



Veintiséis de julio de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO N° 1826  
RADICADO N° 2016-00675-00

## 1. OBJETO

Esta providencia tiene por objeto resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación, presentado por la apoderada judicial de la parte demandada, en contra del auto Nro. 1475 del 16 de junio de 2023<sup>1</sup> que resolvió suspender diligencia de remate y requerir al perito para aclaración del costado sur del inmueble objeto del proceso (C02Principal, archivo 124).

## 2. ANTECEDENTES

En atención a la solicitud elevada por la apoderada de la parte demandada<sup>2</sup>, en donde informó del error en la cabida de uno de los linderos del predio objeto de venta, por lo cual solicitó la rectificación del mismo y la suspensión de la diligencia de remate, el despacho encontrando que le asistía razón en el señalamiento de la diferencia en la cabida anotada tanto en la pericia (avalúo) respecto de la que obraba en el certificado de propiedad (matricula inmobiliaria), mediante auto de cúmplase de fecha 16 de junio de 2023 (archivo 124, C02Principal) y notificado por correo electrónico a las partes en la misma fecha (archivo 128, C02Principal), se dispuso entre otras cosas, lo siguiente:

*“Primero: SUSPENDER la diligencia de remate programada para el día 21 de junio de 2023 a las dos de la tarde, conforme con lo expuesto.  
Segundo: REQUERIR al señor perito a fin de que aclare la medida efectiva de costado sur del inmueble objeto de división, según los señalamientos hechos en la parte motiva de la presente providencia. Para ello se le otorga un término de cinco días. Deberá la parte actora comunicar al perito la presente determinación...”*

En la parte considerativa de esa providencia, respecto de la orden dirigida al perito, se indicó lo siguiente:

---

<sup>1</sup> Anexo 124 C02 Principal

<sup>2</sup> Anexo 121 cuaderno 2 Principal

*“(...) En ese orden de ideas, verificada la solicitud, se hace necesario a fin de evitar irregularidades en la materia, que se acceda a dicha suspensión del trámite a fin de que mediante el señor perito se aclare tal aspecto; es decir, deberá el perito determinar y aclarar si el área real del mencionado lindero corresponde a la señalada en el certificado de matrícula inmobiliaria que indica el lindero costado sur en 90.60 mt<sup>2</sup>, o si realmente corresponde a 9.60mt<sup>2</sup> por dicho costado como aparece en la pericia, debiendo dar las explicaciones pertinentes; es decir, deberá sustentar técnicamente y documentalmente dicho punto.*

*Igualmente, deberá procederse con una nueva diligencia de remate en la que una vez hecha la aclaración por el perito se de claridad a los interesados en hacer postura sobre dicho aspecto, sin que sea necesario para ello que se acuda al procedimiento que señala la abogada solicitante, regulado en la Resolución nro. 5204 del 23 de abril de 2019, en tanto la misma como se señala en su tenor literal, deben ser acatados por las autoridades catastrales, las notarías, las oficinas de registro de instrumentos públicos del país y las entidades públicas que en ejercicio de sus funciones misionales ejecuten actividades de levantamiento topográfico, no siendo obligatorio al interior del presente proceso divisorio. Ello, será entonces del resorte de las partes y/o el posible rematante, en caso de que afectivamente se lleve a cabo la subasta mediante la presentación de ofertas.*

*Respecto a lo anterior, en el eventual caso de que se trate de un error de la oficina de registro la identificación del lindero sur en 90.60 mt<sup>2</sup>, siendo el correcto el señalado por el perito en 9.60mt<sup>2</sup>, tal aspecto deberá ser objeto de la futura publicación del remate, es decir, se indicara, si fuere el caso, que dicho lindero mide 9.60mt<sup>2</sup> y que el certificado de instrumentos públicos figura el errado de 90.60mt<sup>2</sup>, para conocimiento de los interesados en presentar postura. (...)” (subrayas fuera del texto original).*

