



## **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.**

Medellín, cuatro de mayo de dos mil veintiuno

**Radicado:** 2021-00252

**Decisión:** No repone- concede apelación

Procede el despacho a resolver el **recurso de reposición y en subsidio apelación** formulado por la parte actora, contra la providencia del pasado 08 de abril del presente año, por medio de la cual se dispuso el rechazó de la presente demanda verbal de pertenencia.

### **1. ANTECEDENTES**

El despacho mediante auto del 08 de abril del presente año rechazó la presente demanda verbal de pertenencia, toda vez que a pesar de remitirse escrito de subsanación el Despacho consideró que no se cumplió a cabalidad con los requerimientos que le fueron realizados a la parte actora.

En tal sentido, el apoderado de la demandante presentó escrito de reposición y en subsidio apelación manifestando al Despacho lo siguiente:

**(I)** Afirma que, en su parecer, se satisfizo el requerimiento del Despacho concerniente a la identificación del predio de mayor extensión, toda vez que se indicó su extensión, área, cabida y linderos, sin que pueda tenerse por insatisfecho dicho aspecto por el hecho de que tal información no repose en alguno de los documentos anexos de la demanda.

**(II)** Con relación a la insistencia del Despacho respecto a la expedición de certificado especial de pertenencia por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, reitera su posición original en el sentido de que la ley no lo exige como un requisito para la presentación de la demanda. Para tal aspecto hace hincapié en el parágrafo del numeral 11 de la Ley 1561 del 2012, el cual indica que, si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse el certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble.

Para reforzar dicha interpretación trae a colación las Sentencias STC 1776 del 16 de febrero del 2016; STC 5364 del 28 de abril del 2016 y STC 7954 del 16 de junio del 2016 de la Corte Suprema de Justicia.

## 2. CONSIDERACIONES

**1.-** Como problema jurídico le compete al despacho determinar si hay lugar a reponer la providencia impugnada, dado que, en sentir de la parte actora, no había lugar a rechazar la demanda.

**2.-** Toda vez que las inconformidades que presenta el recurrente se circunscriben a dos puntos diferentes, el Despacho procederá a su análisis de la siguiente forma:

**(I)** Debe de tenerse en cuenta que dispone el numeral 4º del artículo 82 del Código General del Proceso, que la demanda con que se promueva el proceso debe contener entre otros requisitos: *"Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad"*; además estatuye el citado precepto en el numeral 5º, que debe contener: *"Los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados"* y el 8º *Ibidem* indica que además debe contar con: *"Los fundamentos de derecho"*.

Las anteriores disposiciones según la teoría general del proceso se refieren a la *"perfecta individualización de la pretensión"*, es decir, que en toda demanda debe existir una perfecta correlación entre los hechos, el derecho invocado y el petitum de la demanda; correlación que exige que no existan contradicciones entre los hechos, el fundamento jurídico, el petitum de la demanda, y que coexista una técnica jurídica que conecte el fundamento fáctico con el jurídico y con la consecuencia jurídica contenida en algún precepto sustancial.

En este orden de ideas, siempre se debe procurar la identificación de la pretensión, el petitum, el fundamento histórico y jurídico deben formularse clara e inequívocamente ofreciendo una perfecta correspondencia sin que el sentenciador tenga que entrar a establecer una interpretación extensiva.

De igual forma, tratándose de procesos de pertenencia en los cuales se pretenda adquirir por prescripción extintiva de dominio la porción de un bien inmueble o lote de mayor extensión, debe existir necesariamente una especial concordancia entre la identificación que de ambos bienes se realice tanto en los hechos de la demanda como en sus pretensiones. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha indicado que *"En efecto, el ordenamiento en relación con los procesos de dominio y de*

*pertenencia, siempre ha reclamado la identificación correcto del bien objeto de la acción, y si este se halla contenido en uno de mayor extensión, los dos deben identificarse de conformidad con los artículos 76, 497 núm. 10 del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy, en el canon 83 del C.G. del P., y en el núm. 9 del precepto 375 ejúsdem, demostrando la identidad de la parte y del todo, sea para reivindicar o usucapir.”<sup>1</sup>.*

Así mismo, el Tribunal ha indicado que “(...) *la debida individualización o delimitación del segmento pretendido es un requisito sine qua non de la prosperidad de la acción, porque solo a partir de suficientes elementos de juicio a ese respecto, es factible establecer cual es la porción concreta del bien sobre la que en realidad los pretensores ejercen los aducidos actos posesorios, lo que involucrar precisar sus características, dimensión y ubicación exacta. Además, según lo tiene decantado la jurisprudencia, también es menester que se individualice el predio original en el cual se encuentra el pretendido.*”<sup>2</sup>. Adicionalmente, a juicio de sonar redundante el Despacho, tal corporación señaló que “(...) *es necesaria la identificación del lote de mayor extensión, porque sin ella aflora la imprecisión de cuál es el predio cuyo dominio pretende ganarse mediante prescripción. Alindar apenas una porción de un globo de terreno mayor comporta, a ojos vistas, una indeterminación, pues a buen seguro que el que es fácilmente reconocible (...)*”<sup>3</sup>.

