

TEMA: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO-El artículo 82 del Código General del Proceso establece que, además de la designación del juez, la identificación y domicilio de las partes, los hechos, las pretensiones y las pruebas en que se funda la acción, deberán cumplirse los demás requisitos especiales que exija la ley. En los procesos de deslinde y amojonamiento, el artículo 401 C.G.P. impone como requisito esencial el dictamen pericial que determine la línea divisoria./

HECHOS: Se presentó demanda de deslinde y amojonamiento, el Juzgado 10 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín inadmitió la demanda (28 de julio de 2025) por incumplimiento de requisitos del art. 401 C.G.P., otorgando 5 días para subsanar. La parte actora subsanó, agregando documentos, ajustando pretensiones e incluyendo nuevo estudio técnico; sin embargo, mediante auto del 16 de octubre de 2025, el Juzgado rechazó la demanda, al considerar que la subsanación no cumplió el requisito del numeral 3 del art. 401 C.G.P. (dictamen pericial adecuado). El Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín rechazó la demanda por considerar que la subsanación presentada no cumplió plenamente el requisito del numeral 3 del artículo 401 C.G.P.: El dictamen pericial no determinaba con precisión la línea divisoria, no contenía puntos de amojonamiento claros, georreferenciados o verificables y carecía de suficiencia técnica. Por tanto, el problema jurídico general consiste en determinar si ¿Debe rechazarse la demanda de deslinde y amojonamiento cuando el dictamen pericial aportado con la subsanación no cumple con los requisitos técnicos exigidos por el artículo 401 del Código General del Proceso, pese a que la parte actora afirma haber atendido todos los requerimientos del auto inadmisorio?

TESIS: En cuanto a los requisitos de la demanda, el artículo 82 del Código General del Proceso establece que, además de la designación del juez, la identificación y domicilio de las partes, los hechos, las pretensiones y las pruebas en que se funda la acción, deberán cumplirse los demás requisitos especiales que exija la ley, según la naturaleza del proceso. Tratándose del proceso de deslinde y amojonamiento, el artículo 401 del Código General del Proceso consagra los requisitos específicos que debe reunir la demanda para su admisión, señalando, entre otros, en su numeral 3°, la necesidad de acompañar: “un dictamen pericial en el que se determine la línea divisoria, el cual se someterá a contradicción en la forma establecida en el artículo 228”. (...)lo cierto es que el dictamen pericial en el proceso de deslinde y amojonamiento no constituye un simple medio de prueba, sino un presupuesto procesal especial de la acción-demanda en forma-, en tanto anexo necesario de la demanda, pero a su vez, un elemento sustancial en la medida en que su finalidad no se limita a ilustrar al juez, sino que está orientada a definir técnicamente el objeto del litigio, habilitar el ejercicio efectivo del derecho de contradicción y hacer posible la ejecución material de la decisión judicial que eventualmente se adopte. (...)lo cierto es que el dictamen pericial en el proceso de deslinde y amojonamiento no constituye un simple medio de prueba, sino un presupuesto procesal especial de la acción-demanda en forma-, en tanto anexo necesario de la demanda, pero a su vez, un elemento sustancial en la medida en que su finalidad no se limita a ilustrar al juez, sino que está orientada a definir técnicamente el objeto del litigio, habilitar el ejercicio efectivo del derecho de contradicción y hacer posible la ejecución material de la decisión judicial que eventualmente se adopte.(...) garantizando la individualización inequívoca de los predios colindantes y de su relación de colindancia, presupuesto indispensable para la viabilidad del trámite. (...)una vez admitida la demanda, el procedimiento se encamina a la práctica de la diligencia correspondiente, en la cual, presentados los títulos y oídos los peritos, se procede a señalar los linderos y a colocar los mojones. De ahí que el dictamen pericial exigido por el artículo 401 del Código General del Proceso deba satisfacer un estándar técnico estricto, pues sobre él se edifica la base misma del litigio y se hace viable la ejecución material de la decisión judicial, se insiste. (...)el documento aportado no puede equipararse al dictamen pericial exigido por el artículo 401 del Código General del Proceso, ni resulta

jurídicamente admisible diferir su complementación a una etapa posterior, sin perjuicio de la contradicción de este que ya es un escenario diferente que por supuesto no es para suplir la ausencia de un requisito de procedibilidad de la acción. Es que la carga procesal impuesta no se satisface con la mera presentación de documentos adicionales, sino con la aportación efectiva de un dictamen pericial que cumpla, de manera estricta, con los parámetros técnicos y jurídicos exigidos para este tipo de procesos, así como con los lineamientos previstos en el artículo 226 del Código General del Proceso.

MP: BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

FECHA: 22/01/2026

PROVIDENCIA: AUTO



Medellín
"Al servicio de la Justicia y de la Paz Social"

REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA CIVIL

Lugar y fecha	Medellín, veintidós (22) de enero de dos mil veintiséis (2026)
Proceso	Demanda de Deslinde y Amojonamiento
Radicado	05001310301020250030501
Demandante	Luz Elena Cano Caballero y Otros
Demandada	Asociación Asocomedan
Providencia	Auto Interlocutorio No. 011
Tema	El artículo 82 del Código General del Proceso establece que, además de la designación del juez, la identificación y domicilio de las partes, los hechos, las pretensiones y las pruebas en que se funda la acción, deberán cumplirse los demás requisitos especiales que exija la ley.
Decisión	Confirmar
Ponente	Benjamín de J. Yepes Puerta

Procede el Tribunal a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto proferido por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, el dieciséis (16) de octubre de dos mil veinticinco (2025), ingresado al despacho del magistrado sustanciador el doce (12) de noviembre del mismo año, mediante el cual se rechazó la demanda por el incumplimiento de los requisitos previstos en el numeral tercero (3º) del artículo 401 del Código General del Proceso, exigidos previamente en el auto inadmisorio¹.

¹ 01PrimeraInstancia\06AutorechazaRequisitos

I. ANTECEDENTES.

1.1 Trámite procesal.

Luz Elena Cano Caballero, Ofelia Cano Caballero, Edilma del Socorro Cano Caballero, Mariela de Jesús Cano Caballero, Leticia Cano Caballero, Guillermo Cano Caballero y Gloria Stella Cano Caballero promovieron demanda de deslinde y amojonamiento en contra de la Asociación Asocodeman.

Mediante providencia del veintiocho (28) de julio de dos mil veinticinco (2025), el Juzgado resolvió inadmitir la demanda, al advertir el incumplimiento de varios de los requisitos exigidos en el artículo 401 del Código General del Proceso, concediendo a la parte actora el término de cinco (5) días para subsanar, so pena de rechazo, conforme a lo previsto en el artículo 90 ibidem.

La inadmisión se sustentó, en síntesis, en las siguientes falencias:

i) No se identificó de manera precisa el predio colindante ni a los titulares de los derechos reales que recaen sobre este, razón por la cual se requirió dirigir la demanda contra quienes ostentan dichos derechos, conforme lo ordena la norma.

ii) No se aportaron los certificados de tradición y libertad de los predios colindantes, necesarios para determinar la situación jurídica del inmueble.

iii) El dictamen pericial aportado fue elaborado únicamente con fundamento en el predio de los demandantes, cuando la determinación de la línea divisoria exige un estudio técnico integral que comprenda ambos inmuebles colindantes, a fin de que pueda ser debidamente sometido a contradicción; en tal medida, se impuso la necesidad de ajustar el dictamen a los preceptos legales.

iv) No se adecuaron las pretensiones a los parámetros legales propios del proceso de deslinde y amojonamiento.

v) No se ajustaron los poderes conferidos a los presupuestos establecidos en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022 ni a los requisitos previstos en el artículo 74 del Código General del Proceso, advirtiéndose, además, la ausencia de poder otorgado por la señora Luz Elena Cano Caballero².

Dentro del término concedido, la parte actora presentó escrito de subsanación³ en el que indicó dirigir la demanda contra la Asociación Asocodeman y contra Fiduciaria Central S.A., en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso Villa Fico, manifestando que los demandantes son propietarios del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-772471, ubicado en la calle 49 BB con carrera 96 de la ciudad de Medellín.

Afirmaron, además, que los linderos existentes entre el inmueble de propiedad de los demandantes y el predio

² 01PrimeraInstancia\003AutoInadmiteDeslide

³01PrimeraInstancia\005AnexosSubsana

colindante no se encuentran definidos con precisión física, circunstancia que ha generado conflictos de posesión y uso, lo cual hace necesaria la intervención judicial para la fijación de la línea divisoria. Indicaron igualmente que contrataron un estudio técnico topográfico elaborado por profesional idóneo, el cual fue allegado como elemento probatorio con el fin de sustentar la línea divisoria propuesta.

