

**CONSTANCIA:** A despacho del Señor Juez el expediente contentivo del proceso de la referencia, informando que la parte demandante, interpuso recursos de reposición y en subsidio el de apelación frente a la providencia proferida el 18 de febrero de 2020, mediante la cual se rechazó y autorizó el retiro de la demanda de la referencia, objeciones que fueron presentadas dentro de los términos establecidos para ello. Sírvase proveer

**Agosto 20 de 2020**

**JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ  
SECRETARIO**

## **REPÚBLICA DE COLOMBIA**

### **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO**

Manizales, veinte (20) de agosto de dos mil veinte (2020)

**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA  
**DEMANDANTE:** ANDRÉS HERNANDO GARCÍA RESTREPO  
**DEMANDADO:** HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE  
LA SEÑORA CLAUDIA MONTES DE MEJÍA MONTES  
ANDRÉS MEJÍA TRUJILLO  
PABLO MEJÍA MONTES  
DANIEL MEJÍA MONTES  
BANCO DAVIVIENDA  
BANCO GNB SUDAMERIS  
**RADICADO:** 17001-31-03-006-2019-00321-00

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, procede el Despacho en esta ocasión a pronunciarse en derecho respecto del proceso de la referencia, particularmente en lo que corresponde al **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN** formulado mediante apoderada judicial por el demandante señor **ANDRÉS HERNANDO GARCÍA RESTREPO** frente a la providencia del 18 de febrero de 2020, mediante la cual se rechazó y autorizó el retiro de la demanda en mención, para tal efecto se tendrá en cuenta lo siguiente:

#### **1. ANTECEDENTES**

De conformidad con lo previsto en el artículo 90 del CGP, la demanda fue inadmitida con auto de 4 de febrero de 2020, ordenándose a la parte actora corregir los defectos de que adolecía, esto es, para que adecuara el libelo a los parámetros previstos en el artículo 82, 83 y 85 ibidem, de forma tal que le correspondía:

*“i) especificar los linderos, localización, colindantes actuales y demás circunstancias que permitan identificar de forma clara y precisa los inmuebles de mayor extensión identificado con el FMI N° 100-30560 y menor extensión que se pretenden a través de prescripción adquisitiva con la actual demanda de pertenencia; particularmente deberá hacer una descripción que mencione los colindantes actuales con el fin de que las personas que tengan acceso por ejemplo a un posterior emplazamiento identifiquen con la sola lectura los predios*

*objeto del presente litigio, situación que no se podría dar con los linderos descritos en los hechos 5.1.1. y 5.2.1. de la demanda, en virtud a que las coordenadas y vértices allí señalados no son de fácil comprensión para un sujeto que no tenga estudios en la materia ii) Aportara copia del certificado de defunción de la señora Claudia Montes Mejía y prueba de la calidad de herederos de los señores Pablo y Daniel Mejía Montes y del cónyuge sobreviviente señor Andrés Mejía Trujillo. iii) Finalmente y dado que en el hecho número nueve del escrito de demanda se omitió precisar si en algún Juzgado de Familia se adelanta proceso de sucesión de la presunta fallecida señora Claudia Montes de Mejía, también deberá especificarse ello con el fin de dar cumplimiento a lo contemplado en el artículo 87 del CGP"*

Dentro del término concedido para efectuarse la respetiva subsanación, el extremo actor allegó escrito con el que manifestó saneaba los yerros advertidos en el precedente auto, no obstante, con proveído del 18 de febrero de 2020, se consideró que no se habían atendido las directrices impartidas para que la demanda quedara subsanada, utilizando como que:

*"...los predios de mayor y menor extensión fueron delimitados en la demanda a partir de unos vértices identificados por medio de coordenadas georreferenciadas; sin embargo, a juicio de este operador jurídico, era necesario que la libelista efectuara una descripción de tales vértices, a través de su forma (árbol, cerco, piedra, etc.) y localización (colindantes), para que cualquier interesado, sin necesidad de recurrir a sofisticados equipos, pueda ubicarlos fácilmente y tener un concepto claro del predio que se pretende en acción de pertenencia. Téngase presente que la codificación adjetiva prevé la fijación de una valla que contenga la identificación del predio (art. 375 num. 7, literal g), para informar a los interesados acerca del área de terreno que el actor pretende usucapir, objetivo que no se lograría con los referidos vértices geoestacionarios.*

*Adicionalmente, la alinderación del predio de mayor extensión tampoco fue actualizada como se pidió, pues simplemente transcribieron los linderos de los predios segregados, no los que en este momento corresponden a dicho predio de mayor extensión".*

Notificada la antedicha providencia, la parte demandada interpuso dentro del término respectivo recurso de reposición y en subsidio el de apelación.

