

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, siete de abril de dos mil veinticinco

Proceso	: Deslinde y amojonamiento – Oposición
Asunto	: Apelación de auto
Ponente	: WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA
Consecutivo	: 93
Demandante	: Dora Estela Jiménez Foronda
Demandado	: Óscar de Jesús Jiménez García
Radicado	: 05761318900120080021002
Consecutivo Sría.	: 0589-2025
Radicado Interno	: 0100-2025
Decisión	: Ejerce control de legalidad

Síntesis: *En la etapa ordinaria o verbal del proceso es viable que un opositor planteé su derecho a la zona que le segregó el deslinde, por haberla adquirido por prescripción, en cuyo caso lucen aplicables las reglas especiales del artículo 375 del Código General del Proceso. Aunque las nulidades esgrimidas por los apelantes no prosperaron por motivos formales de legitimación y oportunidad, se hizo control de legalidad con el fin de asegurar la aplicación de tales reglas especiales y precaver una decisión inhibitoria.¹*

ASUNTO A TRATAR

Se recibió en esta Corporación el expediente en que se contiene el proceso declarativo de deslinde y amojonamiento otrora seguido entre Dora Estela Jiménez Foronda y Jean Pierre Klebber Dupont, a cuya terminación se promovieron sendas demandas de oposición por la demandante, Donald Eugene Urch, María Elena de las Mercedes Serna Martínez, Óscar de Jesús Jiménez García, Luz Miriam Osorno Arredondo y Jairo Hernán Salazar Escobar, a efectos de surtir los sendos recursos de apelación interpuestos contra el auto que el Juzgado Promiscuo del Circuito de Sopetrán dictó en audiencia del 14 de noviembre del año pasado, mediante el cual rechazó de plano las solicitudes de nulidad allí mismo presentadas.

ANTECEDENTES

1. Los antecedentes del proceso subyacente de deslinde constan en el auto que esta Corporación dictó el 15 de marzo de 2023 al resolver negativamente una

¹ Esta síntesis ha sido preparada únicamente para la conveniencia del lector y no constituye parte de la motivación ni del contenido de la providencia (cfr. CGP, arts. 279 y 280).

previa solicitud de nulidad, y a ellos se remite ahora *brevitatis causa*, toda vez que no ha intervenido un hecho modificativo de los mismos.²

2. Después de esa calenda, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Sopetrán proveyó sobre la admisión de las oposiciones faltantes en auto de 12 de enero del año pasado. Vencido el término de traslado de las demandas sin que nadie hiciera pronunciamiento, se pasó a fijar fecha de audiencia en auto del 18 de marzo, luego reprogramada en autos del 6 de mayo, 16 de julio y 23 de septiembre. Contra tales providencias no se propuso ningún recurso ni se expresó inconformidad.

3. Llegada la audiencia, varios de los demandados-opositores presentaron peticiones de nulidad. Por una parte, el apoderado de María Elena de las Mercedes Serna Martínez arguyó que se venía dando un trámite equivocado a la pretensión de pertenencia en que se funda la demanda de oposición, lo cual, a su juicio, hacía indispensable que se cumplieran todas las formalidades del canon 375-par 1.º del Código General del Proceso. Por otro lado, el vocero judicial de Luz Miriam Osorno Arredondo y Jairo Hernán Salazar Escobar coincidió en que se habían omitido las formalidades propias de la prescripción adquisitiva cuando se le propone por la vía exceptiva, de modo que, si se sigue la oposición en su estado actual, se terminaría en una decisión inhibitoria o formalmente insatisfactoria.

4. El juez desestimó las nulidades así propuestas bajo el argumento de que las pretensiones de pertenencia desnaturalizaban la oposición al deslinde, habida cuenta que éste sólo apunta a rebatir la línea divisoria, mientras que aquellas son percutores de un debate mucho más amplio que debe ser seguido por otra cuerda procesal. De ahí adujo que *«los opositores no pueden valerse de la demanda de oposición para [...] configurar una declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio del área de terreno en controversia [...] que haya admitido la demanda frente a unos hechos que relacionaron unos hechos y unas pretensiones entre las cuales se presenta la prescripción adquisitiva, eso es una decisión de fondo que debe tomarse dentro del procedimiento»*.

5. Contra esta determinación recurrieron ambos apoderados en reposición y en subsidiaria apelación. Puesto que el recurso horizontal fue negado por el juez originario, con argumentos sustancialmente similares, se concedió el vertical para ante esta Corporación en el efecto devolutivo.³

² Cuaderno de primera instancia: archivo 028.

³ El expediente fue remitido a esta Sala desde el 18 de noviembre pasado. Sin embargo, él sólo vino a ser repartido al suscrito magistrado en 4 de marzo hogaño. En autos obra la siguiente constancia por parte de un escribiente de la Secretaría de esta Sala Especializada: *«El día de hoy 04-03-2025, se acercó a esta Secretaría el Abogado Juan Galeano a fin de indagar por el proceso 05761 31 89 001 2008 00210 01 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Sopetrán - Antioquia, indicando que del Juzgado de origen le señalaron que se encontraba en el Tribunal surtiendo un recurso de apelación. Consultado el Sistema de Siglo XXI y el correo electrónico, no se encontró expediente remitido a esta Secretaría; en vista de lo anterior se estableció comunicación telefónica con el referido Juzgado, allí atendió el Oficial Mayor, indicado que el expediente había sido remitido a la oficina Judicial para ser sometido a reparto y allegó la constancia de envío por correo electrónico de dicho proceso a la Oficina Judicial el 18-11-2024. Se estableció comunicación con la Oficina Judicial e indicaron que realizada la búsqueda no se encontró el citado correo electrónico, indican que pudo haber sido rechazado o que nunca llegó»; vid. archivo 049.*

RECURSOS DE APELACIÓN

El apoderado de Serna Martínez expuso lo que a continuación se resume:

- a) El artículo 404 del Código General del Proceso «*abre una puerta*» para alegar la prescripción adquisitiva como acción o excepción dentro de la oposición a la diligencia de deslinde, en cuyo caso debe seguirse el procedimiento verbal consagrado en el canon 375 *eiusdem* como un «*pequeño proceso*» dentro del de apeo.
- b) Comoquiera que el despacho sí admitió las demandas de oposición soportadas en hechos y peticiones de prescripción adquisitiva, está obligado a regir el sobredicho trámite.
- c) No aplicar ese trámite significa caer en la causal de nulidad prevista en el numeral 8.º del artículo 133 del estatuto adjetivo, toda vez que necesariamente se está omitiendo la citación de aquellas personas referidas en el artículo 375-7 *eiusdem*.