**2.1 Argumentos del recurso.** La apoderada judicial de la demandada DIONNE MARGARITA JARAMILLO LOPERA allegó escrito de reposición y en subsidio apelación contra el auto en mención, mediante el cual se resolvió suspender la diligencia de remate y requerir al perito para fines de aclaración, manifestando su inconformidad en los siguientes términos:

Pretende la togada, la reposición parcial de la decisión tomada en el auto antes indicado, por cuanto discurre que es equivocado considerar que: *“un PERITO puede tener facultades ADMINISTRATIVAS de modificar, corregir u aclarar LINDEROS de un inmueble, como al parecer lo considera al despacho, al decidir que basta la aclaración del perito al respecto, para considerar saneado este impase PROCEDIMENTAL y poder continuar con las intenciones de remate del predio con LINDEROS escriturales contrarios a los registrales.”*

Añade que, promueve tal recurso por cuanto considera que el trámite de modificación de linderos es un trámite netamente administrativo exclusivamente de los entes catastrales, por lo que aduce que un perito no puede ser equiparable a tales instituciones, razón por la que expone que *“nuestro C.G.P. en su artículo 234, determina la posibilidad que su señoría tiene de decretar de oficio una PERITACIÓN especial de entidad o dependencia oficial, como debería suceder en el caso que nos ocupa, siendo estos los únicos gestores con experticia para MODIFICAR, ACLARAR O CORREGIR linderos, de acuerdo a la Resolución Conjunta 1101 de 2020 Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Superintendencia de Notariado y Registro (...)”*, citando para ello la taxatividad de tal artículo.

Acota que: *“está pasando por alto, que la resolución referida no limita la libre comercialización de los inmuebles errados, “SIEMPRE Y CUANDO ESTA INFORMACION NO VARIE RESPECTO DE LO CONSIGNADO EN LOS TITULOS ANTECEDENTES, YA QUE DE IDENTIFICARSE ALGUNA VARIACION, EL PROPIETARIO, DEBERA ACUDIR A LOS PROCEDIMIENTOS AQUÍ ESTABLECIDOS, CON EL FIN DE NO AFECTAR LOS DERECHOS DE TERCEROS Y DE CONTAR CON LA CERTEZA REQUERIDA ENTRA LA INFORMACION FISICA Y JURIDICA”*.

Por lo anterior, describe que, de insistirse en tal decisión errada, se estaría negando la práctica de una prueba fundamental para desentrañar el procedimiento y a su vez aduce que se estaría resolviendo desfavorablemente una solicitud de nulidad como la inicialmente invocada (suspensión de remate por yerros procedimentales).

Igualmente, la recurrente planteó una irregularidad que a su juicio podría llegar a generar nulidad por una indebida notificación, al señalar que no se cargó el auto en el micrositio del portal de la Rama Judicial y que tampoco éste se notificó por estados, actuación que aduce afecta el principio de publicidad.

**2.2. Del escrito de recurso de reposición se corrió traslado a la parte demandante,** sin pronunciamiento alguno por parte de esta. (archivo 133).

### 3. CONSIDERACIONES

**3.1. El recurso de reposición**, procede contra los autos del juez y se propone con la intención de que dichos autos sean reformados o revocados. Para que el recurso sea admitido, si el caso es de presentarlo por escrito, debe hacerse dentro de los tres días siguientes a la notificación del auto que se recurre, expresando las razones que los sustenten, pues así lo aduce el artículo 318 del Estatuto General del Proceso.

Al respecto aduce el artículo 318 del Código General del Proceso.