## **2. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN.**

Mediante las referidas objeciones la apoderada del señor Andrés Hernando García Restrepo, solicitó se revoque en su integridad la providencia objetada, fundada en que del artículo 83 del CGP o de otra disposición legal, no se desprende que la delimitación del bien inmueble debe realizarse de una manera determinada como se indicó en las providencias de inadmisión y rechazo de la actual demanda, pues según las normas vigentes solo es necesario la identificación del predio "POR SU UBICACIÓN, LINDERO ACTUALES, NOMENCLATURAS Y DEMÁS CIRCUNSTANCIAS QUE LOS IDENTIFIQUEN" y en el caso de marras por tratarse de predios rurales por su "LOCALIZACIÓN, LOS COLINDANTES ACTUALES Y EL NOMBRE CON QUE SE CONOCE EL PREDIO EN LA REGIÓN", motivo por el que considera que la identificación del predio debe efectuarse bajo los términos más estrictos, detallados y técnicos posibles, además, que la Corte Suprema de Justicia ha señalado que debe haber una plena identificación del predio poseído para efectos de que prosperen las pretensiones dentro del proceso de pertenencia.

Que en razón a lo anterior fue que enunció la localización del predio con base en los colindantes que reposan en el IGAC y también aportó dicha información determinada por un experto perito para lograr obtener una identificación plena de los terrenos a usucapir, a pesar de que el artículo 83 del CGP señala que no es necesario la transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos con la demanda.

Aunado a lo anterior, que de acuerdo con los linderos aportados con la demanda, no se presentaría una imposibilidad para que los interesados reconozcan a simple vista los predios objeto de litigio, dado que estos se efectuaron con la ayuda de un experto para tener mayor exactitud, los cuales cuentan con obras de levantamiento topográfico y planos de los predios objeto de usucapión y del de mayor extensión, motivo por el que considera que de existir inconveniente para que algún interesado identifique plenamente los predios, este puede ante la secretaría del despacho solicitar el expediente y evaluar los planos obrantes dentro del proceso para subsanar cualquier confusión.

En relación con el predio de mayor extensión, indicó que no se puede perder de vista lo consagrado en el artículo 83 del CGP, toda vez que los linderos reposan en la escritura pública adosada con la demanda, el plano predial catastral, el certificado de área y linderos expedido por el IGAC, además en los documentos emitidos por el topógrafo Daniel Felipe Gaviria Galeano, especificando su estado inicial y luego de que fueron segregados algunos predios por pertenencia.

### **3. PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL RECURSO DE REPOSICIÓN**

En virtud a que no se ha admitido la demanda de la referencia, no se ha surtido el traslado que ordena el artículo 319 del CGP.

### **4. CASO CONCRETO**

Siguiendo los lineamientos establecidos en los artículos 318 y 319 del CGP y de conformidad con lo previamente expuesto, procede este judicial a resolver el recurso de reposición formulado por el demandante frente al auto que rechazó y autorizó el retiro de la demanda de la referencia por falta de subsanación conforme fue dispuesto en providencia del 3 de febrero de 2020.

Al efectuarse el estudio de admisibilidad de una demanda verbal de pertenencia es necesario verificar, entre otros, el cumplimiento de los requisitos contemplados en el artículo 83 del CGP, norma que textualmente precisa:

***“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.*

*Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región...”.*

Descendiendo al caso de marras, tenemos que los argumentos expuestos por la apoderada del recurrente, se centran en argüir que la demanda plurimencionada se debió admitir, toda vez que en su sentir, acató los parámetros contemplados en la norma previamente referida respecto de los predios de mayor extensión y los dos de menor extensión que pretende mediante usucapión, pues estima que los linderos que aportó en el libelo introductor que parten de vértices y se identifican por medio de coordenadas georreferenciadas que satisfacen los parámetros mínimos que exige la ley, además, que no existe norma alguna que determine o especifique las características propias que deben tener tales aspectos; aunado a ello considera que los linderos del predio de mayor extensión se encuentran insertos en diferentes anexos de la demanda.

Para este despacho dichos argumentos son insuficientes para reponer la mentada providencia a través de la cual se rechazó y ordenó el archivo de la demanda de la referencia, en vista que el citado artículo 83 del CGP, establece que las demandas que versen sobre bienes inmuebles tienen como requisitos la adición de los linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen, ello con el fin único de tener suficiente claridad sobre los bienes que se pretende en usucapión.

Pues bien, como se precisó en los autos de inadmisión y rechazo que datan respectivamente del 3 y 18 de febrero de 2020, los linderos aportados con la demanda de los predios pretendidos por el actor a través del proceso Verbal de Pertenencia, esto es, el Platanal y San Felipe, no son suficientes para que cualquier tercero interesado, pueda fijar con claridad su ubicación espacial, se reitera, sin necesidad de recurrir a sofisticados equipos, toda vez que para ello se utilizó la citada terminología que corresponde a unos vértices y coordenadas georreferenciadas, que dificultarían e inclusive impedirían que cuando sea publicada la vaya que contempla el numeral 7 del artículo 375 del CGP las personas comprendan sin lugar a equivoco alguno la extensión y límites de los predios pretendidos por el actor.

