



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., veintiuno (21) de enero de dos mil veintidós (2022)

Proceso Declarativo especial de Pertenencia
Rad. Nro. 11001310302420210027400
Demandante Consuelo Carreño Lagos
Demandado Fernando Álzate Rodríguez y Graciela Castro Medina

Procede este despacho a decidir lo que en derecho corresponda sobre el recurso de REPOSICIÓN y en subsidio el de APELACIÓN impetrado por el apoderado de la parte demandante en contra del auto emitido el primero de octubre de 2021, en el cual se rechazó la demanda por indebida subsanación¹.

ARGUMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

El citado extremo procesal sustentó su impugnación señalando que (i) los medios de prueba arrimados con el escrito de demanda demostraban nítidamente el alinderamiento del lote la fracción o proporción o cuota parte que se pretende usucapir en concordancia entre el bien de mayor extensión objeto de la misma con el poseído, (ii) no es menester una coincidencia matemática en tal aspecto, sino que se establezca la identidad entre el bien descrito en el título lote mayor extensión descrito (escrituras públicas, certificado de tradición, planos catastrales) con lo invocado en la demanda y pruebas allegadas con el poseído y (iii) la identidad entre lo pedido y lo poseído por la demandante se encuentra en planos o fotos y de practicarse inspección judicial, dictamen pericial y/o comparar los documentos arrimados sobre el predio para la determinación y singularidad de la porción del bien en disputa, se acredita lo pedido con las citadas pruebas allegadas.

CONSIDERACIONES

1. Como un primer punto es menester recordar que el recurso de reposición fue concebido por el legislador con el objeto de que el funcionario que hubiere proferido una decisión la revoque o la reforme, siempre que la misma contraríe el orden legal imperante, según lo establece el artículo 318 del Código General del Proceso, caso contrario, es decir en el evento de hallar acorde la decisión a los fundamentos de hecho y de derecho que deban tenerse en cuenta, mantenga su determinación.

2. Mediante auto del 27 de julio de la presente anualidad, se inadmitió la demanda para que, entre otros, indicaran los linderos del predio de menor extensión que se pretende desagregar del identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 50N – 20038902, en tanto sólo se indicaron los del predio de mayor extensión.

Una vez calificada la subsanación presentada, en la decisión objeto de recurso se rechazó la demanda teniendo en cuenta que se omitió indicar en debida forma los linderos del predio de menor extensión puesto que sólo se mencionaron las extensiones de cada uno de los linderos pero no el predio o vía adyacente o colindante de cada uno de ellos.

¹ 0044AutoRechaza.01.01.10

3. Además de los requisitos determinados en el artículo 82 del Código General del Proceso, el artículo 83 *ibídem* 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.

Sobre la determinación de los linderos y la identificación de los predios, la Corte Suprema de Justicia ha explicado que:

"[N]o es menester una coincidencia matemática en tal aspecto, sino que se establezca la identidad entre el bien descrito en el título invocado y la demanda, con el poseído por el accionado.

La Corporación sobre tal tema ha indicado lo siguiente

Es cierto que los linderos, colindantes, cabida y, en general, la ubicación de los bienes, constituyen fuente apreciable cuando de determinarlos se trata. Pero como tales aspectos están sujetos a variación por causas diversas, segregaciones, mutaciones de colindantes, en fin, inclusive por obra de la naturaleza, lo importante es que, razonablemente, no exista duda sobre que los bienes a que se refieren los títulos de dominio sean los mismos poseídos por el demandado. Luego, no es necesario que sobre el particular exista absoluta coincidencia entre lo que describe el papel y lo que se verifica sobre el terreno. Por esto, la Corte viene explicando que para la identificación de un inmueble 'no es de rigor que los linderos se puntalicen de modo absoluto sobre el terreno; o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran; o que haya coincidencia matemática en todos y cada uno de los pormenores por examinar. Basta 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.'. (CSJ SC048 de 5 may. 2006, rad. n° 1999-00067-01).¹²

4. Descendiendo al asunto de marras, de entrada se advierte que la decisión objeto de censura se mantendrá incólume por las razones que se exponen a continuación.