Finalmente, debe tenerse presente que el artículo 83 del Código General del Proceso señala que las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. Adicionalmente, no se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.

Descendiendo al caso concreto, el Despacho no le otorga razón al apoderado de la parte actora conforme a los siguientes.

Bajo el anterior orden de ideas, considera el Despacho que la parte actora incurre en un desacierto al manifestar que logró la plena identificación del bien inmueble de mayor extensión conforme a su extensión, cabida y linderos, pues se reitera que en el expediente no se aportó prueba documental alguna que le otorgará al Despacho claridad frente a ese aspecto. En tal sentido, si la pretensión del demandante partía del derecho de dominio que ejercía sobre una porción de un predio de mayor extensión, pues lógicamente debía caracterizar este último conforme a la

---

<sup>1</sup> Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia SC2351-2019, MP: Luis Armando Tolosa Villabona

<sup>2</sup> Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia SC4649-2020

<sup>3</sup> Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia SC 723 del 19 de julio del 2002

información consignada en los medios de convicción que estuvieran a su disposición, verbigracia. Certificados de tradición y libertad; fichas catastrales y demás.

Así mismo, es pertinente poner entonces de presente al apoderado de la parte actora que correspondía a información que debía y podía obtener inclusive con anterioridad a la presentación de la demanda, teniendo en cuenta que como ha indicado la Corte Suprema de Justicia en su jurisprudencia, no puede existir la más mínima ambigüedad con relación a la existencia, singularidad y extensión del bien inmueble de mayor extensión.

Ahora bien, aún así en gracia de discusión se afirmará que lo manifestado con relación al bien inmueble de mayor extensión es suficiente para tener subsanado el requerimiento hecho por el Despacho, se debe advertir que no se podría admitir la demanda, pues aún se avizora un yerro persistente en la acumulación que se realizó de las pretensiones, tal como también se indicó en el auto de rechazo.

Se reitera entonces que la parte demandante debe proceder en el líbello con la perfecta individualización de sus pretensiones, lo que en el marco de una prescripción extraordinaria de dominio de una porción que integra un bien de mayor extensión implica que tanto en el acápite de hechos como de pretensiones de la demanda se individualicen y singularicen en debida forma tanto: **(I)** el predio de mayor extensión, como **(II)** el de menor extensión objeto de la posesión, y finalmente **(III)** la manera conforme a la cual se individualizaría y conformaría el lote de mayor extensión una vez finiquitada la segregación por prescripción adquisitiva de dominio, conforme a las pautas jurisprudenciales acotadas.

No obstante, el apoderado de la parte actora únicamente se sirvió realizar dicha identificación e individualización desde el acápite de hechos de la demanda.

**(II)** Con relación al segundo punto de inadmisión, el Juzgado no ahondará mucho al respecto, sin embargo, se reiterará la posición legal que ya le ha puesto de presente al apoderado de la parte actora.

En tal sentido, se le recuerda entonces que, conforme al contenido del numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso y 69 de la Ley 1579 del 2012, corresponde a un anexo de la demanda que podía y debía ser obtenido por la parte interesada con anterioridad a la presentación de la demanda. No obstante, la misma no se sirvió aportarlo oportunamente.

**3.-** Por estas razones, no se repondrá la providencia recurrida, sin embargo, por ser procedente en atención a la cuantía de lo pretendido, se concederá el recurso de apelación que en subsidio solicita el recurrente, para que de conformidad con el artículo 320 del Código General del Proceso sea resuelto por el Juez Civil del Circuito.

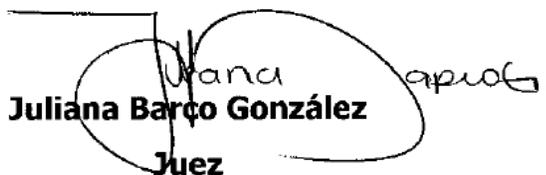
En mérito de lo expuesto el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

**RESUELVE,**

**PRIMERO:** **No reponer** el auto del 08 de abril del presente año, por los motivos expuestos.

**SEGUNDO:** **Conceder** el recurso de apelación en el efecto suspensivo que en subsidio solicita la parte actora, para que el Juez Civil del Circuito defina el presente asunto. Por secretaría remítase el expediente digital para su reparto.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD  
Medellín, 5 mayo 2021 en la fecha,  
se notifica el auto precedente por  
ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.

fp

Firmado Por:

**JULIANA BARCO GONZALEZ**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**7766d27790c91a2cec5c9750b5c8ccb199d6e6367902fcf08077f4aad5803142**

Documento generado en 04/05/2021 08:18:21 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>