

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL – FAMILIA

Magistrada Ponente: María Clara Ocampo Correa

Proceso: Deslinde y amojonamiento de María Helena González viuda de Bravo contra Comercializadora B&C e Hijos S.A.S.

Radicado: 05376 31 12 001 2024-00243-01

Radicado interno: 1720-2024

Medellín, diecisiete (17) de octubre dos mil veinticuatro (2024)

En orden a resolver el recurso de apelación interpuesto por el vocero judicial de la parte demandante contra el auto proferido por el Juzgado Civil Laboral del Circuito de La Ceja el 16 de agosto de 2024 que rechazó la demanda; bastan las siguientes:

CONSIDERACIONES

El asunto discurre en que la primera instancia mediante auto del 2 de agosto hogañó¹ inadmitió la demanda, amén de: i) anexar plano certificado por autoridad competente y actualizado; ii) determinar las zonas limítrofes objeto de demarcación; iii) redactar con claridad las pretensiones, especificar línea divisoria, colindantes de cada predio y acta de entrega de los terrenos y protocolización del expediente; iv) incluir como litisconsorte necesario a los fideicomisarios del predio demandado con matrícula n° 017-12818; v) aportar certificado de existencia y representación legal actualizado a un mes, de la demandada Comercializadora B&C e Hijos S.A.S; vi) adjuntar avalúo catastral o ficha predial actualizado de los inmuebles con folio n° 17-9433 y 017-12818, para determinar competencia; vii) acreditar haber agotado conciliación, pues la solicitud de inscripción de la demanda no la pretermite, ya que esa medida cautelar se debe declarar de oficio; y

¹ Archivo 0032024AutoInadmiteSolicitud



viii) acreditar el envío del libelo con la constancia de recibido de los anexos.

Sin embargo, el apoderado no subsanó los requisitos de acuerdo a los parámetros dados y dejó pasar el término en silencio. En consecuencia, de conformidad con el artículo 90 del compendio procesal se rechazó², como consecuencia imperativa de la ausencia de subsanación satisfactoria en término.

Ahora bien, teniendo en cuenta que de conformidad con el mismo canon “[l]os recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión”; y que los argumentos del recurrente apuntan a controvertir las exigencias de subsanación para la inadmisión; para resolver se analizará la intimación del juzgado en contraste con el libelo inicial, en el orden arriba enlistado, en aras de verificar los fundamentos fácticos y jurídicos.

i) Los artículos 82, 83, 84, 400 y 401 del compendio procesal, establecieron los requisitos para la presentación de la demanda de deslinde y amojonamiento y sus anexos. Aunque es cierto que el 401 enlistó como adjunto imperativo un *“dictamen pericial en el que se determine la línea divisoria”*, realmente no detalló la necesidad de incorporar, como lo exigió la jueza y lo refutó el inconforme, *“un plano certificado debidamente actualizado por la autoridad catastral competente, debidamente actualizado, que deberá contener: la localización del inmueble, la destinación económica, la vigencia de la información, la dirección o la nomenclatura del inmueble de propiedad de la demandante”*. Al fin de cuentas, parte de esa información pretendida -que no resulta menos importante para esta clase de trámite- está consignada en el dictamen que sí fue aportado³ y será controvertido en los términos del artículo 228 CGP, según el canon en cita.

ii) Tanto en la demanda (literales *a* y *b* del punto 3.1 de las pretensiones y numerales 2.3, 2.7 y 2.8 de los hechos⁴) como en el concepto pericial, se detallan las zonas limítrofes y/o colindancias de ambos inmuebles objeto de deslinde.

iii) Se insiste, la línea divisoria y los límites colindantes de cada predio están relacionadas

² Archivo 004202400243AutoRehazaRequisitos

³ Págs. 45 y siguientes del archivo 002202400243Demanda

⁴ Págs. 1, 2, 4 y 5, ob. Cit.



tanto en la demanda como en el dictamen. En tratándose de la *“entrega de los respectivos terrenos con registro del acta y la respectiva protocolización del expediente”*, que fue una de las intimaciones de la falladora, en verdad no se entiende a qué se hace referencia, pues en ninguno de los artículos arriba enlistados se establece a modo de aspectos o documentos determinantes para la admisión de este tipo de pretensiones, según bien lo arguyó el demandante; como tampoco la *“entrega de(...) terrenos”* es el objeto, ni origen ni causa del proceso en ciernes. Memórese que los aspectos mandados a subsanar deben gozar de absoluta claridad y precisión, pues es la forma de cumplir con la obligación de motivar las providencias judiciales, y de suyo, garantizar el derecho de defensa y contradicción.