Por su parte, el vocero de Osorno Arredondo y Salazar Escobar arguyó:

- d) En la oposición al deslinde sí se admite el trámite del proceso verbal de pertenencia. Postergar el debate a un proceso separado llevaría indefectiblemente a una sentencia inhibitoria en este, habida cuenta que no podría declararse la prescripción invocada en las demandas ya admitidas a trámite por el juzgado.
- e) La posición esgrimida por el juez dejaría sin efectos prácticos el auto admisorio, porque no tendría sentido haber admitido dos demandas con aspiraciones de pertenencia, y luego rehusarles su trámite, algo que también redundaría en el análisis probatorio.

Los demás extremos procesales no presentaron recurso ni se pronunciaron *viva voce* durante el traslado de los arriba referidos.

CONSIDERACIONES

1. La apelación sometida a la cognición de esta Sala Unitaria es procedente porque concierne a un auto que despachó negativamente una solicitud de nulidad procesal en primera instancia (CGP, arts. 31-1, 35, y 321-6).

En el caso de la apelación de autos, debe acotarse que el superior resuelve de plano, hecha la «*sustentación ante el juez que dictó la providencia*», y sin guardar más argumentos que los antes explanados (*ibíd.*, arts. 322-3 y 326-inc. 2.º). Es por esto que no hay cabida a la sustentación adicional que el vocero de Osorno Arredondo y Salazar Escobar sugirió durante su intervención oral (*ibíd.*, arts. 7 y 13).

2. Descendiendo al *sub examine*, el Tribunal destaca que el disenso de los dos recurrentes gira sobre el eje de la nulidad que supuestamente dejó de declarar el juez de primer grado, y la cual hacen consistir, básicamente, en que no se viene dando aplicación a las ritualidades previstas por el artículo 375 del Código General del Proceso, v. gr., la instalación de la valla o el emplazamiento de terceros, siendo éstas indispensables para poder acometer el fondo de sus demandas de oposición con sendas pretensiones de prescripción adquisitiva del dominio.

Cada apoderado se soportó en una causal diferente de nulidad. El de Serna Martínez invocó la 8.^a, centrándose en la ausencia de citación y de emplazamiento frente a terceros (ibíd., art. 375-6/7/8/9). El de Osorno Arredondo y Salazar Escobar tornó a la 5.^a con el argumento de que se estaban omitiendo aquellas pruebas que el legislador antepuso obligadamente a la pertenencia, v. gr., la inspección judicial o el pronunciamiento de ciertas entidades públicas (ibíd., art. 375-6/9).

3. En lo que hace a la causal 8.^a, salta a la vista que está llamada al fracaso por ausencia de legitimación y de oportunidad en su planteamiento.

Dedúcese la falta de legitimación por la sencilla razón de que la proponente no es una de las personas supuestamente vulneradas por el defecto de la citación emplazatoria. De hecho, fue ella quien propuso una de las demandas de oposición al deslinde que andan en curso. Luego es claro que no está legitimada para alegar una nulidad en nombre de terceros aún ignotos (CGP, arts. 134 y 135 *in fine*).

Sobre este particular ha sido expresa la Corte Suprema de Justicia:

*[...] no es suficiente que el asunto padezca de por lo menos una anomalía capaz de estructurar alguno de los motivos de anulación, sino que es indispensable que “quien haga el planteamiento se halle debidamente legitimado al efecto; ello en razón de que prevalido de dicha causal puede concurrir únicamente aquella parte a quien de manera trascendental el vicio le produzca daño, le cause un perjuicio tal, al punto que legalmente le afecte o pueda afectar sus derechos correlativos, como así ciertamente surge de los artículos 142 y 143 del Código de Procedimiento Civil, pues ‘si se tiene en cuenta el principio de la trascendencia, se puede sentar como regla general la de que **está legitimado para alegar una nulidad procesal quien a causa del vicio haya sufrido lesión o menoscabo de sus derechos**’ (G.J., t. CLXXX, pág. 193)” (Sent. 035, abr. 12/2004, exp. 7077).*

*Dentro del escenario acabado de reseñar, por averiguado se tiene que la nulidad amparada en el numeral 9º del artículo 140 ibidem –“cuando no se practica en legal forma la notificación a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes”– **solo podrá ser reclamada por los sujetos de derecho indebidamente notificados o emplazados**, o sea, como lo dice el artículo 143 ejusdem, “solo podrá alegarse por la persona afectada”, ya que, cual lo tiene sentado la doctrina de la Sala, en lo atañadero a la mencionada causal “si bien es cierto que no puede ser puesta en conocimiento para que los indebidamente citados la convaliden, lo que la convierte virtualmente en insubsanable, no lo es menos que **ello no significa que cualquiera de las partes resulte habilitada para alegarla**, puesto que en el punto se mantiene inquebrantable la exigencia conforme a la cual **solo puede proponerla quien se encuentre legitimado para ello, es decir, aquel que no hubiere sido citado al proceso**, sin perjuicio de que el juez de instancia la decrete dentro de las*

oportunidades que para ello le otorga la ley” (sent., abr. 28/95, reiterada, entre otras, en sent., feb. 22/2000).

