

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez, le informo que la parte demandante interpuso recurso de reposición, y en subsidio apelación, en contra del auto que rechazó la demanda. A Despacho para provea, 09 de febrero de 2022.

Johnny Alexis López Giraldo
Secretario.



JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Proceso	Deslinde y Amojonamiento
Demandante	LUZ MARIA RESTREPO MONTOYA
Demandado	JUAN ALBERTO GOMEZ MARULANDA
Radicado	05 001 31 03 006 2021 00578 00
Interlocutorio No. 209	Niega reposición – Concede apelación - Requiere apelante.

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición, y sobre la concesión o no del recurso de apelación, interpuestos por la apoderada de la parte demandante en contra del auto del 27 de enero de 2021, por medio del cual se rechazó la demanda; previas las siguientes,

CONSIDERACIONES.

La señora Luz María Restrepo Montoya, a través de apoderada judicial, interpuso demanda de deslinde y amojonamiento, en contra del señor Juan Alberto Gómez Marulanda, y demás personas indeterminadas, en relación con los predios identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 001-588586 y 001-929327.

Por auto del 14 de enero de 2022, se inadmitió la demanda y se exigieron algunos requisitos, entre ellos “...1. *Allegará el avalúo catastral del inmueble de propiedad de la demandante del año 2021, para efectos de establecer la competencia de este despacho para conocer de la presente demanda de deslinde y amojonamiento, por lo que la cuantía se establece a través de dicho avalúo (Art. 82 núm. 11 y Art. 26 Núm. 2 del C. G. del P.).*”

La parte activa, dentro del término oportuno, arrió escrito con el que se pretendió subsanar otras de las exigencias planteadas en el auto inadmisorio, **sin anexar** el avalúo catastral del inmueble No. 001-588586

correspondiente al año 2021, cuando se presentó la demanda. Por lo que, por auto del 27 de enero de 2022, se rechazó la demanda, por no cumplir de manera completa y cabal con los requisitos exigidos en el auto inadmisorio, y al no ajustarlos dentro del término que tenía para subsanarlos, anexando la información y documentación solicitada.

Dentro del término de ejecutoria del auto que rechazó la demanda, la parte activa presenta escrito interponiendo recurso de reposición, y en subsidio apelación, en contra de lo allí decidido; manifestando, en resumen, que se presume la buena fe, pues desde que conoció la providencia que exigía requisitos, realizó las gestiones pertinentes para que su representada le enviara el documento; que se puede ver la consulta realizada por ella el 17 de enero, en la premura por cumplir con los términos; que le solicitó a su representada una copia actualizada, y ella intento acceder a la entidad para obtenerla, con el mismo resultado, encontrándose la página de la entidad en mantenimiento, y al ver que se contaba con los días dentro del término, y la que la primera consulta no resultó, se dejó pasar por alto, y esperar al día siguiente, confiando en que la página web de la alcaldía funcionaria con normalidad. Que con el paso de los días, ya veían con preocupación el hecho de que no arrojaba resultados, y fue tal su insistencia, que su cliente le permitió acceder, aun cambiando la clave, y lo intentó hasta tarde de la noche sin conseguir la copia necesitada. Por ese motivo se anexó la más inmediata, anexando el documento predial más actualizado, y también el del año pasado, donde consta el avalúo catastral del predio.

Frente a la emisión de un auto inadmisorio, es pertinente indicar que ordena el artículo 90 del Código General del Proceso, que el Juez debe inadmitir la demanda, entre otros asuntos, cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley, señalando con precisión los defectos de que adolezca para que el demandante los subsane en el **término de cinco (5) días hábiles** (desde la notificación de dicho auto), **so pena de rechazo**.

