

Medellín, treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023)

|                |   |
|----------------|---|
| Proceso        | <b>DECLARATIVO PERTENENCIA</b>  |
| Radicado       | <b>05001 31 03 016 2022 00367 01</b>  |
| Demandante     | <b>MIRYAM ROJAS TAMAYO</b>  |
| Demandado      | <b>MARÍA CONCEPCIÓN TAMAYO CORREA Y<br/>HEREDEROS DETERMINADOS E<br/>INDETERMINADOS</b> |
| Juzgado origen | <b>DIECISÉIS CIVIL CIRCUITO MEDELLÍN</b>  |

Decide la Sala la apelación interpuesta por la actora, frente al auto del 15 de marzo de 2023, mediante el cual se rechazó la demanda de la referencia.

## 1. ANTECEDENTES.

El 24 de enero de 2023 el juzgado de primera instancia inadmitió la demanda, exigiendo entre otros requisitos, el siguiente: *“De conformidad con lo regulado en el artículo 83, se especificará el bien inmueble objeto de la demanda por su ubicación, linderos actuales expresados en sistema métrico decimal y nomenclatura actual. Si el bien hace parte de otro de mayor extensión, también se delimitará de la misma manera (...)”*<sup>1</sup>; el 14 de febrero de 2023, el demandante presentó escrito subsanatorio, remitiendo diferentes anexos e indicando que los linderos y la ubicación del inmueble aportados se encontraban desactualizados, toda vez que no se había registrado el reglamento de propiedad horizontal de la construcción realizada por la demandante<sup>2</sup>.

Mediante auto del 15 de marzo de 2023<sup>3</sup> el Juzgado rechazó la demanda, al considerar que no se cumplieron los requisitos en la forma exigida, específicamente en lo que tiene que ver con los linderos y la nomenclatura actualizada del bien, por cuanto fueron solicitados en el sistema métrico decimal y en el memorial que pretendía subsanar la demanda el demandante los aportó en varas, adicionalmente, el demandante indicó que se encontraban contenidos en la escritura pública 1933 del 1 de abril de 1960

<sup>1</sup> Ver archivo 07InadmiteDemanda2022 del expediente digital.

<sup>2</sup> Ver archivo 08MemorialSubsanaDemanda del expediente digital.

<sup>3</sup> Ver archivo 10AutoRechazaDemanda del expediente digital.

de la Notaría Tercera del Circuito de Medellín y en el certificado de libertad y tradición, pero indicando que se encontraban desactualizados. En consecuencia, el despacho precisó que el inmueble no se encontraba debidamente determinado y delimitado, lo que impedía el eventual registro de una sentencia estimatoria de las pretensiones.

## **2. EL RECURSO.**

La demandante interpuso apelación<sup>4</sup>, argumentando que el artículo 90 del CGP establece de manera taxativa las causales para inadmitir una demanda, por tanto, el despacho excede sus funciones al solicitar conforme al artículo 83 del mismo código y al artículo 16 de la Ley 1579 de 2012, que los linderos del inmueble objeto de demanda sean expresados en el sistema métrico decimal; que junto con la demanda se aportó la escritura pública No.1933 que contiene la ubicación, los linderos actuales, nomenclaturas y en general, los datos que permiten la debida identificación del inmueble, siendo estos los datos actualizados del mismo, pues no le es posible al demandante, expresar la medida de los linderos en una medida diferente a la contenida en la escritura referida o en el certificado de tradición del inmueble, por cuanto no es la entidad competente para ello, como sí lo son las alcaldías municipales y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a las cuales se debió requerir para tal fin.

Sostuvo que el artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 está contemplado para la inscripción de documentos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por lo que se trata de una norma legal específica que no puede extenderse como requisito para la admisión de la demanda.

El 3 de mayo de 2023, el juzgado decidió no reponer la decisión con fundamento en el numeral 11 del artículo 82 del CGP, que establece dentro de los requisitos de la demanda: *“Los demás que exija la ley”* y que la normatividad en cita impone especificar los linderos actuales en el sistema métrico decimal, requisito legal que no constituye exceso de funciones sino control de legalidad e interpretación conjunta del ordenamiento jurídico para la efectividad de una eventual sentencia favorable, razones por las

---

<sup>4</sup> Ver archivo 11.RecursoReposición.

cuales, se mantuvo en la decisión, concedió la alzada en el efecto suspensivo y ordenó la remisión del expediente a esta corporación para lo pertinente<sup>5</sup>.

### 3. CONSIDERACIONES.

#### 3.1 COMPETENCIA.

Por disposición del artículo 321 del CGP, el recurso de apelación contra autos procede solamente en contra de aquellos que la misma norma relaciona o que precisan disposiciones especiales, encontrándose el presente asunto previsto en el numeral 1 de la citada norma.

Para resolver, dispone el artículo 328 de la misma obra que, salvo decisiones que se deban adoptar de oficio, el superior debe limitar su análisis a las razones de inconformidad expuestas por el recurrente.

#### 3.2 PROBLEMA JURÍDICO.

Le corresponde a la Sala determinar si había lugar a la inadmisión y posterior rechazo de la demanda por no indicar los linderos del inmueble objeto de la misma en el sistema métrico decimal, con fundamentó en el artículo 16 de la Ley 1579 de 2012, en concordancia con el 83 del CGP.

#### 3.3 FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

##### Inadmisión de la demanda

Los artículos 82 y 83 del Código General del Proceso, regulan los requisitos que debe contener la demanda para su admisión, disponen en lo pertinente:

***"ARTÍCULO 82. Requisitos de la demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:***

...

---

<sup>5</sup> Ver archivo 12.ResuelveRecurso del expediente digital.

