgado de base admitió la demanda y ordenó dar traslado a la parte demandada e igualmente decretó como medida cautelar la inscripción de la demanda

Dentro del término legal, el demandado³, a través de apoderado judicial, procedió a contestar la demanda, pronunciándose frente a los hechos y pretensiones, oponiéndose parcialmente a las mismas y formulando excepciones de mérito, así como solicitando la práctica de diversas pruebas documentales, testimoniales e inspección judicial.

Una vez integrado el contradictorio e inscrita la demanda en los folios de matrículas inmobiliarias de los inmuebles que ocasionaron el juicio, el juez a quo convocó a las partes para llevar a cabo audiencia de que trata el artículo 403 del CGP, diligencia a la cual comparecieron la parte demandante y su apoderado judicial, el apoderado judicial del demandado, al igual que el perito contratado por la parte demandante y el perito designado de oficio por el despacho⁴, en dicha diligencia se concedió al perito elegido por el juzgado un término para que rindiera las aclaraciones pertinentes en torno a los puntos objeto de

¹ Folios 2 al 7 del cuaderno principal

² Folios 64 a 65 del cuaderno principal

³ Folios 72 y siguientes del cuaderno principal

⁴ Folios 171 al 173 del Cuaderno principal

controversia.

Luego, mediante proveído del 27 de octubre de 2022, se fijó nuevamente fecha para continuar con la audiencia de que trata el artículo 403 del CGP,⁵ vista pública que una vez instalada, hizo presencia el apoderado judicial de la parte demandante, el demandado y su apoderado judicial y tanto el perito que contrató la parte demandante junto con el profesional designado por el juzgado.

Es de destacar que la audiencia aludida se celebró en el inmueble de la parte demandada sin que hicieran presentes ninguna de las personas que en este momento actúan en calidad de supuestas poseedoras, y se dejó la salvedad por parte del juez que no había irregularidades en el trámite del proceso. Seguidamente se continuo con el interrogatorio de las partes, el cual se realizó con el demandado esto ante la ausencia de la demandante.

Llama atención del despacho que en la continuación de la diligencia de que trata el artículo 403 del CGP, se hizo un recorrido del inmueble y se inspeccionó el lindero que es objeto de controversia y el demandado indicó que el era el propietario del inmueble y que sus hermanas vivían en dicho lugar, sin que le pagaran arriendo.

En el interrogatorio de parte el demandado dio a conocer el baño por donde pasa el lindero, indicando que dicha construcción fue contratada por el sin licencia de construcción.

En la declaración que se recibió a la testigo solicitada de la parte demandada, se deduce que el demandado es quien detenta el bien en calidad de propietario quien ha vivido en el inmueble desde hace aproximadamente cincuenta (50) años.

Llama también la atención del despacho que, en dicha diligencia con el apoyo del perito

⁵ Archivo 034

nombrado por el juzgado, se fijó la línea divisoria por donde debe pasar el lindero del inmueble de la parte demandante y al tratarse de unos puntos donde se haya una construcción en el predio del demandado, el perito que elaboró el dictamen marcó en la pared⁶ ambos puntos que equivalen a los mojones o la línea que divide ambos inmuebles

Luego en audiencia pública celerada el día 14 de diciembre de 2022, después de haberse escuchado los alegatos de las partes el juzgado con el apoyo de perito procedió a fijar la línea divisoria⁷ donde se indicó el primer mojón, en el costado norte de ambos predios, que se localizan en el interior de un baño del inmueble del demandado y el mojón del costado sur de ambos inmuebles⁸ que se ubica en un cuarto del predio del demandado y en dicha diligencia el perito indicó que dichos puntos se podrían unir con una cuerda y así demarcar los linderos por donde debía pasar la línea divisoria.

Es de resaltar que dicha diligencia se le dio el uso de la palabra al apoderado judicial de la parte demandada a fin de que manifestara si iba a presentar oposición frente a la imposición de la línea divisoria⁹, quien hizo uso de dicho mecanismo y frente a lo cual el despacho dio el trámite respectivo de acuerdo con el artículo 404 del CGP¹⁰, otorgando al demandado el termino de diez (10) días, a fin de que presentara la demanda en la cual debía formalizar la oposición.

