

## JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintisiete de octubre de dos mil veintiuno

**Radicado:** 2021-01179

**Asunto:** Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal especial de deslinde y amojonamiento, para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

**1.-** De conformidad con el artículo 401 del Código General del Proceso, en la demanda en la cual se pretenda la constitución de un deslinde y amojonamiento se deben expresar los linderos de los distintos predios y determinarse las zonas limítrofes que habrán de ser materia de demarcación. En este orden de ideas, es requisito *sine qua non* que se encuentren determinados en debida forma los dos predios colindantes objeto de lo pretendido, inclusive, conforme al artículo 83 del Código General del Proceso.

Debe resaltarse que, respecto del requisito de la identificación del predio, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha indicado en providencia del 14 de marzo de 1997, con Rad. N° 3692 que *"La determinación y singularidad de la cosa pretendida circunscribe el campo de la acción de reivindicatoria, porque como lo tiene dicho la Corte, 'cuando la cosa que se intenta reivindicar no se ha podido determinada no se puede decretar la reivindicación'"*. Descripciones que, si bien se realizaron respecto del proceso reivindicatorio, son absolutamente aplicables a este tipo de pretensiones, pues sin dicho componente de certeza e identificación no podrían fijarse eventualmente las líneas divisorias que delimitan la extensión del derecho real de dominio de cada uno de los intervinientes<sup>1</sup>.

Descendiendo al caso concreto, para el Despacho no resulta absolutamente claro cuales son los dos predios limítrofes que son objeto de la pretensión de deslinde y amojonamiento, toda vez que en el hecho 2° de la demanda se manifiesta que la señora María Gilma Rivera de Villa adquirió el derecho real de dominio sobre el inmueble con folio de matrícula N° 001-9533208, no obstante, en el hecho 1° del líbello se afirma que el tema de linderos y perturbación recae sobre el inmueble 001-5197731, pero eventualmente se señala que el primer inmueble se segregó del identificado con folio N° 5136367.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, SC2776-2019. MP: Margarita Cabello Blanco

Adicionalmente, en el hecho 4º de la demanda se describen unos linderos pero no se identifica el folio de matrícula de dicho bien inmueble, mientras que en lo que respecta al hecho 5º de la demanda, se aduce que corresponde al predio N° 7º que colinda con el 8º, pero se describe de manera incompleta su folio, toda vez que no se indica el serial de la Oficina a la cual se encuentra inscrito, ni se especifica esta.

Así las cosas, teniendo en cuenta que no es claro cuáles son los predios colindantes, ni cuál es el bien de propiedad de la demandante ni el de los demandados, la parte actora deberá satisfacer el requisito consagrado en el artículo 83 del Código General del Proceso e identificar expresamente el bien que corresponde a la demandante, el de propiedad de los demandados, y señalar la ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. Se advierte que en la demanda los bienes inmuebles únicamente deberán identificarse conforme a su matrícula inmobiliaria y no con el nombre de "*predio 7*" y "*predio 8*", como lo hace la demandante, ya que de esa forma no se identifican los bienes inmuebles.

Adicionalmente, en atención a lo consagrado en el artículo 401 del Código General del Proceso, además de expresarse los linderos de cada uno de los predios, se tienen que determinar específicamente las zonas limítrofes que serán materia de demarcación.

**2.-** Se tendrán que aportar los certificados de tradición y libertad de los predios colindantes cuyo deslinde y amojonamiento se pretende, con una expedición que no podrá ser superior al término de 30 días, y con una extensión que tendrá que ser de un periodo de 10 años, así como las escrituras públicas donde conste la propiedad (Art 401 #1 CGP).

**3.-** Teniendo en cuenta que se desconoce el folio de matrícula inmobiliaria del predio de propiedad de los demandados, pero por los anexos de la demanda y su contenido se presume que es el N° 5564551, la demanda deberá dirigirse única y exclusivamente en contra de los titulares de derechos reales principales sobre él (Art 400 inciso 2 del CGP).