Si bien, no existe disposición legal que señale la forma en que deben aportarse los linderos, a criterio del suscrito juez, estos deben ser descritos y partiendo de diferentes formas, tales como árboles, cercos, piedras, mojones, etc y con la orientación de los colindantes, de forma tal que al darse la respectiva publicidad del proceso los terceros interesados los puedan comprender con claridad y sin lugar a equívocos.

Aunado a lo anterior la plurimencionada disposición legal, esto es, el artículo 83 ibídem, es muy específica en señalar que los linderos que deben aportarse de forma actualizada y no hay lugar a su transcripción cuando estén inmersos en cualquier documento que se adjunte con la demanda; no obstante, en el caso de marras a pesar haber sido requerida la alinderación actual del predio de mayor extensión, esta no fue aportada, pues la parte actora considera suficiente los datos

que al respecto reposan en la escritura pública N° 1440 del 24 de junio de 1992, pero no tiene presente que de esa data a la actual se han segregado los lotes identificados con los FM N° 100-219483, 100-219484, 100228268 y 100-228269, de donde se colige que el inmueble ha afrontado diversos cambios en su extensión y distribución; por lo que en aplicación de la referida norma, se debió aportar los linderos actualizados de esa propiedad, sin que sea suficiente lo efectuado por la parte actora, quien allegó los linderos de los bienes segregados y en su sentir de esa información y de los datos obrantes en los planos anexos con la demanda, se pueden extraer los linderos actualizados de la citada propiedad, es por ello que para este despacho judicial no se satisfizo lo establecido en la referida norma.

En síntesis, toda la información que debe reposar en los tramites de pertenencia, va dirigida al conocimiento interior y exterior del proceso, por ello desde el inicio debe ser aportada de forma clara, precisa y actualizada, con el fin de que todos los interesados la comprendan con facilidad, sin embargo, según lo previamente analizado, los datos aportados al caso de marras a pesar de ser precisos no son claros, lo que generaría dificultad en la comprensión de los predios y linderos objeto de litigio.

Por lo expuesto, este despacho judicial, no encuentra motivo alguno para reponer la providencia objetada, en consecuencia, dejara incólume la misma, dado que los dos aspectos previamente señalados no se acataron en la forma como se requirió en el auto inmisario, esto es, no se aportaron los linderos en la forma rogada de los predios de menor extensión pretendidos mediante usucapión y tampoco la actualización de dichos datos del predio de mayor extensión.

Ahora bien, atendiendo la taxatividad prevista en el numeral 1 del artículo 321 del CGP, en el cual se establece la procedencia del recurso de apelación frente a los autos proferidos en primera instancia y que rechacen la demanda, hipótesis normativa que es la configurada en el presente asunto litigioso, habrá de concederse el recurso de alzada en el efecto devolutivo, además claro está por haberse interpuesto dentro de la oportunidad establecida en el artículo 322 Ibídem.

En mérito de lo expuesto puesto el **Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, Caldas,**

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto proferido el **18 de febrero de 2020**, dentro del trámite de la referencia, esto es, mediante el cual se rechazó y ordenó el archivo de la demanda de la referencia, ello por lo dicho en la parte motiva.

**SEGUNDO: CONCEDER** en el efecto devolutivo ante el H. Tribunal Superior del Distritito Judicial de Manizales Sala Civil – Familia, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente al auto proferido por este judicial el 18 de febrero de 2020, por medio del cual se se rechazó y ordenó el archivo de la

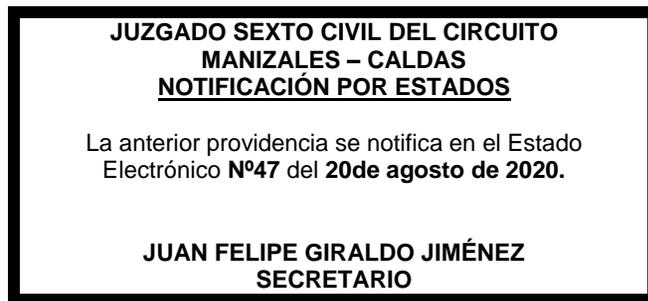
demanda de la referencia, ello por lo dicho en la parte motiva, en consideración a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO: REMITIR** el presente trámite a la oficina judicial de esta ciudad para que sea repartido en entre los H. Magistrado de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales para que allí se decida lo pertinente.

**CUARTO: ADVERTIR** a la parte apelante el contenido del numeral 3 del artículo 322 CGP.

### NOTIFÍQUESE

**Firmado Por:**  
  
**GUILLERMO  
ZULUAGA GIRALDO  
JUEZ CIRCUITO**



**JUZGADO 006 CIVIL DEL CIRCUITO MANIZALES**

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:

**7228d1b6e6472edb7342ebb2ed0e3a4d5a942ccb7bb7b8c8adbecf9268fd2d2**

Documento generado en 20/08/2020 04:30:08 p.m.