A su turno, establece el numeral 2° del artículo 26 del mismo estatuto, que la cuantía se determina, en los procesos de deslinde y amojonamiento, por el **“...avalúo catastral del inmueble en poder del demandante”**. De lo que se desprende que, a este tipo de demandas de deslinde y amojonamiento, debe acompañarse como anexo obligatorio el avalúo catastral, que además debe estar lo más actualizado posible, pues de otra forma no podría el juez de conocimiento establecer si es o no competente para

conocer del asunto, en razón de la cuantía del proceso, que se fija precisamente por el valor catastral del inmueble.

Ahora bien, determina el artículo 117 del Código en cita, que los términos señalados en ese estatuto para la realización de los actos procesales de las partes son **perentorios e improrrogables**.

Descendiendo al caso concreto, se tiene que la demanda de deslinde y amojonamiento realizada por la señora Luz María Restrepo Montoya, a través de su apoderada judicial, se presentó el 16 de diciembre de 2021; luego para poder establecer la competencia de este despacho para conocer del presente asunto, se debía arrimar como anexo obligatorio, el avalúo catastral del último periodo del año 2021, que sería el más actualizado posible para esa época, en relación con el inmueble de presunta propiedad de la demandante, y que reflejara la cuantía de dicho rubro para el momento en que se presentó la demanda.

Como revisada la demanda con sus anexos, se encontró que **no** se había arrimado el documento necesario para poder establecer la cuantía del Despacho, mediante el auto inadmisorio del 14 de enero de 2022, en su numeral 1º, se requirió a la parte demandante, de forma precisa, para que allegará el avalúo catastral del inmueble de propiedad de la demandante, del año 2021, para efectos de establecer la competencia de este despacho para conocer de la presente demanda de deslinde y amojonamiento, pues la cuantía de la demanda se establece a través de dicho avalúo. Proveído que se notificó por estados electrónicos del 17 de enero de 2022, y por lo que la parte activa tenía hasta el 24 de enero de 2022, para arrimar el anexo obligatorio de la demanda.

Si bien la parte demandante arrimó escrito con el que intentó cumplir con lo ordenado en el auto inadmisorio, el 21 de enero de 2021, se tiene que no arrimó el documento requerido, dado que **allegó un avalúo catastral elaborado el 7 de abril de 2019** (Expediente Judicial, archivo: 04-MermorialCumplimientoRequisitos, página 4), es decir, de más de año y medio antes de la fecha de presentación de la demanda. Por ello, y porque el término para subsanar las exigencias venció el 24 de enero de 2022, sin que se arrimarán más memoriales, o documentos, donde se aportará el avalúo catastral más actualizado que se solicitó, fue que, por auto del 27 de enero de esta anualidad, se rechazó la demanda.

Estima esta agencia judicial, que la apoderada de la parte demandante debe saber cuáles son los anexos obligatorios que debe arrimar con este tipo de demanda que interpone; pues era obligación que con una demanda de deslinde y amojonamiento, como la presentada el 16 de diciembre de 2021, se arrimará el avalúo catastral del inmueble con matrícula inmobiliaria 001-588586, de presunta propiedad de la demandante. Y como así no lo hizo, solo contaba con el término perentorio e improrrogable, otorgado en el auto inadmisorio del 14 de enero de 2021, para ello; es decir, que tenía para arrimarlo hasta el 24 de enero de 2022, pues el auto se notificó por estados del 17 de enero de este año, sin que así lo hubiera hecho.

Y adicionalmente, el avalúo catastral del año 2021, solicitado, no puede ser reemplazado por el arrimado, que fue elaborado el 7 de abril de 2019, pues no refleja el valor del avalúo catastral actualizado del bien, al momento de presentación de la demanda. Como tampoco se puede dar por cumplido con el avalúo arrimado el dos (02) de febrero de 2021, con el escrito de interposición de recursos, por ser presentado de manera extemporánea; pues como ya se dijo, el mismo debió ser arrimado hasta el 24 de enero de 2022, término que es perentorio, y no puede ser prorrogado, como se determina por las normas citadas.