*Lo expuesto en precedencia lleva a afirmar que **la parte a quien la anomalía no le irroque perjuicio, carece, por tanto, de legitimación para plantearla**, pues las nulidades por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento, “no pueden ser invocadas eficazmente sino por la parte mal representada, notificada o emplazada, por ser ella en quien exclusivamente radica el interés indispensable para alegar dichos vicios” (G.J., t. CCXXXIV, pág. 180).⁴*

Por otra parte, la extemporaneidad de la nulidad se desprende de no haber deducido ningún recurso contra el auto que admitió la demanda sin disponer nada acerca del artículo 375 del estatuto adjetivo. En efecto, si se arguye que el defecto echó raíces desde que el juez se abstuvo de aplicar las formalidades allí previstas para el proceso de pertenencia, incumbía a la parte perjudicada blandirlo de forma inmediata, y no esperar varios meses, como aquí ocurrió, hasta que llegara la hora de la audiencia (CGP, arts. 78-3, 117, 133-par y 136-1 || vid. *antecedentes* § 2).

Aun suponiendo, entonces, que la recurrente tiene legitimación para alegar la nulidad por falta de emplazamiento o de la valla, que no la tiene, sería menester desecharla como resultado de su silenciosa subsanación.

4. Respecto de la causal 5.^a, se advierte que el juez de origen no ha podido cercenar la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria, como acaso lo sería la inspección judicial en un proceso de pertenencia, pues ni siquiera aparece que haya resuelto sobre el decreto rogado de dicha probanza en la etapa pertinente (CGP, arts. 173 y 372-10).⁵ Es apenas lógico y evidente que una nulidad no puede ser declarada ante un escenario apenas hipotético o prospectivo.

También es claro que el juez no ha omitido ninguna oportunidad para pedir pruebas. Basta aquí recordar que las demandas de oposición al deslinde fueron admitidas a trámite, y los traslados corridos, sin que ninguna parte se pronunciara en queja o reproche de las ventanas abiertas a prueba.

Sobre la instalación de la valla o el deber de informar a las autoridades que precisó el legislador en sede de pertenencia, se ha de decir, llanamente, que tales gestiones de publicidad no constituyen pruebas en estricto sentido; ni vician todos los demás actos de sustanciación que no dependan de su existencia.⁶

5. Bien que lo dicho es suficiente para desestimar las nulidades planteadas por los recurrentes, el Tribunal estima necesario pronunciarse más a detalle sobre la problemática que subyace a la alzada, a saber, el riesgo de que el proceso esté precipitándose directamente hacia una decisión inhibitoria (CGP, art. 42-5).

⁴ CSJ, SC, sent. 3 sep. 2010; citada en AC2240-2023 y SC2923-2024 (citas internas y subrayas en el original).

⁵ Se dice rogado porque ambos opositores recurrentes solicitaron esta prueba ocular en sus demandas.

⁶ En todo caso, es de precisar que la intervención de las entidades de derecho público mencionadas en el numeral 6.º del artículo 375 es facultativa, o sea, «*si lo consideran pertinente*», más no obligatoria.

Para esclarecer la cuestión bastan las siguientes premisas:

5.1. La remisión hecha en el artículo 404-3 del Código General del Proceso parece ser lo bastante amplia como para dar cabida a las disposiciones especiales del 375 *eiusdem*, claro está, cuando en la demanda de oposición al deslinde obren pretensiones de usucapión (L. 791/2002, art. 2 || C. C., art. 2513).

Este parecer –que es el de los recurrentes– tiene asidero en la bifurcación procedimental que prevé el artículo en comento, el cual separa el proceso de apeo en una fase declarativa especial y en otra verbal u ordinaria.⁷

Sobre este particular ha dicho la Corte Suprema de Justicia:

El juzgamiento dentro de los procesos de deslinde y amojonamiento está compuesto por dos etapas, conforme lo ha precisado esta Corporación:

*(i) **Diligencia de deslinde:** En ella, el juez competente debe verificar que los predios sean colindantes, y de ser así, proceder a deslindarlos, teniendo en cuenta la información que reposa en los títulos de propiedad que esgrimen los interesados. Ahora bien, si en esos títulos no se consignó el límite entre los predios vecinos con la precisión deseable, se podrá acudir a cualquier medio de prueba para clarificar cuál es la línea divisoria que mejor representa el derecho de propiedad de las partes. Es este, ni más ni menos, el alcance de la prerrogativa que prevé el artículo 900 del Código Civil («Todo dueño de un predio tiene derecho a que se fijen los límites que lo separan de los predios colindantes, y podrá exigir a los respectivos dueños que concurran a ello, haciéndose l demarcación a expensas comunes»).*

*(ii) **Oposiciones:** Puede suceder que se acepte la demarcación, pero se reclame el reembolso de mejoras edificadas en suelo ajeno; o que, simplemente, se refute ese deslinde, bien por considerar que el juez interpretó de manera equivocada lo consignado en los títulos de propiedad, o ya por estimar que esos documentos no dan cuenta de la verdadera dimensión del derecho de dominio de los extremos del pleito, como ocurriría, a modo de ejemplo, cuando uno de ellos alega haber adquirido, por el modo originario de la prescripción, una franja limítrofe que pertenecía a su contendor. Si los interesados exteriorizan estos reparos antes de finalizar la diligencia de deslinde, y formalizan su oposición dentro de los diez días siguientes (con la presentación de la correspondiente demanda), iniciará un juicio declarativo, en el que deberán resolverse las controversias planteadas; y si en virtud de ello se «modifica la línea fijada», el funcionario judicial «señalará la definitiva, dispondrá el amojonamiento si fuere necesario, ordenará la entrega a los colindantes de los respectivos terrenos, el registro del acta y la protocolización del expediente» (CSJ SC3891 de 2020).⁸*

Punto en el cual coincide un sector importante de la doctrina:

De lo dicho se concluye que el proceso de deslinde y amojonamiento se convierte en un verbal, dentro del cual debe definirse la firmeza de la línea divisoria trazada en la diligencia.

