

# DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

En ocasiones encontramos que, a pesar de contar con los títulos de propiedad, no existe una certeza sobre los límites de un bien, ya que éstos no son claros o han sido modificados. Por esto, el legislador ha previsto el proceso de deslinde y amojonamiento como la herramienta jurídica que permite determinar la división entre los predios mediante su correspondiente demarcación.

## ¿QUÉ HACER?



Primero intentar un acuerdo amigable entre las partes, en el cual se fijen los límites de las propiedades y se decidan cuáles serán las actividades para demarcar el límite (instalación de cerca, reja, mojones, estacas, banderas, etc.)

## ¿Y CÓMO HACERLO ?

El acuerdo podrá intentarse directamente entre las partes involucradas o pueden acudir a un centro de conciliación, centro de convivencia o conciliador en equidad, solicitando iniciar un trámite de conciliación. A falta de las anteriores autoridades en su municipio, puede acudir al Personero Municipal.



## SI NO SE LOGRA CONCILIAR SE PROCEDE CON UNA DEMANDA

Si no fue posible un acuerdo amigable, por medio de abogado se acude al procedimiento judicial especial (deslinde y amojonamiento), mediante el cual, el juez decidirá la demarcación de los lotes de terreno vecinos y su delimitación.



## LA DEMANDA

El Juez debe conocer el lugar donde se encuentran los predios vecinos, atiende las declaraciones de los testigos, revisa los documentos presentados y demás pruebas que considere necesarias. Con base en lo anterior, el juez ordenará colocar los mojones, estacas o cercas que demarquen la línea divisoria de acuerdo a lo que resulte probado en la diligencia.



## ¿CUALES SON LOS REQUISITOS?

- Documentos de identificación de las partes, así como direcciones para notificaciones.
- Identificación de los lotes de terreno cuyos linderos se busca delimitar.
- A la demanda se deben acompañar los certificados de libertad y tradición de los inmuebles a delimitar.
- Si la persona no es propietaria pero sí poseedora, se deben acompañar pruebas de la posesión, tales como facturas de servicios públicos y de impuesto predial a paz y salvo, testimonios de los vecinos, entre otros y el certificado de tradición y libertad, aunque en este no se encuentre inscrita la propiedad del poseedor.
- En esta última situación, podrá solicitar que el deslinde se practique con base en los documentos de propiedad del vecino colindante.

Referencias:  
Artículos 400 al 405, Código General del Proceso.  
Artículo 900 Código Civil Colombiano.