Del escrito de subsanación de la demanda, no se extrae claramente la identificación de los predios objeto de usucapión por sus linderos actualizados, pues, en un primer escenario, se señalan unas medidas en cuanto al lote número dos y más adelante, se citan otras medidas. En similar sentido se hace la identificación del lote número uno, sin especificarse claramente la individualización de cada predio.

Se tiene entonces que pretende la accionante el 94.8% del predio de mayor extensión, fraccionado en dos lotes, sin embargo, ni de los documentos anexos o del escrito incoativo se depende cuáles son sus linderos actualizados en relación con el predio de mayor extensión, siendo requisito *sine qua non* tanto para la admisión de la demanda como para la prosperidad de la acción.

En efecto, en el acápite de pretensiones se solicita la declaración de pertenencia del 32.56 % y 62.24 % del predio urbano ubicado en la KR 92 N° 157 - 35, barrio Suba de la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20038902, sin embargo, se itera, no hay claridad en la identificación de cada uno de los predios mencionados, como quiera que, respecto de cada uno de tales lotes, aparte de señalar únicamente las

² Sala de Casación Civil. Sentencia SC8845-2016 del primero de julio de 2016. Radicación n° 6600131030032010-00207-01. M.P.: Fernando Giraldo Gutiérrez. [https://cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/ci/doctri2016/SC8845-2016%20\(2010-00207-01\).doc](https://cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/ci/doctri2016/SC8845-2016%20(2010-00207-01).doc)

extensiones de los linderos, no se mencionó cuáles eran los predios o vías adyacentes o colindantes de cada uno de ellos.

Es de advertir, que si bien la Corte Suprema de Justicia ha precisado que no es necesario total precisión entre la información mencionada en los certificados de tradición y libertad y/o las escrituras públicas registradas, sí es necesario un mínimo de diligencia en la individualización de cada uno de los predios de menor extensión, la configuración del predio de mayor extensión en relación a la división o desmembramiento que tendría que efectuarse y la composición del predio.

Si bien los elementos de identificación de los predios pueden variar en el transcurso del tiempo, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc., es precisamente por ello que se hace necesario que desde la presentación de la demanda se actualicen los linderos y se determine la composición del predio de mayor extensión en relación con los de menor extensión, más aún, cuando en la actualidad se cuentan con más herramientas tecnológicas para tales fines.

Es de advertir, que a partir de lo descrito en la demanda y bajo el principio de congruencia, es que se identifica el predio en la inspección judicial que debe evacuarse en este tipo de juicios, para efectos de corroborar que el bien descrito en la demanda y el poseído corresponden al mismo.

En conclusión, contrario a lo expuesto por el actor al sustentar su recurso, la decisión adoptada por el Juzgado se encuentra acorde al ordenamiento jurídico.

5. Con relación al recurso de apelación que en forma subsidiaria fuera interpuesto por el inconforme, se concederá en el efecto suspensivo, en atención a lo regulado en el numeral 1º del artículo 321 del estatuto procesal general.

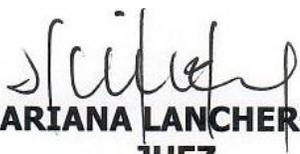
En mérito de lo expuesto el Juzgado Veinticuatro (24) Civil Del Circuito De Bogotá D.C.,

RESUELVE

PRIMERO: MANTENER INCÓLUME el auto emitido el primero de octubre de 2021, conforme las razones consignadas en esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso subsidiario de apelación en el efecto suspensivo y ante la Sala Civil del Tribunal Superior de esta ciudad en contra de la providencia mencionada en el ordinal anterior. Por secretaría, ENVÍESE el presente expediente al Superior jerárquico para su conocimiento, dejando las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE,


HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
JUEZ

JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA
Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en el

ESTADO Nro. _____

Fijado hoy _____
a la hora de las 8:00 A.M.

KETHY ALEYDA SARMIENTO VELANDIA
Secretario