Los motivos de oposición que formalice la parte en su demanda, pueden ser variados e incluso consistir en solicitud de declaración de pertenencia, en cuyo caso el proceso verbal subsiguiente debe advertir las normas especiales de este tipo de trámites. Si, por ejemplo,

⁷ La única variación con el procedimiento verbal radica en el término de traslado.

⁸ CSJ, SC267-2023 (citas internas en el original y subrayas añadidas).

el juez traza línea divisoria en relación con la cual una de las partes formula oposición, que luego formaliza mediante la demanda en la que solicita se le declare dueño de la zona de terreno en la que se había fijado la línea divisoria, el proceso que se seguirá será un verbal de declaración de pertenencia.⁹

También será viable la oposición, si se solicita que se declare que la zona de terreno se adquirió por prescripción. En fin, cualquier circunstancia que justifique la no aceptación de la línea fijada y que lleve al opositor a discrepar de lo decidido por el juez, en forma tal que incluso los errores de apreciación en el establecimiento de los mojones y tiraje de las líneas divisorias, son causal suficiente para oponerse.

Ciertamente, puede suceder que uno de los colindantes haya poseído por más del lapso necesario para que opere la prescripción adquisitiva, una franja de terreno que en virtud de la determinación de la línea divisoria debe volver al otro. Si se recuerda que quien alega la prescripción adquisitiva, luego de la Ley 791 de 2002, lo puede hacer por vía de acción o por el camino de la excepción perentoria [...]

Igualmente es necesario aplicar las indicaciones especiales del art. 375 del CGP en lo pertinente, es decir, designar un curador ad litem para las personas indeterminadas previo al emplazamiento de las mismas. En resumen, si se alega la prescripción deben observarse los requisitos especiales del art. 375 pues en este evento se está frente a un proceso verbal de pertenencia.¹⁰

[...] la oposición se formula mediante demanda; luego debe cumplir todos los requisitos que para ésta consagra el artículo 75. Y agrega una frase importante: “en la demanda el opositor podrá alegar los derechos que considere tener en la zona discutida y solicitar el reconocimiento y pago de mejoras puestas en ella”. Por consiguiente, si considera haber adquirido por prescripción la zona que se pretende quitarle en virtud de la fijación de la línea divisoria (cosa muy posible cuando según los títulos la zona pertenezca al vecino, pero el opositor la haya venido poseyendo), podrá alegarlo así, y de una vez en subsidio reclamar las mejoras, y de esta manera, si las prueba, en la sentencia se reconocerán para tener derecho de retención en el caso de que no se acepte la prescripción, de acuerdo con la regla general que vimos al tratar de la entrega de bienes ordenados en sentencia.

[...]

De ahí en adelante se aplica el trámite de un proceso ordinario. Es decir, el término para practicar pruebas, las apelaciones y los incidentes, los traslados para alegar, la sentencia y el régimen de la segunda instancia son los del proceso ordinario de mayor cuantía.¹¹

Desde el viejo derecho romano, incluso, se reconocía que el juez de la *actio finium regundorum* podía usar del derecho de *adiudicatio* para clarificar los límites dominicales y adjudicar a uno parcelas del terreno perteneciente a otro. Ello quiere significar que el *iudex* tenía el poder de realizar atribuciones de propiedad.¹²

5.2. La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia era sin duda mucho más estrecha en el tiempo que precedió al Código Judicial (arts. 862 a 871):

⁹ BEJARANO GUZMÁN, Ramiro. *Procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos*. Temis, 9.ª ed., 2020, 382-383.

¹⁰ LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. *Código General del Proceso. Parte Especial*. DUPRE, 2.ª ed., 2018, 314-315.

¹¹ DEVIS ECHANDÍA, Hernando. *Compendio de Derecho Procesal. Tomo III*. Editorial ABC. 1.ª ed., 1972, 310.

¹² PETIT, Eugene. *Tratado elemental de derecho romano*. Editorial Porrúa. 23.ª ed., 2007, § 441 y 765; comentando la segunda observación de Ulpiano en el Libro X del Digesto (10.1.2.1: «*iudici finium regundorum permittitur*» etc.)

Por su naturaleza el juicio de deslinde es simplemente atributivo y no declarativo de propiedad ni de posesión. En él no se afecta ni puede afectarse el derecho de dominio, sino que se determina su comprensión respecto de los predios en que respectivamente se ejercita, según los títulos y pruebas fehacientes aducidas al juicio. " Son exóticas en el juicio de deslinde —ha dicho la Corte— y el Juzgado no debe por consiguiente admitirlas, las acciones incoadas en la demanda de deslinde o en la de contradicción a éste que no tengan por objeto fijar la línea divisoria, o saber si los predios son o no colindantes, o si las partes son dueñas o usufructuarias. En juicio independiente es donde debe ventilarse la cuestión relativa a la prescripción adquisitiva de una parte de la zona por donde debe pasar la línea divisoria de los predios" (Casación, junio 9 de 1920. G. J. XXVIII).¹³

Aun bajo el imperio de esa codificación, empero, perfiló con amplia claridad la diferencia de alcances entre la etapa especial del deslinde y la ordinaria:

Es innegable que la acción de deslinde es distinta de la acción reivindicatoria o de dominio y la jurisprudencia siempre ha distinguido la una de la otra. Coinciden en ser ambas reales e inmuebles. Pero en tanto que la reivindicación persigue como finalidad económica la restitución de la cosa que debe hallarse en poder del demandado, con lo cual el título llama a la posesión, en cambio la acción de deslinde suele limitarse a discutir el contenido especial del título, sin que a la vez se discuta el dominio mismo: según el artículo 869 del C., J., el contenido especial de los títulos da lugar al señalamiento de linderos y al amojonamiento de la línea divisoria; consecuentemente el Juez deja a las partes en posesión de los respectivos terrenos, con arreglo a la línea fijada, "si ninguna de ellas se opone". Hasta aquí la acción sumaria de deslinde implica una aceptación de titularidad no discutida y el amojonamiento es el resultado o la expresión del contenido especial de tales títulos, es decir, que la acción de deslinde consérvalos caracteres propios que la doctrina y la jurisprudencia reconocen.