Con todo, respecto a estos dos últimos numerales, es cierto que revisado el plano en comparación con la narración de la delimitación de la línea divisoria contenida en el dictamen y en el libelo, se genera una confusión pues los puntos del 1 al 5 a que se hace referencia en la descripción de la misma están en el costado oriental (según el plano), cuando el bien demandado para el deslinde se ubica en la coordenada sur del predio que tiene la demandante. Corolario, este asunto sí debería ser aclarado y precisado.

iv) La conformación del contradictorio con el fideicomisario resulta inane e inocua, ateniendo a que revisado el certificado de tradición y libertad de la matrícula n° 017-12818⁵ del inmueble demandado, se otea que la fiducia mercantil en favor de Fiduciaria Suramericana y BIC SA (anotación 11), en efecto como lo alegó el demandante, fue cancelada en virtud de la Escritura Pública 195 de 1997 (anotación 13)

v) El artículo 85 CGP prescribió que la prueba de existencia y representación legal de las partes sólo podrá exigirse cuando dicha información no conste en las bases de datos de entidades privadas, por ejemplo, la cámara de comercio respectiva. En este caso no será necesario documento alguno, pues en aras de *“soliviantar el expediente de la pesada carga documental (...) basta la aseveración que se hace en la demanda acerca de tales datos”*⁶. Entonces, el certificado aportado⁷ sí tiene vocación para demostrar lo

⁵ Pág. 75, ob. Cit

⁶ López Blanco, Hernán Fabio (2016) Código General del Proceso – Parte General – Dupre Editores Ltda, Bogotá, p.517

⁷ Pág. 11 ob. Cit.



propio, según lo aseguró el impugnante, con más veras cuando ni siquiera es menester su acreditación según la norma citada y que la obligación de estar *“actualizado con fecha de expedición no superior a (1) mes”*, no es una que se encuentre en la ley.

vi) Ciertamente es que la determinación de la cuantía es total para identificar el juez o el trámite a impartir⁸; empero, en el particular se observa que como anexo a la demanda fue aportado un certificado catastral⁹ del inmueble con folio n° 17-9433 de propiedad de la demandante, donde se evidencia que el avalúo (2023) está determinado en \$244.814.833. Así las cosas, teniendo en cuenta que el salario mínimo legal mensual vigente para el 2024 es \$1.300.000¹⁰, y al realizar la operación aritmética de multiplicación por 150 SMLMV¹¹ arroja el resultado de \$195.000.000; no cabe duda que el procedimiento es de mayor cuantía; y aunque el precio para este año podría ser más alto, esta circunstancia se mantendría incólume, como bien lo argumentó el litigante. En tratándose del otro fondo, no es necesario el avalúo toda vez que a voces del canon 26 del estatuto adjetivo, en los procesos de deslinde y amojonamiento la cuantía se determina por el avalúo catastral *“del inmueble en poder del demandante”*.

vii) El párrafo 1° del art. 590 CGP¹², estableció que ***“[e]n todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad”*** -resaltado propio-. Así las cosas, aunque con hermenéutica literal pasible es colegir que no es factible tal exigencia por haberse pedido la inscripción de la demanda¹³; revisando con mayor detalle y detenimiento la teleología de la norma y entendiéndola de manera sistemática, se otea que esa específica medida en este tipo de proceso no es pretexto para pretermitir la conciliación, en tanto la intención del legislador es prevenir que la contraparte, al ser anunciada de la eventual demanda con la citación a tal mecanismo autocompositivo, sustraiga u oculte de alguna manera los bienes objeto de cautela; empero, en el litigio en ciernes no se presenta tal riesgo.

⁸ Art. 26 CGP

⁹ Pág. 15 ob. Cit.

¹⁰ Decreto 2292 del 29 de diciembre de 2023

¹¹ Inciso 4, art. 25 CGP

¹² En concordancia con el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, modificada por el art. 621 CGP. En idéntico sentido lo establece el párrafo 3° del artículo 67 de la Ley 2220 de 2022

¹³ Pág. 9 ob. Cit



Puestas así las cosas, a juicio de la suscrita, no se trata de solicitar cualquier medida cautelar para superar el presupuesto esbozado, sino que se debe hacer un análisis de los efectos y particularidades en cada caso concreto. Al fin de cuentas, lo propio debe ser ordenado por el juez de manera oficiosa, como lo dispone expresamente la regla 592 de la normativa en cita.

Postura que encuentra respaldo en interpretaciones que ha realizado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, que, si bien no fueron realizadas exactamente en demandas de deslinde y amojonamiento, su inteligencia bien puede aplicarse a este litigio, en tanto el razonamiento es asaz similar.

Así, al resolver una acción constitucional¹⁴ interpuesta contra providencias que resolvieron rechazar una demanda en proceso de restitución de inmueble por ausencia de agotamiento del requisito de procedibilidad en trato, en la que el demandante tuitivo alegó que no era menester cumplirlo habida consideración de la petición de una medida protectora; el alto tribunal encontró sensatas tales decisiones que los estrados fustigados fundamentaron en que *“la cautela de ‘restitución provisional’ no está dentro de las permitidas para ese tipo de juicios -declarativo- y tampoco puede considerarse innominada pues es propia del proceso de restitución de bien inmueble (Art. 384-Num. 8° C.G.P.), luciendo entonces como medio para obtener una admisión soslayando tal exigencia”¹⁵ -énfasis con intención-*.