*“Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que reforme o revoque.*

*El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.*

*El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que los sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (03) días siguientes al de la notificación del auto.*

*El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos. [...]*”

**3.2.** Ahora bien, el artículo 226 del Código General del Proceso, expone la procedencia de la prueba pericial, así:

*“La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.*

*Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito. (...) Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones. (...)*”

A su vez, el artículo 232 del Código General del Proceso, describe:

*“Apreciación del dictamen. El juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso.”*

Finalmente es necesario traer a colación, el artículo 235 del Código General del Proceso, que reza:

*“Imparcialidad del perito. El perito desempeñará su labor con objetividad e imparcialidad, y deberá tener en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes. (...) El juez apreciará el cumplimiento de ese deber de acuerdo con las reglas de la sana crítica, pudiendo incluso negarle efectos al dictamen cuando existan circunstancias que afecten gravemente su credibilidad.*

**3.3. Problema jurídico.** En el particular, corresponde a esta Agencia Judicial determinar si se repone o no la providencia 1475 del 16 de junio de 2023 que resolvió suspender diligencia de remate y requirió al perito para efectos de aclaración; de cara a los planteamientos expuestos por la parte demandada en lo relativo a la solicitud de aclaración del lindero Sur que entraba en diferencia en la cabida tanto en el avalúo como en el certificado de propiedad.

**3.4. Caso concreto.** De las normas citadas y de lo actuado al interior del proceso, se observa que el mismo no tiene vocación de prosperidad para su reposición, por lo que a continuación se procederá a exponer los motivos:

El recurso de reposición permite que las partes al interior del proceso se pronuncien con respecto a alguna anomalía que surja en él, en virtud de alguna actuación que pueda ir en contradicción del orden normal de trámite señalado por la ley o de las normas de carácter sustancial que regulan la controversia

Frente al caso que nos ocupa, el despacho procedió a revisar el auto recurrido a fin de verificar si efectivamente la actuación allí descrita correspondía a un yerro en el procedimiento; sin embargo, al contrastar la misma con las determinaciones del recurso se hace necesario dilucidar que la orden de aclaración solicitada al Perito que busca el despacho, única y exclusivamente es para evitar irregularidades y/o nulidades que puedan afectar la validez del remate a la hora de adjudicar el bien.

Tampoco es cierto tal como lo aprecia la recurrente que, el despacho con esta actuación éste solicitando al Perito la modificación o corrección que posteriormente se haga al interior del certificado de tradición o del acto

escritural, porque como se ha mencionado tanto en el auto objeto del recurso, como lo determina la recurrente, estas son actuaciones que le corresponde hacer por competencia a otras entidades públicas y por solicitud expresa de las partes interesadas, sin embargo, lo que si se busca al interior de éste proceso, **es esclarecer, dilucidar y determinar si la medida del lindero Sur señalada en el Certificado de propiedad es de 90.60 mt<sup>2</sup> o por el contrario es de 9.60MT<sup>2</sup> aducida en el avalúo y en las demás actuaciones procesales, es decir, si esta corresponde a la realidad**; lo anterior con el único propósito de dejar en conocimiento de las partes y de los interesados en presentar posturas para la licitación, la presunta diferencia que presenta una de las cabidas del inmueble objeto de venta, y que a su vez se pretende evitar futuras discrepancias jurídicas alrededor del mismo.

Así mismo es preciso indicar que lo anterior se hace sin desconocer y ocultar el lindero descrito en el certificado de tradición del inmueble objeto del proceso, pues como se ha dicho en auto 1475 del 16 de junio de 2023, “ *en el eventual caso de que se trate de un error de la oficina de registro la identificación del lindero sur en 90.60 mt<sup>2</sup>, siendo el correcto el señalado por el perito en 9.60mt<sup>2</sup>, tal aspecto deberá ser objeto de la **futura publicación del remate, es decir, se indicara, si fuere el caso, que dicho lindero mide 9.60mt<sup>2</sup> y que el certificado de instrumentos públicos figura el errado de 90.60mt<sup>2</sup>, para conocimiento de los interesados en presentar postura.**”* Lo anterior, atendiendo a uno de los poderes de ordenación e instrucción que faculta al Juez para solicitar a las partes la debida aclaración tal como lo indica el numeral 3° del Artículo 43 del CGP, aunado a ello, dicha actuación busca la materialización del principio de transparencia que debe resaltar en cada una de las actuaciones tanto del despacho como de las partes, en virtud del cual se busca que los interesados en la licitación conozcan los pormenores del bien inmueble a subastar.