La jurisprudencia ha sido severa en el sentido de conservar la fisonomía propia de las dos acciones y de impedir que dentro del juicio ordinario de deslinde se ventilen cuestiones de dominio. Pero no se ve una razón práctica para que dentro del juicio ordinario que sigue al sumario, tradicionalmente llamado éste de apeo, pueda discutirse la titulación exhibida por las partes y que tienda a descartar la pertinencia y eficacia de los títulos o de alguno de ellos, o bien, hechos en que haya consistido la posesión material que consume una prescripción ordinaria o extraordinaria. En el juicio ordinario, cuya ventilación prevé el artículo 870 del C. J., bien pueden debatirse tales cuestiones, que dicen ya orden al dominio, como motivos de oposición a la línea, oposición prevista inmediatamente por el artículo 869 ibídem.

En algunas legislaciones la alegación de hechos de dominio dentro de simples acciones de deslinde ha dado lugar a dificultades por simples razones de jurisdicción; tal sucede en la francesa, en que hay jueces de paz para el deslinde, en tanto que el dominio es propio de la jurisdicción común. Pero aún allí es permitida la concurrencia de acciones ante los jueces civiles cuando hay discusión sobre el dominio, y al contrario, los jueces de paz siguen conociendo del deslinde mientras que la discusión no se salga de la simple titulación o, titularidad. Como se ve, el inconveniente no existe entre nosotros.

Si la acción de deslinde conserva su peculiar fisonomía porque no se discuta propiamente sino el contenido espacial de los títulos, es evidente que la línea divisoria que en virtud de ella se trace por el Juez puede ir más allá o más acá de la posesión de hechos ejercida por las partes; y esto es lo ordinario, que alguna de las partes pretenda que sus, títulos marcan un contenido territorial que no coincide con el que de hecho ocupa la otra parte; así puede ser, porque en la acción de deslinde la simple posesión es apenas un elemento ilustrativo del contenido espacial a que se crea tener derecho, por cuanto la posesión suele ir unida al dominio; pero como no siempre es así, ella juega como un elemento meramente

¹³ CSJ, SC, sent. n.º 147, 29 sep. 1952 (cita interna en el original); cfr. sent. 30 ago. 1919, G. J. XXVII, 273.

*indicador de dicho contenido, lo mismo que la posesión del terreno, su configuración, los signos o señales y demás hechos que deciden el ánimo del Juez a acoger o rechazar la línea señalada por las partes, o a separarse de ella. Pero cuando la posesión se alega ya como dominio, por haber sido suficiente para consumir una prescripción ordinaria o extraordinaria, nada impide que así se haga valer dentro del juicio ordinario de oposición, porque entonces la posesión es base del dominio, y no indicial del contenido espacial de los títulos, y entonces implican un hecho que va contra los títulos del adversario y que modifica el contenido marcado por los de éste; pero es necesario que se alegue con tal efecto e intención jurídica como motivo de oposición al deslinde.*¹⁴

Después de frecuentes mudanzas y cambios doctrinales, la Corte se inclinó finalmente por la doctrina de que sí es posible controvertir la propiedad del terreno disputado a través de todos los medios legalmente disponibles al opositor:

*No hay duda de que la finalidad del juicio de deslinde, es demarcar un lindero. Pero, la facultad de demarcar no es sino proyección necesaria del dominio, de modo que si éste cambia, por la usucapión, por ejemplo, llegando a cobijar más de lo que declaran los títulos, se comprende que la demarcación haya de variar también y que no pueda hablarse exactamente de una demarcación justa y verdadera, excluyendo la porción prescrita. Si la usucapión es modo de adquirir y opera sobre las cosas por virtud de la posesión, sin que sea menester que una sentencia la declare para que la propiedad ingrese al patrimonio del prescribiente—como la Corte lo ha declarado reiteradamente— (cas. junio 27 de 1923, XXX, 72; marzo 5 de 1954, LXXVII, 75; diciembre 2, 1954, LXXIX, 203, y febrero 28, 1955, LXXIX, 565) no hay razón para que se desconozcan sus efectos en el juicio de deslinde, si se plantea en él, porque hay un hecho innegable: que la usucapión ha variado el lindero y que realmente el lindero es uno -el nuevo- y entonces, ¿por qué y para qué se pospone el debate de la prescripción para otro juicio?*¹⁵

Por supuesto, la Corte ha notado el desiderátum de economía procesal que subyace a la unificación de los dos procedimientos:

*[...] el juicio especial de deslinde y amojonamiento y el juicio ordinario que surge como consecuencia de la oposición, dentro del dicho termino instaurada por cualquiera de las partes, al deslinde practicado, no son juicios diferentes, sino un mismo juicio, que se inicia como especial y asume luego el carácter de ordinario. Y esta conclusión en que se traduce el sistema que tales textos organizan, no sólo se conforma con la naturaleza misma de la materia, sino que está inspirada en la economía procesal.*¹⁶

Aflora del todo insostenible, cuando menos, esa pretérita afirmación de que el deslinde era un proceso de talante «*simplemente atributivo*». Devis lo catalogó como uno «*puramente declarativo*»; y agrega sin tapujos que el título para demarcar la línea divisoria «*puede consistir en la prescripción adquisitiva del dominio*».¹⁷

Ahora bien, en vigor el Código de Procedimiento Civil, aquella Corporación mantuvo la posición que viene de verse:

Por la propia naturaleza de los acontecimientos, esto es, por el desdoblamiento fáctico de las relaciones interpersonales, en la fijación de los linderos entre predios contiguos, puede suceder que las partes, sin más discusión, acepten irrestrictamente la línea demarcatoria

¹⁴ CSJ, SC, sent. 25 may. 1937; citada en sent. 16 oct. 1946 y sent. 30 nov. 1946 (subrayas añadidas).