En este orden de ideas, se tendrá que prescindir de la señora Olga Lucía Villa Gómez, teniendo en cuenta que en la demanda se afirma que ella es simplemente poseedora de él, salvo que actualmente ostente algún derecho real principal sobre el inmobiliario.

**4.-** Adicionalmente, teniendo en cuenta que se afirma que la señora María Dolores Gómez de Villa ya falleció, y sería ella la propietaria del predio colindante al de la

demandante, se tendrá que aportar su registro civil de defunción, toda vez que él no aparece dentro de los anexos de la demanda.

Y adicionalmente, en atención a que la demanda se dirige en contra de sus herederos determinados, tendrá que presentarse el registro civil de nacimiento de cada uno de ellos, de conformidad con los artículos 85 y 87 del Código General del Proceso. Debe advertirse que se trata de anexos que la parte actora pudo adquirir ejerciendo el derecho fundamental de petición de conformidad con el numeral 10° del artículo 78 del Código General del Proceso.

**5.-** Adicionalmente, teniendo en cuenta que se afirma que el señor Juan Camilo Villa Rivera confirió poder para actuar como apoderado general de la señora María Gilma Rivera, se tendrá: (I) que aportar prueba del poder general que mediante escritura pública esta confirió a aquél, toda vez que con la demanda únicamente se presenta una certificación que carece de facultad alguna para acreditar lo afirmado, y (II) el poder que él confirió al señor Héctor Darío para que instaurará la presente demanda, toda vez que él tampoco se remite.

Se advierte que dicho poder deberá conferirse, ya sea según el artículo 74 del Código General del Proceso, o el artículo 5° del Decreto 806 del 2020. Adicionalmente, en él se deberá indicar que la demanda se instaurará a nombre de la señora María Gilma Rivera de Villa, y en contra única y exclusivamente de los titulares de derechos reales principales sobre el predio colindantes; tanto los demandados como los bienes inmuebles que colindan tendrán que encontrarse debidamente identificados, so pena de que se trate de un poder insuficiente.

**6.-** Advierte el Despacho que la demanda se presenta en nombre de Juan Camilo Villa Rivera, no obstante, se afirma que el únicamente actúa como apoderado general de la señora María Gilma Rivera de Villa en el sentido de haber conferido poder para instaurar la demanda al abogado que lo representa; en este orden de ideas, tendrá que adecuarse la demanda en el sentido de advertir que la demanda se presenta en nombre y beneficio de la señora María Gilma Rivera de Villa, y no de Juan Camilo Villa Rivera.

**7.-** Se tendrá que presentar prueba del avalúo catastral del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5197731 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, para efectos de determinación de la cuantía.

**8.-** Conforme a lo exigido en el numeral 1º del artículo 401 del Código General del Proceso, con la demanda tendrá que presentarse copia de la escritura pública N° 1109 del 22 de noviembre del 2001, mediante el cual la señora María Gilma Rivera de Villa adquirió el derecho real de dominio sobre el bien inmueble con matrícula N° 01N-5197731.

**9.-** Advierte el Despacho que si bien con la demanda se aporta un anexo que se denomina dictamen pericial para validación de áreas de inmueble, él no satisface lo exigido por numeral 3º del artículo 401 del Estatuto Procesal vigente, toda vez que no determina la línea divisoria entre los dos predios, sino que únicamente hace alusión a la existencia de una perturbación en el derecho real de dominio sobre el bien de propiedad de la demandante, lo que no es objeto de este tipo de procesos.

Bajo este orden de ideas, tendrá que presentarse nuevo dictamen pericial que pueda satisfacer efectivamente el objeto de lo requerido en el numeral 3º de dicho artículo. Adicionalmente, el dictamen debe satisfacer la totalidad de los requisitos consagrados en el artículo 226 *Ibíd*em, toda vez que únicamente se cumple con los previstos en los numerales 1º y 2º.