Adicional a lo anterior, es de gran importancia determinar que el Perito designado es un Auxiliar de justicia que cuenta con los conocimientos científicos y técnicos, para desarrollar de manera clara, precisa y detallada, la pericia encomendada por esta judicatura, además bajo la perspectiva procedimental, el mismo debe desempeñar su labor con total objetividad e imparcialidad.

## RADICADO N° 2016-00675-00

Por otra parte, y frente al argumento de que el auto objeto del recurso no ha sido cargado al micro sitio de la página y no ha sido notificado por estados, es preciso esclarecer por esta judicatura que conforme con el artículo 299 del Código General del Proceso: ***“Autos que no requieren notificación. Los autos de “cúmplase” no requieren ser notificados.”*** por lo que al ser este un auto de cúmplase, no requiera de notificación; así mismo es preciso referir que dicho auto corresponde a tal característica (cúmplase) dada la cercanía de la fecha de subasta, la prevalencia de resolver la solicitud de suspensión y la lejanía de notificación por estados, se procedió de tal manera.

Del mismo modo y a diferencia lo que manifiesta la recurrente, se hace necesario e importante traer a colación que esta judicatura si garantizó la publicidad en la actuación, en vista de que, aunque no se notificó por estados la suspensión de la diligencia de remate, está si se hizo a través de correo electrónico tal como se avizora en el anexo128 ibídem, esto último reconocido por la misma apoderada de la parte demandada en su escrito objeto de análisis, pues esta refirió allí que: ***“No obstante, como en el caso particular, se me remitió el auto al correo electrónico, me permito sustentar el recurso que nos ocupa, ...”***.

Además de ello, también dicha actuación se publicitó en el sistema de consulta de procesos (Siglo XXI), consulta nacional unificada de procesos, tal como se observa en el siguiente pantallazó:

No. Proceso: 05360 - 21 - 00 - 001 - 2016 - 00675 - 00

> ITAGUI (ANTIOQUIA) > JUZGADO CIRCUITO > CIVIL

Demandante: MARIO DE JESUS GALLEG0 CASTAÑO Cédula: 98553580  
 Demandado: DIONNE MARGARITA JARAMILLO LOPERA Cédula: 32336796  
 Despacho: Juez Primero Civil Circuito Última Ubicación:   
 Asunto a tratar:

Actuación	Fecha Actua.	Fecha	Tipo	T.O.M.	Costos	Tercer	Estado
Pago Mensual	20/02/2017			1.000	100		Registre
Pago Mensual	16/02/2017			1.000	100		Registre
Pago Mensual	16/02/2017			1.000	100		Registre

Ordena SUSPENSIÓN de diligencia de remate. Requiere perito para hacer

Primera | Anterior | Siguiente | Última | de | Fecha de Presentación: 19/12/2016 | Blanquear todo

Por tanto, contrario a lo señalado por la recurrente, considera el despacho que si se cumplió a cabalidad con el principio de publicidad frente al auto en

mención. Mucho menos que estemos frente a un yerro que genere una nulidad tal como lo pretende la parte demandada, en vista de que no está contemplado dentro de las causales taxativas del Artículo 133 del CGP. Además, el planteamiento expuesto en el escrito por la parte recurrente, no comparte la argumentación fáctica y jurídica para entrar al estudio de una nulidad en el presente trámite.

Finalmente, pretende la recurrente a conveniencia suya, especificar que el recurso de alzada es procedente por cuanto el auto objeto del recurso se está denegando la práctica de una prueba fundamental y se está resolviendo desfavorablemente una solicitud de nulidad, cuando en realidad, el auto está concretamente es: *I) suspendiendo la diligencia de remate programada para el día 21 de junio de 2023, II) requiriendo al perito a fin de que esta aclarar la medida del costado Sur del inmueble objeto de división, III) ordenando tramite incidental conforme al artículo 78 numeral 14 del CGP, IV) ordenando la devolución de sumas consignadas para efectos de posturas y V) ordenando notificar la presente decisión a las parte de manera personal al buzón de notificaciones electrónicas informadas en el expediente, además de la anotación en siglo XXI*; es decir, no se está resolviendo sobre un incidente de nulidad, ni mucho menos se está negando el decreto y practica de pruebas como lo pretende hacer ver la parte recurrente.

