

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES**

**SALA DE DECISIÓN CIVIL- FAMILIA**

**MAGISTRADO SUSTANCIADOR: RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA**

**RAD. 17001-31-03-006-2019-00321-02**

**Rad. Interno 7-010**

**Manizales, ocho (8) de septiembre de dos mil veinte (2020).**

Procede la Sala a resolver el **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la apoderada del demandante, en contra del auto proferido el 18 de febrero de 2020, por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, Caldas, mediante el cual se decidió rechazar la demanda dentro del proceso **VERBAL DE PERTENENCIA** interpuesto por el señor **ANDRÉS HERNANDO GARCÍA RESTREPO** en contra **DE LOS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA CLAUDIA MONTES DE MEJÍA MONTES**.

**ANTECEDENTES**

El 4 de febrero de 2020, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, inadmitió la demanda de **VERBAL DE PERTENENCIA** promovida por el señor **ANDRÉS HERNANDO GARCÍA RESTREPO** en contra **DE LOS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA CLAUDIA MONTES DE MEJÍA MONTES**, ordenándole a la parte actora corregir los defectos de que adolecía, de acuerdo a los parámetros previstos en el artículo 82, 83 y 85 del CGP, de forma tal que le correspondía en especial: “i) especificar los linderos, localización, colindantes actuales y demás circunstancias que permitan identificar de forma clara y precisa los inmuebles de mayor extensión identificado con el FMI N° 100-30560 y menor extensión que se pretende a través de prescripción adquisitiva con la actual demanda de pertenencia; particularmente deberá hacer una descripción que mencione los colindantes actuales con el fin de que las personas que tengan acceso por ejemplo a un posterior emplazamiento identifiquen con la sola lectura los predios.”

Dentro del término concedido para efectuarse la respectiva subsanación, el extremo actor allegó escrito con el que manifestó saneaba los yerros advertidos en el precedente auto.

Mediante Auto del 18 de febrero de 2020, el juez a quo consideró que no se habían atendido las directrices impartidas para que la demanda quedara subsanada, ya que la parte actora se mantuvo en la tesis de que con los linderos aportados de los predios de menor extensión, que fueron detallados en los hechos de la demanda quedaban claros y precisos para que cualquier persona o entidad identifiquen los bienes objeto de litigio; igualmente que los predios de mayor y menor extensión fueron delimitados en la demanda a partir de unos vértices identificados por medio de coordenadas georreferenciadas, y que a juicio de ese operador jurídico, era necesario que la libelista efectuara una descripción de tales vértices, a través de su forma (árbol, cerco, piedra, etc.) y localización (colindantes), para que cualquier interesado, sin necesidad de recurrir a sofisticados equipos, pueda ubicarlos fácilmente y tener un concepto claro del predio que se pretende en acción de pertenencia. Téngase presente que la codificación adjetiva prevé la fijación de una valla que contenga la identificación del predio (art. 375num. 7, literal g), para informar a los interesados acerca del área de terreno que el actor pretende usucapir, objetivo que no se lograría con los referidos vértices geoestacionarios; en consecuencia, rechazo la demanda.

Frente la anterior decisión la apoderada de la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación, con fundamento en que del artículo 83 del CGP, no se desprende, ni en consonancia con el ordenamiento jurídico que la complementa, que la delimitación del bien inmueble deba realizarse de una manera determinada como lo indica el juez de primera instancia, toda vez que la misma solo hace referencia a que deberá identificarse el predio "por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen" y, adicionalmente, por su "localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región" cuando se develen intereses en el proceso respecto de predios rurales, como sucede en el presente.

Manifestó que el bien inmueble de mayor extensión no puede perder de vista lo consagrado en el artículo 83 ya mencionado, toda vez que los mismos al reposar en la escrituras adosadas con la demanda, el plano predial catastral, certificado de área y linderos expedido por IGAC, además del documento emitido por el topógrafo Daniel Felipe Gaviria Galeano, permiten leer los linderos del bien matriz, como se encontraba inicialmente y después de segregados los predios que fueron declarados en pertenencia, según se desprende de las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria.

En conclusión, solicita se reponga la decisión de primera instancia por haber sido debidamente alinderados cada uno de los linderos de los predios pretendidos en usucapión, ya que fueron descritos en coordenadas, distancias y nombre de colindantes, lo que permite de manera clara para cualquier tipo de persona ubicarse en cada uno de ellos y determinar sus límites.

Mediante providencia del 20 de agosto de 2020, el Juzgado 6 Civil del Circuito de Manizales, decidió no reponer la decisión del 18 de febrero de 2020, al considerar que los linderos aportados con la demanda de los predios pretendidos por el actor, no son suficientes para que cualquier tercero interesado, pueda fijar con claridad su ubicación espacial, sin necesidad de recurrir a sofisticados equipos, toda vez que para ello se utilizó la citada terminología que corresponde a unos vértices y coordenadas georreferenciadas, que dificultarían e inclusive impedirían que cuando sea publicada la vaya que contempla el numeral 7 del artículo 375 del CGP las personas comprendan sin lugar a equivoco alguno la extensión y límites de los predios pretendidos por el actor y que si bien, no existe disposición legal que señale la forma en que deben aportarse los linderos, a criterio del despacho, estos debían ser descritos y partiendo de diferentes formas, tales como árboles, cercos, piedras, mojones, etc. y con la orientación de los colindantes, de forma tal que al darse la respectiva publicidad del proceso los terceros interesados los puedan comprender con claridad y sin lugar a equívocos.

En síntesis, que toda la información que debe reposar en los tramites de pertenencia, va dirigida al conocimiento interior y exterior del proceso, por ello desde el inicio debe ser aportada de forma clara, precisa y actualizada, con el fin de que todos los interesados la comprendan con facilidad, sin embargo, según lo previamente analizado, los datos aportados al caso de marras a pesar de ser precisos no son claros ni actuales, lo que generaría dificultad en la comprensión de los predios y linderos objeto de litigio, Finalmente concede en el efecto devolutivo ante el H. Tribunal Superior del Distritito Judicial de Manizales Sala Civil – Familia, el recurso de apelación.

## **LA SÍNTESIS DE LA APELACIÓN**

Solicita la revocatoria de la providencia cuestionada, para que en su lugar se admita la demanda, lo anterior al considerar que se cumplió debidamente con la descripción de cada uno de los linderos de los predios pretendidos en usucapión, al ser descritos en coordenadas, distancias y nombre de colindantes, situación que permite de manera clara a las personas ubicarse en cada uno de ellos y determinar sus límites.

Arribado el proceso a esta Sala, se procede a desatar el recurso al no observarse causal alguna de nulidad que invalide lo actuado; ello previas las siguientes,

## CONSIDERACIONES

### DEL PROBLEMA JURÍDICO A DILUCIDAR EN LA SEGUNDA INSTANCIA.

Debe la Sala Unitaria establecer si el A- quo acertó al rechazar la demanda, tras considerar que no fue subsanada por la parte demandante por cuanto no se identificaron en debida forma los fundos involucrados en esta controversia.

El Art. 83 del C.G.P. en tratándose de requisitos adicionales de la presentación de la demanda establece que:

*" Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.*

*Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.*

*Las que recaigan sobre bienes muebles los determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o los identificarán, según fuere el caso.*

*En los procesos declarativos en que se persiga, directa o indirectamente, una universalidad de bienes o una parte de ella, bastará que se reclamen en general los bienes que la integran o la parte o cuota que se pretenda.*

*En las demandas en que se pidan medidas cautelares se determinarán las personas o los bienes objeto de ellas, así como el lugar donde se encuentran."*

En ese sentido, la norma determina en términos generales como debe de realizarse la identificación de los predios, pero no establece concretamente cuales son las condiciones en que debe realizarse esa localización del terreno y la enunciación de los colindantes actuales.

Así mismo, en reiterada jurisprudencia la honorable Corte Suprema de Justicia, ha indicado que no es necesario que sobre los linderos exista absoluta coincidencia entre lo que describe el papel y lo que se verifica sobre el terreno, por cuanto para identificar correctamente un inmueble no es necesario que los linderos sean puntualizados sobre

el terreno, y que las medidas indiquen exactamente la superficie, toda vez que basta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales, ya que estos límites pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura entre otras situaciones, es decir que están sujetos a constante variación por diversas causas, separaciones, alteraciones de colindantes o inclusive por obra de la naturaleza, lo importante es que no exista duda sobre que los bienes indicados en los títulos de dominio sean los mismos que están siendo poseídos por el demandado.<sup>1</sup>

Es por lo anterior que, una vez observada la demanda de la referencia con sus respectivos anexos, se puede determinar que esta cumple con la normatividad transcrita anteriormente para ser admitida ya que en ella se enuncia claramente la localización del predio objeto de debate, el cual contiene las descripciones que reposan en la escritura pública, en el plano predial catastral, en el certificado de área y linderos expedido por el IGAC, en los documentos emitidos por el topógrafo Daniel Felipe Gaviria Galeano, además de la inspección ocular del predio realizada por la parte demandante, documentos que si hubiesen sido analizados en su conjunto habrían permitido identificar al menos -en este estadio procesal -los inmuebles sobre los que versa esta confrontación.

Dicho de otra manera, resulta prematuro decir que con la información aportada no se podrán identificar los inmuebles materia del conflicto, pues a ello solo se podrá llegar una vez se practique la obligatoria inspección judicial.

La exigencia de la célula judicial de primer nivel para que indiquen los linderos de una manera en particular no deja de ser caprichosa, por llamarlo de alguna forma.

Por las razones anteriores, se revocará el auto recurrido y en consecuencia se ordenará admitir la demanda.

No habrá lugar a condena en costas en esta sede en tanto no se causaron (art. 365-8 del C.G.P).

Por lo expuesto, el **H. TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES, EN SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA,**

---

<sup>1</sup> CSJ, Sentencia SC-88452016, 66001310300320100020701, 01/08/2016 M.P.: Fernando Giraldo Gutiérrez).

### **RESUELVE**

**PRIMERO: REVOCAR** en su integridad el auto proferido el 18 de febrero de 2020 por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, que rechazó la demanda formulada en este trámite.

**SEGUNDO:** En su lugar se ordenará a dicho Despacho **ADMITIR**, la demanda verbal de pertenencia interpuesta por el señor **ANDRÉS HERNANDO GARCÍA RESTREPO** en contra **DE LOS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA CLAUDIA MONTES DE MEJÍA MONTES**, e imprimirle el trámite que legalmente corresponda.

**TERCERO:** Sin costas en esta instancia.

**CUARTO: DEVOLVER** el expediente al Despacho de origen.

**NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE.**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ramón Alfredo Correa Ospina', is written over a faint, large, stylized letter 'A' that serves as a background for the signature.

**RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA**

**Magistrado**