En tal contexto, solicitaron se practique el deslinde y amojonamiento entre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-772471, de propiedad de los demandantes, y el inmueble colindante actualmente en posesión de la Asociación Asocodeman.

Mediante providencia del dieciséis (16) de octubre de dos mil veinticinco (2025)⁴, el Juzgado resolvió rechazar la demanda, al considerar que la subsanación presentada no dio cumplimiento integral a lo exigido en el auto inadmisorio, en particular a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 401 del Código General del Proceso, conforme al cual la demanda debe acompañarse de:

“Un dictamen pericial en el que se determine la línea divisoria, el cual se someterá a contradicción en la forma establecida en el artículo 228”.

Determinó el Juez que, el escrito de subsanación únicamente atendió de manera parcial los requerimientos formulados por

⁴ 01PrimeraInstancia\006RechazaRequisitos2

el Despacho, razón por la cual se concluyó que no se cumplió cabalmente la carga procesal impuesta dentro del término otorgado, circunstancia que condujo, de manera necesaria, al rechazo de la demanda.

1.2 Del recurso.

Inconforme con la decisión el demandante apeló argumentando que respecto a los requisitos 1 y 2 se informó expresamente "*El predio colindante se identificó plenamente junto a sus titulares de dominio*" y que "*Se aporta el registro de tradición y libertad del predio colindante*". Con esto se atendió la falta de identificación del predio de la Asociación ASOCODEMAN y Fiduciaria Central S.A.

En lo que respecta al requisito 3 "*Se incluyó y aportó la prueba pericial topográfica, tal como fue solicitada*", lo que implica que el nuevo dictamen fue ajustado para cumplir con el Artículo 401, numeral 3, del CGP al determinar la línea divisoria de los distintos predios.

Frente al requisito 4 refirió que se actualizaron y clarificaron las pretensiones, hechos, pruebas y anexos para ajustarse a la naturaleza del proceso de deslinde y amojonamiento.

Y por último informó que "*Se ajustó el poder especial, otorgado por todos los demandantes en un solo documento y cumpliendo expresamente con lo previsto en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022 y el artículo 74 del Código General del Proceso*".

Con fundamento en lo anterior, el recurrente sostuvo haber dado cumplimiento, uno a uno, a los requisitos exigidos en el auto inadmisorio, aduciendo que el rechazo de la demanda obedece a una apreciación errónea de una supuesta subsanación parcial.

Señaló, en particular, que los planos y el estudio topográfico fueron ajustados para determinar la línea divisoria con el predio colindante, en los términos exigidos por el artículo 401 del Código General del Proceso, razón por la cual solicitó la revocatoria de la decisión impugnada.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Competencia. El Tribunal es competente para resolver el recurso de apelación interpuesto, el cual resulta procedente conforme a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 321 del Código General del Proceso, en tanto la Sala actúa como superior funcional del juzgado que profirió la decisión impugnada.

2.2 En cuanto a los requisitos de la demanda, el artículo 82 del Código General del Proceso establece que, además de la designación del juez, la identificación y domicilio de las partes, los hechos, las pretensiones y las pruebas en que se funda la acción, deberán cumplirse los demás requisitos especiales que exija la ley, según la naturaleza del proceso.

Tratándose del proceso de deslinde y amojonamiento, el artículo 401 del Código General del Proceso consagra los requisitos específicos que debe reunir la demanda para su admisión,

señalando, entre otros, en su numeral 3°, la necesidad de acompañar:

“un dictamen pericial en el que se determine la línea divisoria, el cual se someterá a contradicción en la forma establecida en el artículo 228”.

Ahora bien, lo cierto es que el dictamen pericial en el proceso de deslinde y amojonamiento no constituye un simple medio de prueba, sino un presupuesto procesal especial de la acción-*demanda en forma*-, en tanto anexo necesario de la demanda, pero a su vez, un elemento sustancial en la medida en que su finalidad no se limita a ilustrar al juez, sino que está orientada a definir técnicamente el objeto del litigio, habilitar el ejercicio efectivo del derecho de contradicción y hacer posible la ejecución material de la decisión judicial que eventualmente se adopte.