¹⁵ CSJ, SC, 24 may. 1956, G. J. LXXXII, 538-546.

¹⁶ CSJ, SC, sent. 29 ene. 1964, G. J. CVI, 41-45.

¹⁷ Op. cit., 305. A propósito de la naturaleza declarativa de este proceso, vid. CSJ, SC, sent. 15 feb. 1947.

que señale el Juez, previo examen de los títulos exhibidos por ellas; pero también puede ocurrir que tan solo la acepten en parte, o que, definitivamente, persista el desacuerdo. Cuando una u otra cosa ocurren, la discrepancia envuelve entonces una diferencia atinente al ámbito espacial de sus propiedades, es decir, que existe una evidente contención sobre el derecho de dominio, razón por la cual el Código de Procedimiento Civil, en el artículo 465, reguló la manera como debe formularse la oposición, imprimiéndole, desde ese momento al litigio, 'el trámite del proceso ordinario', con una particular diferencia en el término del traslado de la demanda.

Es así como esta Corporación, en providencia del 24 de abril de 1984, reiterada en auto 068 del 3 de junio de 1988, puntualizó que 'no puede afirmarse entonces que el único objeto del proceso de deslinde y amojonamiento es la fijación de linderos de acuerdo con los títulos, y que en él toda otra cuestión es totalmente extraña a sus fines. Esto puede ser cierto en la etapa especial del proceso, la que implica una aceptación de la titularidad no discutida y el amojonamiento es el resultado o la expresión del contenido espacial de tales títulos; no en la etapa ordinaria en la cual, para determinar la legalidad o ilegalidad de la demarcación hecha, tienen que estudiarse hechos referentes al dominio alegados por el inconforme como motivo de su oposición'.

Al fin y al cabo, el problema jurídico basilar en el proceso en comento, finca en la determinación de los linderos de los predios en litigio, unas veces porque se han desdibujado, otras porque aparecen intrincados o confusos al confrontar los respectivos documentos escriturarios, en concreto por la falta de precisión de los títulos en la determinación de aquellos - muy a pesar de lo exigente que es la ley en punto de la estipulación contractual enderezada a fijarlos -, circunstancia esta que, de ordinario, hace necesario acudir a declaraciones de testigos y al concepto de peritos, para, examinados los títulos, señalar los linderos y colocar los mojones en los sitios en que fuere necesario, en orden a *'demarcar ostensiblemente la línea divisoria'* (nral. 2 art. 464 ib.).¹⁸

Lo cual ha explicitado frente a la prescripción adquisitiva:

*Las controversias sobre dominio no son ni pueden ser ajenas al proceso de deslinde e inclusive la alegación de la posesión para fundamentar la prescripción adquisitiva extintiva de dominio, sea ordinaria o extraordinaria, según el caso. Naturalmente que el escenario para dirimir tales discusiones es el proceso ordinario en el que deviene aquel cuando se presenta oposición a la línea demarcatoria fijada por el juez del conocimiento. La dificultad inicial que sobre el punto existía fue aclarada en su momento por la jurisprudencia de la Corte pero ya quedó definitivamente solucionada con la expedición del Código de Procedimiento Civil, artículo 466.*¹⁹

5.3. Así las cosas, siendo la usucapión un hecho de alcances *ex tunc*, nada impide que se le alegue con el fin de mostrar que la línea divisoria escrituraria está desdibujada por la vanguardia de algún vecino que la ha sobrepasado por el lapso decenal, cuya pacífica posesión, más estimable que lo inscrito, admite declaración simultánea por parte del juez de la oposición (CGP, arts. 11, 280, 368 y 404-3).²⁰

Claro está, el objetivo central de la demanda de oposición al deslinde sigue siendo el de determinar los linderos de los terrenos enfrentados, y sólo eso, cosa prestamente inferida a partir del *nomen iuris*. Es por esto que las citas trasuntadas

¹⁸ CSJ, SC, sent. 14 abr. 2000; citada en SC10051-2014 y en SC3891-2020 (citas internas en el original y subrayas añadidas) || Cabe anotar que las normas del Código General del Proceso no presentan mayor variación.

¹⁹ CSJ, SC, 14 ago. 1995, exp. n.º 4040.

²⁰ No sobra rememorar el peso prevalente de la posesión material por sobre el importe del título registral; vid. CSJ, SC, 27 abr. 1955, G. J. XCII, 36-38 (cfr. C. Pol., arts. 2 y 333 || CC, C-597 de 1998).

sólo mencionan la viabilidad de la prescripción para infirmar «*la línea divisoria trazada en la diligencia*» y así retomar «*una franja de terreno*» desgajada durante el apeo.

El escenario fáctico que presupone la doctrina es que uno de los opositores colindantes pretenda adquirir por prescripción una porción concreta de terreno por donde el juez hizo pasar el trayecto divisorio. Nada en la norma sugiere que alguno pueda promover, de súbito, un *petitum* independiente y abstracto sobre la totalidad de uno o varios de los fundos en estado de contigüidad.²¹

5.4. En autos se lee que Serna Martínez blandió la figura de la prescripción adquisitiva con el fin de que se le declare dueña de «*la franja de terreno de 1000 Mts² ubicados a un costado de la vía de acceso que conduce a los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 de propiedad de la demandante*». Su oposición, como se ve, está fundada en que debe retrotraerse la línea divisoria por haber poseído aquella franja de forma «*pacífica, pública, continua e ininterrumpidamente por más de 10 años con ánimo de señor y dueño*», de tal manera que aquella debe quedar fijada «*en el lugar en que se encontraba [para la] fecha en que se dio inicio a la diligencia de deslinde*».

Consta, además, que el juez *a quo* inadmitió su demanda de oposición con expreso propósito de ajustarla a los requisitos de los artículos 83 y 375 del estatuto adjetivo; y posteriormente la admitió cuando vio reparados «*los requisitos de que tratan los artículos 82 y siguientes del CGP, así como los el [sic] artículo 375 ibídem con respecto de las pretensiones de pertenencia*». De ahí prosiguió el procedimiento descrito en la parte superior de esta providencia (vid. *antecedentes* § 2).

5.5. Algo similar sucede con las demandas de Osorno Arredondo y Salazar Escobar, y con la de Óscar de Jesús Jiménez García, visto que también invocaron pretensiones autónomas de prescripción para controvertir la línea divisoria.

La de los primeros precisa dos polígonos de 145,75 y 715,5 m² que se dicen cercenados por el acto de apeo. La del segundo, por lejos la más genérica, reclama para sí la declaración de partencia adquisitiva ordinaria sobre el bien inmueble que ya le pertenece como titular inscrito del derecho de dominio.²² De esto último cabe inferir que Jiménez García se viene ratificando en los linderos que reposan en los títulos escriturales que confieren su legitimación como dueño.

Quizá pudo el juez –y esto lo reconoció llanamente en audiencia– rechazar dicha demanda por no acometer la exigencia basilar de identificar cuál era la franja disputada en conexión con la línea divisoria, pero no lo hizo así, sino que la admitió tras señalar que sí satisfacía los requisitos preliminares del artículo 375 del Código General del Proceso respecto de la pertenencia (vid. *supra* § 5.3).

²¹ Se menciona esto para dejar en claro que no se puede hacer abusos de la oposición al deslinde para introducir una pretensión independiente de pertenencia, dado que en ese caso no afloraría ninguna «*zona disputada*». Antes bien, la pugna desbordaría la colindancia original y se derramaría sobre el dominio de la totalidad del polígono que se dice poseer por todos sus costados y de ahí *usque ad coelum et ad inferos*.

²² Sobre la viabilidad de esta pretensión sanadora del dominio propio, o auto-demanda, vid. CSJ, STC5749-2021.

5.6. Admitidas las demandas, cualquiera sea su estado, el juez está forzado a buscar *ex officio* todas las medidas posibles para evitar una sentencia inhibitoria frente al fondo del asunto sometido a su valoración (CGP, arts. 2, 11 y 42-1/5). Esta es la solemne promesa del aparato jurisdiccional a todos los que han echado mano de su derecho de acción (C. Pol., arts. 2, 228 y 229 || LEAJ, arts. 1, 2, 7 y 9).²³

En palabras de la Corte Constitucional:

[...] *el ordenamiento jurídico demanda por parte de los jueces de la Constitución de 1991 un papel activo, consistente en revisar la demanda, los hechos y las pretensiones y en consecuencia, darle el trámite que más se ajuste a la situación planteada. Esto tiene como propósito que el operador judicial oriente a las partes en el proceso y garantice los derechos y garantías procesales que a los sujetos procesales les asiste.*²⁴

Es apenas lógico y evidente que el juez no podría decidir sobre el fondo del trazado divisorio sin antes solucionar las controversias de prescripción planteadas por los opositores, pues, según lo visto, el éxito de cualquiera de ellas podría llevar a modificar los títulos detrás de «*la línea fijada*» (CGP, art. 404-3 inc. 2.º *in fine*).

Ahora bien, en el caso concreto, la única manera que se tiene para resolver sobre «*la oposición al deslinde y las demás peticiones de la demanda*» es que se sigan las previsiones especiales «*del proceso verbal*» frente a las pretensiones de pertenencia separadamente referidas por los demandados-opositores (vid. *supra* § 5.1). Mírese que éstos adujeron verdaderas pretensiones, las cuales, valga resaltar, solamente pueden concluir con una sentencia que deniegue o declare las pertenencias, cosa viable únicamente si se guardan las formalidades que acaso podrían darle efectos *erga omnes* a una eventual decisión exitosa (CGP, arts. 13 y 375-10).

Esto es así porque el Código se opone a que se declaren pertenencias con fuerza de cosa juzgada relativa, o sea, expugnables por quienes no fueron citados como resistentes determinados o indeterminados.²⁵ Algo así sería fuente de litigios sucesivos y ariete en potencia contra la estabilidad del derecho adquirido, máxime cuando la ley manda «*el registro del acta y la protocolización del expediente*» como prenda publicitaria de lo sentenciado por el juzgador (C. Pol., art. 58).

Cumple resaltar que el artículo 404-3 del Código hace una remisión general a los «*trámites del proceso verbal*». Por caros motivos de acceso a la justicia y efectiva tutela jurisdiccional, se ha de entender que el vocablo de «*trámites*» recubre a todas esas «*disposiciones especiales*» del proceso verbal que concuerdan con la naturaleza

²³ Para esta faena, es indudable que el juez debe interpretar la demanda en busca de su genuino sentido, haciendo un análisis serio, fundado y razonable de todos sus componentes; vid. CSJ, SC, sent. 10 mar. 2009, rad. n.º 2002-00083-01. Este mandato interpretativo lógicamente se extiende a las oscuridades que pueda haber en relación con las franjas de terreno reclamadas en posesión || Un ejemplo ilustrativo de dicho laborio hermenéutico puede verse en: TSM, Sala 4.ª de Decisión Civil, sent. 1 jul. 2022, rad. n.º 2009-00544-02, M. P. Julián Valencia Castaño.