4. *Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*
5. *Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*
- ...
11. *Los demás que exija la ley.”*

**ARTÍCULO 83. Requisitos adicionales.** *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. ...”*

Por su parte, la Ley 1579 de 2012, en el parágrafo 1 del artículo 16, establece los requisitos para la inscripción de documentos que transfieren el dominio de un inmueble, ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de la siguiente manera:

*“Artículo 16. Calificación. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.*

*Parágrafo 1°. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. ...*

En la Sentencia SC3271-2020<sup>6</sup>, la Sala de Casación Civil reconoció la importancia de la identidad del bien como presupuesto axiológico de la pertenencia, sin llevarlo al punto del rigor matemático absoluto y destacando el deber poder del juez en procura del mismo:

*“En igual sentido, dijo esta Sala que la identidad de un bien raíz, tratándose de juicios de pertenencia, “(...) ‘no es de (...) rigor*

---

<sup>6</sup> Del 7 de septiembre de 2020, MP Luis Armando Tolosa Villabona.

*[puntualizar] (...) [sus] (...) linderos (...) de modo absoluto (...); o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran, (...) [pues] [b]asta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales’, porque, como desde antaño se ha señalado, tales tópicos ‘bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc. (...)’<sup>7</sup>.*

...

*Recuérdese, además, que la posesión sobre una cosa es ante todo un hecho material que puede o no coincidir con los títulos registrados demostrativos del dominio, por cuanto un acto material sobre un bien o varios, puede ejercerse sobre el todo o una parte de los mismos, respecto a un predio que tenga un único o diferentes títulos. En adición, los sistemas georeferenciales no están actualizados, las alinderaciones fijadas en los instrumentos aportados, muchas veces son oscuras e incompletas; frecuentemente, lo puntualizado en un título ayer, hoy no existe por desaparición de mojones o hitos, por alteraciones de la naturaleza o del suelo, por actos del propio hombre, por desenglobes, englobes, o transformaciones geofísicas, y ante todo, por el evidente retraso en los sistemas catastrales y registrales. De ahí la importancia de la inspección judicial en la pertenencia para obtener percepción judicial directa del hecho positivo que engendra posesión.”*

#### **4. CASO CONCRETO.**

Nuestro ordenamiento jurídico es un conjunto organizado de normas, por lo que su aplicación debe propender por su aplicación sistemática e integrada, no aislada.

Así, la previsión del numeral 11 del artículo 82 del CGP, al prever como requisito de la demanda “[l]os demás que exija la ley”, debe leerse en conjunto con la disposición del artículo 83 del mismo estatuto, al consagrar la exigencia adicional, tratándose de bienes inmuebles, de especificarlos “por

---

<sup>7</sup> CSJ SC048-2006, citado en SC8845-2016.

*su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen".*

Literalmente, el mandato no es limitativo, pues al referir las demás circunstancias, abre el margen de posibilidades a otras características que resulten relevantes para la identidad de dichos bienes.

Esa apertura normativa permite aplicar al asunto el parágrafo 1 del artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 que, pese a establecer requisitos para acceder al registro, no resulta ajeno al objeto del proceso de pertenencia, por el contrario, en la medida que el mismo define el dominio, resulta relevante para efectos de la eficacia de un eventual fallo estimatorio, como lo sostuvo el *a quo* pues, si bien es cierto que, como indica la jurisprudencia, para efectos del mencionado presupuesto axiológico basta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales, lo cierto es que el mismo trámite jurisdiccional debe servir a la efectividad de la decisión, pues no tendría sentido que tras la decisión se origine una controversia registral para materializar lo resuelto.

No se trata de aplicar el artículo 83 como una norma indeterminada y sin contenido y de incorporar o crear sin fundamento requisitos de la demanda, se trata de integrar lógica y razonablemente las exigencias que el ordenamiento prevé para que este tipo de acciones se dirijan a decisiones precisas con efectividad en la realidad.

En consecuencia, si bien es cierto que en este proceso se debe realizar inspección judicial al inmueble para verificar los hechos de la demanda<sup>8</sup>, ello no exime a la demandante de las cargas procesales de claridad<sup>9</sup> y determinación<sup>10</sup>, así como de colaborar con la justicia<sup>11</sup> e, incluso de las cargas probatorias que, en aspectos como el que motivó la inadmisión y el rechazo están a su disposición como poseedora y se pueden solucionar con el dictamen correspondiente.

---

<sup>8</sup> Artículo 375 CGP.

<sup>9</sup> Artículo 82 # 4 CGP.

<sup>10</sup> Artículo 82 # 5 CGP.

<sup>11</sup> Artículo 78 # 8 CGP.

En suma, el artículo 83 del CGP es enunciativo, no taxativo, por tanto, permite exigir vía inadmisión la precisión de aspectos como el que fue motivo de inadmisión, en tal sentido, el requerimiento del Juzgado resulta válido, lógico y razonable y no se observa razón válida para que el demandante lo desatienda. Por la naturaleza de la acción, se entiende que el bien inmueble es detentado por la demandante, luego no debería suponer una dificultad su medición en los términos de la norma referida y en tal sentido suministrar la información requerida, que podía suplir conforme a los artículos 226 y 227 del CGP, pero no procedió en tal sentido, por lo que se justifica el rechazo.

La exigencia del juzgado no resulta arbitraria, está sustentada en la lectura integral de nuestro ordenamiento jurídico.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, Sala Unitaria de Decisión Civil,

## **5. RESUELVE.**

PRIMERO: CONFIRMAR el auto del 15 de marzo de 2023, mediante el cual se rechazó la demanda.

SEGUNDO: No condenar en costas en esta instancia.

TERCERO: REMITIR el expediente al juzgado de origen para lo pertinente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ  
Magistrado