Igualmente se observa en el plenario que el juez que en su momento dirigió la audiencia requirió a las partes para que no borrarán las líneas indicadas por los peritos que participaron en la audiencia¹¹

Posteriormente, el juzgado de instancia mediante auto del 26 de abril de 2023 inadmitió la

⁶ Minuto 24:41 y 29:57 archivo 044

⁷ Minuto 12:46 archivo 046

⁸ Minuto 14:24 archivo 046

⁹ Minuto 18:02 archivo 046

¹⁰ Minuto 26:07 archivo 046

¹¹ Minuto 003 archivo 047

oposición al deslinde practicado¹², y ante la falta de subsanación se rechazó mediante auto del 2 de agosto de 2023¹³

Finalmente se dictó sentencia el día 7 de diciembre de 2023, que declaró en firme el deslinde y amojonamiento llevado a cabo los días 13 y 14 de diciembre de 2022, conforme la línea divisoria fijada por el Juzgado, respetando los linderos establecidos en los títulos y en consecuencia se ordenó al demandado HERNÁN MAURICIO CARDONA HERNÁNDEZ, a realizar la entrega a la demandante MARIA ELENA OSORIO OSORIO, de la franja de terreno de que le corresponde de conformidad con la línea trazada¹⁴.

Dicha decisión fue impugnada por la parte demandada, mecanismo que una vez concedido y remitido a esta instancia se declaró desierto por este despacho ante la ausencia de sustentación¹⁵

CONSIDERACIONES

Este despacho es competente para desatar el recurso de apelación interpuesto contra el auto proferido en audiencia por el Juzgado de primera instancia, por ser su superior funcional. La providencia recurrida es susceptible de apelación, el recurso fue interpuesto oportunamente y no se advierte causal de nulidad que deba declararse de oficio.

PROBLEMA JURÍDICO

Determinar si, ¿resulta jurídicamente procedente revocar el auto que rechazó de plano la nulidad promovida por terceros que alegan posesión sobre franja objeto de deslinde, con fundamento en las causales 2ª y 5ª del art. 133 C.G.P., o, por el contrario, debe confirmarse

¹² Archivo 053

¹³ Archivo 057

¹⁴ Archivo 067

¹⁵ Archivo 074

al evidenciarse ausencia de configuración de tales causales y extemporaneidad y saneamiento de la nulidad?

CONSIDERACIONES

De conformidad con los artículos 403 a 405 del Código General del Proceso, el trámite de deslinde y amojonamiento se caracteriza por su concentración en la diligencia, dentro de la cual debe exteriorizarse cualquier oposición a la línea divisoria propuesta. En tal sentido, quien invoque derechos sobre la zona objeto de demarcación como ocurre con el poseedor, tiene la carga de manifestar su oposición durante la diligencia y, posteriormente, formalizarla mediante demanda dentro del término de diez (10) días, escenario en el cual podrá alegar y demostrar la posesión o incluso la adquisición del dominio por prescripción.

En consecuencia, la oportunidad procesal para alegar tales derechos no es abierta ni indefinida, sino que se encuentra limitada a los referidos momentos, de suerte que su omisión comporta la consolidación del deslinde practicado

En ese sentido la Corte Suprema de Justicia¹⁶ ha precisado que “1.1.- El juzgamiento dentro de los procesos de deslinde y amojonamiento está compuesto por dos etapas, conforme lo ha precisado esta Corporación:

(i) Diligencia de deslinde: En ella, el juez competente debe verificar que los predios sean colindantes, y de ser así, proceder a deslindarlos, teniendo en cuenta la información que reposa en los títulos de propiedad que esgrimen los interesados.

Ahora bien, si en esos títulos no se consignó el límite entre los predios vecinos con la precisión deseable, se podrá acudir a cualquier medio de prueba para clarificar cuál es la línea divisoria que mejor representa el derecho de propiedad de las partes. Es este, ni más

¹⁶ Sentencia SC267-2023

ni menos, el alcance de la prerrogativa que prevé el artículo 900 del Código Civil («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»).