Lo anterior, por cuanto, doctrinó la superlativa corporación (citando otra providencia tuitiva del 2016¹⁶) explicando que es insuficiente la petición cautelar, pues *“[e]lla debe estar asistida de vocación de atendimento, es decir que sea procedente, porque aceptarlo de una forma diferente daría al traste con el aspecto teleológico de la norma, puesto que bastaría solo predicar el pedimento asegurativo para evitar el escollo de la conciliación previa (...)”¹⁷ -resaltado fuera de texto-*.

¹⁴ Sentencia STC4283-2020 del 8 de julio de 2020. MP. Álvaro Fernando García Restrepo. Radicación n.º 11001-02-03-000-2020-01343-00

¹⁵ *Ibidem*

¹⁶ En la que se examinó un caso en el que se pidió la inscripción de la demanda en un proceso reivindicatorio tratando de esquivar el presupuesto procesal.

¹⁷ *Ibid.*, citando la sentencia CSJ STC10609-2016



En resumen: aunque es innegable que la inscripción de la demanda es aplicable en los litigios de marras, lo cierto es que como el legislador ordena su práctica imperativa por parte del juez, su mera petición fulgura evasiva de cara a soslayar el método autocompositivo aludido.

Ahora bien, sabido es que establecer la conciliación como un presupuesto de procedibilidad tiene como vocación persuadir a las partes de celebrar arreglos previos, con el fin de descongestionar los despachos, impulsar una solución pacífica y duradera a los conflictos, desincentivar la notoria alta litigiosidad vernácula, entre muchas otras. Por ello, considera la suscrita que no se debe obviar el intento de acuerdo voluntario en trámites de deslinde y amontonamiento, que por antonomasia pueden resolverse autónomamente por las partes.

Fíjese que ese fue el espíritu de la Ley 640 de 2001, que, aunque ya está derogada por la nueva Ley 2210 de 2022, no se desconoce que el objetivo perseguido por el legislador es idéntico. En ese sentido, huelga transcribir un aparte de la ponencia presentada en Cámara de Representantes del otrora estatuto de conciliación, citados por el reconocido procesalista López Blanco, a saber: *"acudir a la conciliación no se ha convertido en la solución masiva de conflictos que se quisiera; por ello este proyecto pretende exigir que las personas intenten una solución consensuada y logren acuerdos sobre sus conflictos en común antes de judicializarlos; así el juez guardará energía para aquellas causas en las que el compromiso del orden público impide la transacción y para aquellas en las que, pudiendo tener lugar, ha fracasado una vez intentada"*¹⁸.

viii) Los mismos argumentos aplican para el deber de enviar copia del libelo inicial a la contraparte, toda vez que, aunque en principio se advierte el acaecimiento de una de las dos salvedades planteadas en el inciso 5, art. 6 de la Ley 2213 de 2022, esto es, *"cuando se soliciten medidas cautelares previas"*, lo cierto es que, a más de que la pedida se decreta de oficio como quedó visto y por ello es innecesario solicitarla por el sujeto procesal, en realidad de verdad con la remisión de la demanda a la contraparte no se generaría ningún riesgo o amenaza de ocultamiento de los bienes, en tanto ello es ajeno

¹⁸ López Blanco, Hernán Fabio (2016) Código General del Proceso, Parte General. Dupre Editores, Bogotá; pág. 629.



al intelecto del proceso de deslinde y amojonamiento.

Corolario, no obstante que se halló razón al recurrente en los argumentos expuestos en los ítems del (i) al (vi), salvo la claridad hecha sobre la descripción de la línea divisoria entre el plano y la narrativa plasmada en el escrito genitor, lo cierto es que huérfano de prueba está el agotamiento de la conciliación y la remisión del libelo originario a la demandada, asuntos que fueron intimados para su subsanación en el auto del 2 de agosto de 2024, pero se guardó silencio. Por lo tanto, de conformidad con la regla 90 del estatuto adjetivo no quedaba otro camino que el rechazo de la demanda. En este orden de ideas, ante la ausencia de acatamiento de estos dos presupuestos, se confirmarán las providencias confutadas, pero por las disertaciones acá apuntadas.

DECISIÓN

Por lo anterior, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Antioquia, **confirma** los autos proferidos por el Juzgado Civil Laboral del Circuito de La Ceja el 2 y 6 de agosto de 2024, pero con los alcances explanados en el presente proveído. Sin costas por la instancia, al no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA CLARA OCAMPO CORREA
MAGISTRADA

Firmado Por:

Maria Clara Ocampo Correa

Magistrada

Sala 005 Civil Familia

Tribunal Superior De 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: **c7fb787097b85e18f085ddb765b0ea21e2d6e15fe6f9dda49b663b6e7516ad5e**

Documento generado en 17/10/2024 11:39:40 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>