**10.-** Se prescindirá de la totalidad de hechos que hacen alusión a la solicitud de licencia de construcción urbana que realizó la demandante, toda vez que ellos son jurídicamente irrelevantes de cara al objeto de la pretensión de deslinde y amojonamiento; se reitera que conforme al artículo 401 del Código General del Proceso, lo relevante es que se expresen los linderos de los predios y se determinen las zonas limítrofes materia de demarcación, con apoyo de los dictámenes periciales anexados a la demanda.

**11.-** Se adecuará la pretensión 1º de la demanda en el sentido de solicitar que se efectúe el deslinde y amojonamiento entre los predios colindantes, en atención a que conforme a la teoría general del proceso nos encontramos frente a una pretensión mero-declarativa de orden constitutivo.

Adicionalmente, se hace necesario que en el acápite de pretensiones de la demanda se especifique las zonas limítrofes y se determine la línea divisoria conforme a la cual deberá decidir el Juez y trazar en diligencia de inspección judicial.

**12.-** Advierte el Despacho que se tendrá que prescindir de la pretensión 2º de la demanda, toda vez que la pretensión de deslinde y amojonamiento únicamente tiene por objeto que se señalen los linderos entre los predios colindantes y se instalen los

mojones en los sitios en que fuere necesario para demarcar una línea divisoria entre ellos.

**13.-** Se prescindirá de la pretensión 3° de la demanda, toda vez que ello corresponde a un mandato legal que el Juez debe tener en cuenta en el curso del proceso conforme al artículo 403 del Código General del Proceso.

**14.-** De igual forma se prescindirá de la pretensión 4° de la demanda, pues debe reiterarse que ese no es el objeto de la pretensión de deslinde y amojonamiento. Así las cosas, si la parte actora pretende el reconocimiento de algún daño o perjuicios tendrá que acudir a un trámite verbal de responsabilidad civil contractual o extracontractual, según el caso, sin que se pueda acumular al presente proceso por tratarse de un proceso especial.

**15.-** De igual forma, teniendo en cuenta lo advertido en el numeral anterior, en la demanda se deberá prescindir del juramento estimatorio que se formula, por cuanto no es del caso formularlo.

**16.-** Se adecuará la solicitud de inscripción de la demanda, toda vez que tal trámite no se realiza ante la Subsecretaría de Catastro, sino ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al cual se encuentra inscrito los bienes inmuebles colindantes. En este sentido, también tendrá que indicarse cuál es dicha Oficina.

**17.-** Se presentará poder para actuar que se le confirió al abogado, ya sea conforme al artículo 74 del Código General del Proceso o 5° del Decreto 806 del 2020, toda vez que él no se remitió con la demanda. Adicionalmente, al conferirse deberán tenerse en cuenta todas las correcciones que al respecto se realizaron en el presente auto inadmisorio.

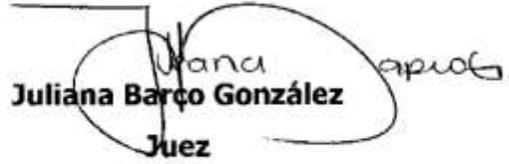
**18.-** Se le presentará al Despacho la prueba de la forma en la cual se obtuvo el correo electrónico de los demandados.

**19.-** Se explicará la razón por la cual se aporta una historia clínica de la señora María Gilma Rivera de Villa, toda vez que en la demanda no se hace alusión a ello en el acápite de hechos. En todo caso, se tendrá que prescindir de tal prueba por ser jurídicamente irrelevante.

**20.-** Se solicitará el emplazamiento de los herederos indeterminados de la señora María Dolores Gómez de Villa, toda vez que en el acápite de notificaciones del líbelo no se hace referencia alguna a ello.

Los requisitos exigidos por el Despacho deberán ser integrados debidamente en un solo escrito de subsanación.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
*Medellín, 3 nov 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 Municipal**  
**Civil 018**  
**Medellin - Antioquia**

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:

**0fdcb9fe7e19ac3d19aaddbe8e6850d8198f62861330d27f4126e5b8efa0  
9b24**

Documento generado en 02/11/2021 09:39:43 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**