En tal sentido, la decisión de rechazo no alude a una presunción, o no, de buena fe frente a la parte demandante, como pretende la recurrente, pues en nada incide en el rechazo de la demanda, la creencia de que se realizaron las actividades de consulta para obtención del anexo obligatorio solicitado, como quiera que, igualmente, no se cumplió con el requisito en los términos de ley, sin que los problemas presentados y referidos por la apoderada para la obtención del documento, generen suspensión o interrupción del término otorgado en el auto que inadmitió la demanda para arrimarlo. Pues se insiste, dicho documento se debió haber allegado desde la presentación de la demanda, o luego dentro del término dado en el auto inadmisorio de la misma, lo cual se estima como posible, si se tiene en cuenta; primero, que cuando menos la factura de cobro del impuesto predial, donde consta el avalúo catastral actualizado, se envía periódicamente al propietario(a); y segundo, porque tanto la factura predial, como el **avalúo** catastral, se pueden generar de forma digital, y en nada incide en el presente asunto, un trámite de reclamación física del mismo, pues en ningún momento se exigió que el documento debía ser en físico; y las demoras o dificultades en su reclamación

por vía digital, no es imputable o causal de justificación frente al despacho para estos efectos, ni le permite varias a este los términos legales.

Así las cosas, como ni con la demanda inicial de deslinde y amojonamiento presentada el 16 de diciembre de 2021, ni en el término perentorio e improrrogable de cinco días hábiles, establecido en el auto inadmisorio de la demanda con base en la ley, es decir, hasta el 24 de enero de 2022, se arrimó el avalúo catastral del año 2021 del inmueble de presunta propiedad de la demandante, para efectos de poder establecer la competencia de este despacho para conocer de dicha demanda, **no** se repondrá el auto del 27 de enero de 2022, por medio del cual se rechazó la presente demanda.

En tal medida, de conformidad con el numeral 6° del artículo 321, y del artículo 323, conciliado con el artículo 90 del Código General del Proceso, se **concederá el recurso de apelación** subsidiariamente interpuesto, en el efecto **suspensivo**, y ante el Honorable Tribunal Superior de Medellín - Sala Unitaria de Decisión Civil, para su reparto. Se le concede al recurrente el término de tres (3) días hábiles, contados a partir de la notificación de esta providencia, para que sustente el recurso de apelación, so pena de declararlo desierto, según lo establecido en el numeral 3° del artículo 322 del mismo código.

En virtud de lo anterior, **EL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

PRIMERO. No reponer el auto del 27 de enero de 2022, por medio del cual se rechazó la demanda declarativa especial de deslinde y amojonamiento, instaurada por la señora **LUZ MARIA RESTREPO MONTOYA**, identificada con c.c. No. 42.883.256, en contra de **JUAN ALBERTO GOMEZ MARULANDA**, identificado con c.c. No. 71.626.655; por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO. CONCEDER el recurso de **apelación** interpuesto de forma subsidiaria por la parte demandante, en contra del auto del 27 de enero de 2022, por medio del cual se rechazó la demanda declarativa especial de deslinde y amojonamiento, en el efecto **suspensivo**.

TERCERO. Conceder a la parte demandante, recurrente, el término de tres (3) días hábiles, contados a partir de la notificación de este auto, para que la apoderada de la demandante, sustente el recurso de apelación interpuesto, so pena de declarar desierto el recurso.

CUARTO. ORDENAR la remisión del expediente digital al Honorable Tribunal Superior de Medellín - Sala Unitaria de Decisión Civil, para lo de su conocimiento, una vez vencido el término del numeral anterior y cumplida la carga impuesta a la recurrente.

El presente auto se firma de manera digital, debido a que se está trabajando en forma virtual, en cumplimiento de la normatividad legal vigente y de los acuerdos emanados de los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura, con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el virus del Covid-19.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ
JUEZ**

EMR

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy 11/02/2022 se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. 023



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO**