



TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN  
SALA CIVIL

Medellín, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023).

MAGISTRADO: JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS  
APELACIÓN DE AUTO: 05360 31 03 002 2021 00243 01

Proceso: Pertenencia.  
Demandantes: CARMEN ROSA GALLÓN SÁNCHEZ y otra.  
Demandados: TERESA MORENO DE GÓMEZ y otros.  
Extracto: Al no cumplirse con los requisitos exigidos en la inadmisión de la demanda, exigencias que se acompasan con el ordenamiento jurídico, la consecuencia es su rechazo. Confirma.

ASUNTO A TRATAR

Resuelve el Tribunal el recurso de apelación formulado por la parte demandante, contra el auto calendado el diez (10) de febrero de dos mil veintidós (2.022), proferido por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de Itagüí.

ANTECEDENTES

ROSA MARÍA SÁNCHEZ y CARMEN ROSA GALLÓN SÁNCHEZ demandaron a TERESA MORENO DE GOMEZ y otros<sup>1</sup>, pretendiendo principalmente, que:

---

<sup>1</sup> Estos fueron LUCIA AMANDA SANCHEZ TORRES, LUISA CARMEN SANCHEZ TORRES , MARIA HILDA SANCHEZ TORRES, JOSE LUIS SANCHEZ TORRES, JUDITH ALEIDA SANCHEZ TORRES, LUIS CARLOS SANCHEZ TORRES, LUZ DARY SANCHEZ TORRES, MARIA ADELA SANCHEZ TORRES, MARIA ELENA SANCHEZ TORRES, MARIO DE JESUS SANCHEZ TORRES, MARTA ELENA

*“PRIMERA. Se declare que las señoras ROSA MARÍA SÁNCHEZ y CARMEN ROSA GALLÓN SÁNCHEZ; han adquirido proindiviso por prescripción adquisitiva extraordinaria, la parte correctamente identificada y delimitada en el dictamen pericial que será allegado al presente proceso, perteneciente al inmueble identificado con folio de matrícula 001 – 1061118.”.* subrayado intencional.

Y subsidiariamente deprecaron:

*“PRIMERA. En caso de que no sea posible realizar la orden contenida, en las pretensiones primera y segunda consecuenciales, se solicita al despacho que declare las partes correctamente identificadas y delimitadas en el dictamen pericial que allegado al presente proceso, pertenecientes a los dos bienes de mayor extensión identificados con folios de matrícula inmobiliaria 001 – 1061118 y 001 – 742734, los cuales fueron adquiridos proindiviso por las señoras ROSA MARÍA SÁNCHEZ y CARMEN ROSA GALLÓN SÁNCHEZ; han adquirido proindiviso por prescripción adquisitiva extraordinaria, la parte correctamente identificada y delimitada en el dictamen pericial que sea allegado al proceso, perteneciente al inmueble identificado con folio de matrícula; constituyen un solo bien y en consecuencia se ordene abrir un único folio de matrícula inmobiliaria para dicho bien inmueble.”.* subrayado adrede.

Vía inadmisión en proveído del 20 de octubre de 2.021, se requirió a la parte actora para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, enmendara la demanda en lo siguiente:

- “1. Deberá dar cumplimiento al art.82, numerales 4 y 5 del CGP.*
- “2. Como en una de las pretensiones señala que se abra nuevo folio, deberá proceder a la identificación del lote a usucapir y del*

---

SANCHEZ TORRES, MIGUEL ANGEL SANCHEZ TORRES, REINALDO DE JESUS SANCHEZ TORRES, SOL ANGELA DEL SOCORRO SANCHEZ TORRES, GABRIEL DE JESUS SANCHEZ LOTERO, JESUS MARIA SANCHEZ LOTERO, PABLO EMILIO SANCHEZ LOTERO, RAMON SANCHEZ LOTERO , MAXIMO RAFAEL SANCHEZ y MARIA ISABEL SANCHEZ PALACIO, así como frente a personas indeterminadas.

*lote de mayor extensión de donde se desprende, e identificarlo dentro del mayor. (Art.83 CGP)*

*“3. Deberá allegar los folios de M.I. N° 001–1061118 y 001–742734, con una expedición no mayor a un mes.*

*“4. Allegar igualmente, impuesto predial del bien objeto de usucapión donde figure el valor catastral, con el fin de determinar la cuantía. (Art.26, nral.3 del C.G. del P.)*

*“5. Deberá dirigir la demanda en contra de los titulares reales de derecho que obran en los folios de matrícula inmobiliaria N°001–1061118 y 001–742734.*

*“6. Deberá dar cumplimiento al art.82, numeral 10 ibidem, tanto de la parte actora como de los demandados, pues se observa que ya se ha trabado otras litis entre las partes de esta demanda.*

*“7. Con todo lo anterior, deberá adecuar la demanda en un solo cuerpo e igualmente, el poder.” (Sic).*

Con el propósito de cumplir lo ordenado, las accionantes en tiempo allegaron escrito pronunciándose sobre cada punto; no obstante, mediante la decisión hoy recurrida y en aplicación del artículo 90 del C. G. del P. se rechazó su demanda, según se expuso, por no cumplirse con lo dispuesto en el artículo 83 procesal civil (requisitos 2° del auto inadmisorio), argumentándose:

*“En este asunto, fue inadmitida la demanda y, dentro del término legal, la parte actora allegó memorial con el lleno de requisitos. Sin embargo, al analizar el mismo, encuentra el Despacho que no procedió de manera completa, pues no dio cumplimiento al art.83 del CGP. Es por lo anterior, que al no haber cumplido con el requisito exigido dentro del término legal, habrán de rechazarse la demanda.”.*

Frente a lo anterior la interesada presentó los recursos de reposición y en subsidio apelación, manifestando que sí cumplió con las exigencias de la inadmisión, y que en los términos del artículo 375.5 del C. G. del P., el inmueble que debe identificarse es el de mayor extensión, lo cual hizo aportando los correspondientes certificados de libertad y tradición, sin que sea exigencia normativa individualizar la porción que pretende adquirir, ya que ese es un punto a definir en la sentencia, pues de lo mismo depende la prosperidad de lo pretendido y no la admisibilidad de la demanda. Así, que acató el respectivo requisito.

El 4 de septiembre de 2.023 se resolvió el recurso horizontal, explicándose que la identificación de la porción a usucapir es indispensable para la admisión de la demanda, la notificación de los demandados, y la publicación frente a las personas desconocidas e indeterminadas, enfatizando en la correcta identificación del predio, máxime cuando se pretende una porción de un fundo de mayor extensión.

Agregó que el actor debe aportar toda la información pertinente sobre lo poseído, y no dejar esa carga al juzgador, como tampoco es un asunto a precisar a futuro indicando que en su momento se aportará dictamen pericial, experticia que debió ser previa a la presentación de la demanda, y la cual echa de menos; por lo que decidió no reponer aunque concedió la alzada.

Así las cosas, por tratarse de providencia apelable según lo normado en los artículos 90 y 321.1 del C. G. del P., se procede a resolver de plano la misma, previas:

### CONSIDERACIONES

La apelación tiene como objetivo que se estudie el asunto decidido en primera instancia, con el fin de revocarlo o reformarlo, sentido en el cual se dirigirá el siguiente análisis dentro del principio de la limitación (artículo 328 ídem); eso sí, entendiendo que el estudio del rechazo de la demanda comprende su inadmisión.

El artículo 90 del C. G. del P. contempla los eventos en que se ha de inadmitir la demanda para que lo pertinente sea subsanado en el

término de cinco (5) días, so pena de rechazo, todo ello a fin de garantizar unos requisitos mínimos e ineludibles de cara a proferir sentencia de fondo. Es la materialización de la teoría del “*Despacho Saneador*”

En el *sub examine* la demanda fue inadmitida para que se corrigieran siete (7) puntos, pero después del pronunciamiento que al respecto hizo la actora, fue rechazada aduciéndose que no se cumplió con el numeral 2º de los requisitos echados de menos, el que dice:

*“2. Como en una de las pretensiones señala que se abra nuevo folio, deberá proceder a la identificación del lote a usucapir y del lote de mayor extensión de donde se desprende, e identificarlo dentro del mayor. (Art.83 CGP)”*

Circunscritos a ese punto, de la demanda y la alzada se constata que está relacionado con la descripción de la propiedad pretendida, la que según la acción está ubicada en “*un área de los dos predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 001 – 1061118 y 001 – 742734.*”

Al respecto, ciertamente el numeral 5º del artículo 375 procesal civil, explica, entre otras, que “*... Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este.*”, lo que en efecto se cumplió por activa al arrimarse los folios de Matrícula Inmobiliaria de los bienes atrás referidos; no obstante, omitió precisar la fracción que en uno y otro dijo poseer.

Tal indeterminación en lo pretendido incumple lo previsto en el artículo 83 del C. G. del P., norma que reza:

*“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.*

*(...)*

*“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. (...)”*

La anterior exigencia es para la demanda que verse sobre bienes inmuebles, es decir, aplica en este asunto que se pretende la declaración de pertenencia, donde si lo mismo no se acató y ello tampoco consta en otro documento anexo a la demanda, la decisión será de conformidad.

Refuerza la anterior idea el que en la malograda corrección del escrito introductor, en la pretensión principal se anotó que la precisión de lo pretendido ocurrirá con “... *el dictamen pericial que será allegado al presente proceso...*” (ver pretensiones 1ª y 2ª), lo que se iteró en la consecuencial indicándose que la identificación y delimitación corresponderá con “*el dictamen pericial que sea allegado al proceso*”.

Subsidiariamente también pidió “... *la parte correctamente identificada y delimitada en el dictamen pericial que sea allegado al proceso, perteneciente al inmueble identificado con folio de matrícula; constituyen un solo bien y en consecuencia se ordene abrir un único folio de matrícula inmobiliaria para dicho bien inmueble.*”.

Como se ve, el interesado obvió el requisito de individualización y delimitación de lo pretendido, con un dictamen inexistente pero que en el futuro se allegará; entonces: ¿de qué se iban a defender los demandados?; ¿cómo se le anunciaría a los terceros indeterminados u otros interesados sobre cuál es la franja pretendida?

Y es que tal deficiencia en la demanda se extiende, incluso, a los hechos que soportan las pretensiones, ya que v. gr. en el 4º en vez de

estar determinado (artículo 82.5 C. G. del P.), lo que se hace es solicitar “*un medio técnico idóneo*”, el cual “*el Juez autorice en el que se podrá realizar dicha determinación.*”. Es decir, se demanda que se adquirió por usucapión una parte de un bien que aún no se sabe cuál es, lo que riñe con el 4º supuesto normativo del artículo 82 procesal civil, según el cual la pretensión debe ser expresada “*con precisión y claridad*”.

En esos términos lo demandado es abstracto e impreciso, quedando sin especificar la porción o franja que presuntamente poseen las demandantes, por lo que al no cumplirse con el requisito reclamado en la inadmisión de la demanda, la consecuencia es su rechazo, razón por la cual la decisión atacada será confirmada.

Sin costas ya que no se comprobó su causación (art. 365.8 ejusdem).

Por lo expuesto, el Tribunal:

### RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el auto objeto de impugnación, según lo motivado.

SEGUNDO: Ejecutoriada la presente providencia, vuelva el expediente al Despacho de origen. Sin costas.

Notifíquese:



JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS  
MAGISTRADO