En efecto, debe tenerse presente que el dictamen pericial en este tipo de procesos tiene como finalidad primordial: delimitar con precisión la línea divisoria entre los predios colindantes; identificar los puntos de amojonamiento; y señalar medidas, áreas, colindancias y referencias técnicas claras, que permitan una comprensión integral de la situación física y jurídica de los inmuebles involucrados.

De ahí que, desde su sola lectura, el dictamen deba permitir la ejecución material del deslinde, sin necesidad de reconstrucciones posteriores, garantizando la individualización inequívoca de los predios colindantes y de su relación de colindancia, presupuesto indispensable para la viabilidad del

trámite.

Esta exigencia de rigor se explica porque el proceso de deslinde y amojonamiento no está concebido para definir el conflicto técnico a lo largo del trámite, sino para ejecutar una delimitación previamente determinada. En efecto, una vez admitida la demanda, el procedimiento se encamina a la práctica de la diligencia correspondiente, en la cual, presentados los títulos y oídos los peritos, se procede a señalar los linderos y a colocar los mojones. De ahí que el dictamen pericial exigido por el artículo 401 del Código General del Proceso deba satisfacer un estándar técnico estricto, pues sobre él se edifica la base misma del litigio y se hace viable la ejecución material de la decisión judicial, se insiste.

2.3 En el caso particular se advierte que el documento técnico allegado por la parte actora con el escrito de subsanación no satisface las exigencias propias del dictamen pericial previsto en el numeral 3° del artículo 401 del Código General del Proceso, por cuanto:

No fija de manera clara, precisa y verificable la línea divisoria objeto del deslinde, ni identifica de forma concreta los puntos de amojonamiento, y carece de la suficiencia técnica necesaria para permitir la ejecución material inmediata de la diligencia, es que de su lectura el informe no señala puntos de amojonamiento concretos, georreferenciados o materializables en campo, ni describe mojones existentes o por implantar, con coordenadas, referencias físicas o sistemas de localización que permitan su ubicación exacta. Se limita a ofrecer referencias

generales que, si bien pueden resultar ilustrativas, no satisfacen la función estructural que la norma asigna al dictamen pericial como presupuesto de la acción invocada.

En ese orden, el documento aportado no puede equipararse al dictamen pericial exigido por el artículo 401 del Código General del Proceso, ni resulta jurídicamente admisible diferir su complementación a una etapa posterior, sin perjuicio de la contradicción de este que ya es un escenario diferente que por supuesto no es para suplir la ausencia de un requisito de procedibilidad de la acción.

Es que la carga procesal impuesta no se satisface con la mera presentación de documentos adicionales, sino con la aportación efectiva de un dictamen pericial que cumpla, de manera estricta, con los parámetros técnicos y jurídicos exigidos para este tipo de procesos, así como con los lineamientos previstos en el artículo 226 del Código General del Proceso.

Admitir que cualquier informe técnico pueda suplir el dictamen exigido por el artículo 401 del Código General del Proceso implicaría desdibujar la naturaleza especial del proceso de deslinde y amojonamiento, trasladar indebidamente al juez la carga de reconstruir el objeto del litigio y vaciar de contenido un requisito legal expreso, conclusión que no se aviene con el diseño normativo del proceso ni con los principios de legalidad, seguridad jurídica y debido proceso.

Lo anterior es suficiente para confirmar la providencia

impugnada, sin tener que entrar en el análisis de los demás requisitos echados de menos, en tanto el señor Juez de instancia ni siquiera precisó puntualmente cuál otra falencia de las advertidas en el inadmisorio fue la que no se satisfizo a plenitud.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, en Sala Civil Unitaria.**

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar el auto de fecha y naturaleza indicados.

SEGUNDO: En firme lo aquí resuelto, devuélvase el expediente al juzgado de origen para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(firmados electrónicamente)

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

Magistrado

Firmado Por:

Benjamin De Jesus Yepes Puerta

Magistrado

Sala Civil

Tribunal Superior De 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: **b1e9449ffadac35dcd3393e62cb32285f771cb9a24bb6844339d21ad1fb8a427**

Documento generado en 23/01/2026 12:18:01 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://firmaelectronica.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>