Por lo cual, en lo que atañe al recurso de alzada promovido contra aquella decisión, debe rememorarse que solo está dispuesto para aquellas providencias que expresamente el legislador estableció en el inciso 2° del Artículo 321 del Código General del Proceso, es decir, que tal actuación se rige por el postulado cardinal de la taxatividad. En el caso concreto, no existe normativa que disponga la apelación para el auto que ordenó suspender la diligencia de remate y mucho menos para el que requiere al Perito con fines de aclaración de su experticia valuadora. Basta con dar lectura al canon antes señalado, norma que consagra los autos que son objeto de apelación, para concluir que ninguna de las decisiones allí contempladas son objeto de alzada. Razón por la cual se denegará por improcedente el recurso formulado.

En este punto es importante hacerle saber a la abogada de la parte demandada que a la hora de interponer recursos e incidente de nulidad frente a las decisiones del despacho, por lo menos debe cumplir con la carga que le corresponde, es decir, de explicar razonadamente las causas por las cuales se

debe corregir una providencia o la causal de nulidad en que se incurre, señalando las razones fácticas, jurídicas y probatorias por las cuales discrepa con la decisión, no se trata únicamente de lanzar argumentos o manifestaciones disímiles o marginales que nada tengan que ver con lo decidido en la providencia cuestionada; tampoco se trata de repetir lo ya argumentado en escritos anteriores que han sido resueltos de manera contraria a sus intereses, se trata de hacer explícitos los argumentos de disentimiento y de confutación frente a la decisión cuestionada, ya que el despacho está observando en algunas de las actuaciones, un actuar dilatorio, al presentarse recursos e incidentes notoriamente improcedentes tal como se ha venido resolviendo desfavorablemente a sus intereses tanto por este Despacho como por el Superior Funcional, actuación que afecta considerablemente la pronta resolución del proceso, que por su radicado lleva más de siete (7) años en trámite, lo que demuestra una paralización del curso normal del mismo, circunstancia que va en contravía del principio rector de economía procesal y el acceso a la tutela jurisdiccional efectiva.

De acuerdo a lo anterior, y en vista de que a la apoderada se le ha requerido con anterioridad para que se abstenga de presentar este tipo de solicitudes<sup>3</sup>, se le reitera por segunda vez para que obre conforme se lo ordena el Artículo 78 del CGP, so pena de tener que acudir este despacho a las facultades correccionales consagradas en el Art. 44 del mismo estatuto.

En conclusión, acorde con lo expuesto, no hay lugar a reponer la decisión objeto de controversia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí, Antioquia,

#### RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto 1475 del 26 de junio de 2023, por lo indicado en la parte motiva.

SEGUNDO: NO CONCEDER el recurso de apelación por improcedente, según lo explicado en la parte motiva.

---

<sup>3</sup> Auto anexo 96

**RADICADO N° 2016-00675-00**

TERCERO: Se REQUIERE a la parte actora para que comunique al señor Perito, el auto 1475 de fecha 16 de junio de 2023, a fin de que el mismo aclare el lindero Sur conforme se le ordenó en dicha actuación.

CUARTO: REQUERIR por segunda vez a la abogada MONICA RUEDA ARIAS, a fin de que en lo sucesivo, se abstenga de presentar solicitudes improcedentes, tal como se expresó en la parte motiva, so pena de proceder este despacho como se indicó.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÚI,  
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 29** fijado en la página web de la Rama Judicial el **02 DE AGOSTO DE 2023** a las 8:00. a.m.

**SECRETARIA**

4

**Firmado Por:**  
**Sergio Escobar Holguin**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Itagui - 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: **7ecc6fb3b3dbfb0179375601d5742105f1cfed9f2ce0b49022cbbab995d50a7**

Documento generado en 01/08/2023 01:38:49 PM

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