(ii) Oposiciones: Puede suceder que se acepte la demarcación, pero se reclame el reembolso de mejoras edificadas en suelo ajeno; **o que, simplemente, se refute ese deslinde, bien por considerar que el juez interpretó de manera equivocada lo consignado en los títulos de propiedad, o ya por estimar que esos documentos no dan cuenta de la verdadera dimensión del derecho de dominio de los extremos del pleito, como ocurriría, a modo de ejemplo, cuando uno de ellos alega haber adquirido, por el modo originario de la prescripción, una franja limítrofe que pertenecía a su contendor.**

Si los interesados exteriorizan estos reparos antes de finalizar la diligencia de deslinde, y formalizan su oposición dentro de los diez días siguientes (con la presentación de la correspondiente demanda), iniciará un juicio declarativo, en el que deberán resolverse las controversias planteadas; y si en virtud de ello se «modifica la línea fijada», el funcionario judicial «señalará la definitiva, dispondrá el amojonamiento si fuere necesario, ordenará la entrega a los colindantes de los respectivos terrenos, el registro del acta y la protocolización del expediente» (CSJ SC3891 de 2020).” (Negrilla fuera de texto)

De lo indicado se puede concluir que el proceso de deslinde tiene un cauce propio, con oportunidades concretas para contradicción y oposición, y que no constituye, por sí, un escenario abierto e ilimitado para rediscutir situaciones posesorias por fuera de los momentos procesales previstos.

CASO CONCRETO

En relación con la controversia planteada por las apelantes respecto de la causal prevista

en el numeral 2º del artículo 133 del C.G.P., es preciso indicar que la pretermisión íntegra de instancia supone la omisión total de etapas esenciales del trámite o la supresión absoluta del principio de contradicción.

En tal sentido, la doctrina nacional ha explicado que:¹⁷

“[e]n el régimen procesal civil colombiano dejar de surtir una instancia es atentar en contra de la estructura del sendero establecido para llevar el proceso hasta el fallo definitivo y su ejecución. De ahí que soslayar una instancia para pasar a la siguiente o a la ejecución del fallo se considera una irregularidad de gran entidad, que justifica la anulación de la actuación procesal surtida desde cuando he debido tener lugar la instancia omitida... En este caso se trata de la inexistencia de toda una instancia y la consecuencia es la nulidad de la actuación posterior que dependa de ella”

Descendiendo al caso concreto, la revisión del iter procesal en primera instancia permite concluir que se agotaron las etapas propias de este tipo de procesos, tales como: la admisión de la demanda, su contestación, la práctica probatoria, la realización de las diligencias previstas en el artículo 403 del C.G.P., la fijación de mojones, la oportunidad de oposición del demandado y el trámite contemplado en el artículo 404 ibidem.

Dichas actuaciones se llevaron a cabo en la vivienda del demandado, sin que comparecieran a las audiencias las señoras MARÍA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ, GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ y LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ, quienes hoy alegan la condición de poseedoras.

Por el contrario, del interrogatorio de parte practicado al demandado se desprende que es él quien ostenta la titularidad y ejerce actos de señor y dueño sobre el inmueble,

¹⁷ Miguel Enrique Rojas Gómez Lecciones de derecho procesal Tomo II Procedimiento Civil Quinta Edición páginas 465 y 466

circunstancia que se refuerza con la declaración testimonial de la señora OMAIRA PINO MARTÍNEZ, quien manifestó conocerlo desde hace aproximadamente cincuenta (50) años, sin dar cuenta de la ocupación del bien por terceros en calidad de poseedores.

Así las cosas, el desarrollo procesal adelantado evidencia que el trámite se surtió con apego a las ritualidades previstas en el ordenamiento adjetivo, siendo claro que las hoy apelantes dejaron transcurrir las oportunidades procesales de que disponían para alegar los supuestos actos posesorios que ahora invocan, sin desplegar actuación alguna.

En ese orden, dicha inactividad no puede interpretarse como una pretermisión íntegra de instancia, en tanto el proceso contó con un trámite completo y un contradictorio efectivo, razón por la cual la causal invocada no está llamada a prosperar.

Por otra parte, en cuanto a la causal prevista en el numeral 5° del artículo 133 del C.G.P., la misma procede cuando el juez omite las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o prescinde de la práctica de una prueba obligatoria.

Sobre este aspecto, la doctrina ha señalado que:¹⁸

“trata de una irregularidad que afecta la defensa de las partes en cuanto cercena las oportunidades instituidas para realizarla. La omisión de dichas oportunidades o términos, aunque sea parcial, engendra el vicio (CGP, art. 133.5), pues el justiciable goza de un término para realizar un acto, bien puede cumplirlo en el último momento de dicho término y si este es recortado caprichosamente por el juez probablemente el justiciable no alcance a ejecutar el acto...”