²⁴ CC, T-574 de 2016 (subrayas añadidas).

²⁵ Cabe aquí recordar que el Código de Procedimiento Civil eliminó la división que antes existía entre los procesos de pertenencia con efectos *inter partes*, y los de efectos *erga omnes*, restando sólo estos últimos, para lo cual hizo obligatorio el emplazamiento de terceros y el llamamiento de todos cuantos figuren en el padrón inmobiliario.

objetiva de la pretensión blandida por el opositor, v. gr., la pertenencia. Lo contrario sería desdoblarse innecesariamente lo que el legislador unificó por economía.

Ciertamente puede ocurrir que las pretensiones de pertenencia naufraguen durante el piélago probatorio, o que, en últimas, no sean decisivas para determinar el mérito de la oposición a la diligencia de deslinde. Pero como estas hipótesis no pueden ser descartadas ni abrazadas de antemano por el juez, sin más, menester es agotar todas las etapas dispuestas por la ley.

6. Conclusión. De lo considerado hasta aquí se advierte que es necesario ejercer control de legalidad sobre lo actuado, pues, aunque no están configuradas las sendas causales de nulidad alegadas por los recurrentes, una por legitimación ausente y otra por hipotética, sí subyace una clara irregularidad en el proceso que arriesga con llevar a un fallo inhibitorio acerca de las pertenencias reclamadas por tres de los opositores (CGP, arts. 2, 42-5 y 132 || LEAJ, art. 153-16).

Más aún, dicha anomalía deriva en una nulidad de raigambre constitucional por no seguirse «*las formas propias de cada juicio*» como garantía connatural al debido proceso (C. Pol., art. 29 || CGP, art. 14). Ultimadamente, no es más que una nulidad basada en lo que una parte de la doctrina patria ha llamado grave pretermisión del procedimiento o procedimiento equivocado (C. Pol., art. 230 || CGP, arts. 7 y 13).²⁶

No ignora el Tribunal la tensión de esta proposición con el principio general de la taxatividad en la actual codificación adjetiva (cfr. CPC, art. 140-4). Pero calma memorar que tanto la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia²⁷ como la de la Corte Constitucional²⁸ han tallado excepciones a la pauta.

Tampoco olvida la constricción de su competencia funcional en tratándose de apelaciones de auto (CGP, art. 328-inc. 3.º). No obstante, puesto que la omisión absoluta de los trámites especiales de pertenencia forma la médula de los recursos *sub iudice*, y conocido el expansivo empuje del control de legalidad, parece factible disponer desde ahora la anulación que luego sería obligatoria de cara a la eventual apelación de sentencia (CGP, arts. 11, 137 y 325-inc. 5.º).

²⁶ Al respecto, Devis considera: «*El caso de inadecuación del procedimiento, es decir, de seguirse el juicio por un procedimiento diferente al señalado por la ley para la demanda, se ha prestado a discusiones. Nuestra Corte lo ha considerado como motivo de nulidad y ha aceptado la procedencia del recurso de casación contra las sentencias dictadas por los tribunales en segunda instancia, en juicios ordinarios, cuando el procedimiento que debía seguirse era el especial*». *Nociones Generales de Derecho Procesal Civil*, Aguilar, 706-710. Posteriormente, el mismo autor afirma la fuerza de esta nulidad en casos concretos: [...] *igualmente, cuando el legislador divide los procedimientos y establece algunos especiales, tiene en mientes que ese es el camino apropiado para tal clase de litigios y, por lo tanto, su decisión es de orden público y de interés general, no sólo de interés privado del demandado con miras a las garantías de que debe gozar*». Op. cit., 710.

²⁷ Sin duda la excepción más conocida es la nulidad de la sentencia por falta absoluta de motivación, tema del que se han desprendido varias tesis encontradas al interior del órgano de cierre; vid. SC14018-2014 y SC5408-2018.

²⁸ Esta Colegiatura rechazó expresamente el argumento de la taxatividad ante una situación de ilicitud que pugnaba abiertamente con el principio de la prevalencia sustancial por sobre lo formal; vid. CC, T-330 de 2018.

La consecuencia de este control de legalidad no puede ser otra que retornar el proceso hasta la etapa escritural, y hacerlo permanecer allí, hasta tanto no sean observados a cabalidad los requisitos del artículo 375 del estatuto adjetivo.

No correrán costas por las resultas de la alzada y por falta de contradicción durante el término de traslado (CGP, art. 365-1/8).

DECISIÓN

Por lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA, SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA,**

RESUELVE:

PRIMERO: EJERCER CONTROL DE LEGALIDAD frente a lo actuado en el proceso designado al comienzo de esta providencia; y, en su virtud, **DEJAR SIN EFECTOS** el auto de 18 de marzo de 2024, en tanto programó fecha de audiencia inicial, así como todos los demás autos posteriores que de ello dependan, incluido el que aquí fue objeto de los sendos recursos de apelación.

SEGUNDO: DEVOLVER el expediente al Juzgado Promiscuo del Circuito de Sopetrán para que reanude el trámite de las demandas de oposición al deslinde que incluyen pretensiones de pertenencia, observando frente a cada una las reglas previstas por el artículo 375 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 404-3 *eiusdem*.

TERCERO: Sin costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

(Firma electrónica)
WILMAR JOSÉ FUENTES CEPEDA
Magistrado

Firmado Por:

Wilmar Jose Fuentes Cepeda
Magistrado
Sala 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: **b007eb07204d14573a9abbbc830073fac7cfd2654e177f4a9a3ef91f70c5be04**
Documento generado en 07/04/2025 09:00:20 AM

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