En el asunto bajo examen, las recurrentes sostienen que no pudieron solicitar pruebas

¹⁸ Miguel Enrique Rojas Gómez Lecciones de derecho procesal Tomo II Procedimiento Civil Quinta Edición página 468

relativas a la posesión por no haberse adelantado la diligencia de entrega. No obstante, del análisis del expediente emerge una realidad distinta, en la medida en que se evidencia que la diligencia prevista en el artículo 403 del C.G.P. se practicó en el inmueble del demandado, quien manifestó que sus hermanas habitaban allí; sin embargo, quienes hoy alegan tal condición no comparecieron ni intervinieron en dicha actuación.

Aunado a lo anterior, el trámite muestra que en la primera instancia se formuló oposición por parte del demandado, activándose el procedimiento previsto en el artículo 404 del C.G.P., el cual culminó con la inadmisión y posterior rechazo por falta de subsanación.

Bajo este panorama, la ausencia de actividad probatoria en favor de terceros no puede ser atribuida al juez como una omisión de oportunidades procesales, cuando existió un trámite contradictorio y la inactividad provino de quienes afirman ostentar la posesión, pero guardaron silencio en las etapas pertinentes.

De lo anterior se colige que no se configura la causal prevista en el artículo 133.5 del C.G.P., en tanto no se advierte omisión judicial en materia probatoria, sino la falta de ejercicio oportuno de las facultades procesales por parte de quienes hoy se presentan como poseedoras.

En efecto, en el curso de la diligencia del artículo 403 ibidem se practicó inspección judicial, se fijaron mojones y se impartieron órdenes tendientes a preservar las marcas realizadas, actuaciones que, se reitera, se desarrollaron en el inmueble en el cual el demandado indicó residían sus hermanas.

En ese contexto, no resulta razonable sostener la existencia de una indefensión estructural absoluta, cuando se dispuso de escenarios reales para comparecer y ejercer los mecanismos de oposición o intervención dentro del proceso.

Por consiguiente, la alegada falta total de oportunidad no se encuentra acreditada; por el contrario, el expediente pone de presente el desarrollo regular del trámite previsto en los artículos 403 y 404 del C.G.P., acompañado de la inactividad de quienes posteriormente promovieron la nulidad.

Finalmente, se advierte que la solicitud de nulidad fue presentada el 12 de noviembre de 2025, en relación con una sentencia proferida el 7 de diciembre de 2023, es decir, transcurrido un lapso cercano a dos (2) años, lo que evidencia su carácter extemporáneo.

En tales condiciones, una vez agotadas las oportunidades procesales y consolidada la firmeza de la decisión, la nulidad no puede erigirse en un mecanismo para reabrir etapas ya concluidas, resultando acertada la decisión del juez de primera instancia al rechazarla de plano, en tanto no se acreditaron las causales invocadas y la solicitud fue formulada cuando ya había operado la firmeza de las actuaciones.

Por último, no sobra precisar que el Código General del Proceso se fundamenta en los principios de preclusión y seguridad jurídica, de manera que los actos procesales deben ejercerse dentro de las oportunidades legalmente previstas, sin que resulte admisible reabrir indefinidamente etapas ya superadas mediante incidentes tardíos

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el auto proferido el día veinte (20) de noviembre de dos mil veinticinco (2025) por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Armenia, Quindío, mediante el cual se rechazó de plano la solicitud de nulidad planteado por las señoras MARÍA ELENA CARDONA HERNÁNDEZ, GLORIA PATRICIA CARDONA HERNÁNDEZ y LILIANA CARDONA HERNÁNDEZ, por intermedio de apoderado, por lo indicado en la parte motiva

SEGUNDO: En firme este auto por Secretaría, DEVUÉLVASE el expediente al juzgado de origen para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE,

GLORIA ISABEL BERMÚDEZ BENJUMEA

JUEZ

Firmado Por:

Gloria Isabel Bermudez Benjumea

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Armenia - Quindío

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: **0f6ea124a63337b182e719811a96239236252af9fadbab052ad19d698986bf92**

Documento generado en 21/05/2026 10:37:02 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://firmaelectronica.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>