

CONSTANCIA DE SECRETARIA: Pasó a Despacho de la Señora Juez el presente proceso de Deslinde y Amojonamiento, pendiente a resolver recurso de reposición interpuesto en términos por la parte demandante, en contra del auto interlocutorio Nro. 1907 del 28 de octubre de 2021 a través del cual se rechazó la demanda por no subsanación.

Sírvase a proveer.

Manizales, 02 de diciembre de 2021

VANESSA SALAZAR URUEÑA
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES **Dos (02) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)**

Auto Interlocutorio No. 3012

PROCESO: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
DEMANDANTE: GONZALO ABAD RESTREPO
DEMANDADA: DIANA LUCÍA GONZÁLEZ ALZATE
RADICADO: 170014003005-2021-00512-00

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Visto el informe secretarial que antecede procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante frente al auto interlocutorio Nro.1907 del 28 de octubre de 2021 a través del cual se rechazó la demanda por no subsanación.

II. RAZONES DEL RECURSO

Interpuso la parte actora recurso de reposición frente al mentado auto, indicando en síntesis que la demanda fue subsanada en términos mediante envío de correo electrónico el día viernes 22 de octubre de 2021 a las 2:48 pm, pero que ese mismo día a las 4:16 pm el Despacho a vuelta de correo informó que no era el medio idóneo para la radicación de la misma y que debía hacerse a través de la plataforma del Centro de Servicios para los Juzgados Civiles y de Familia.

Sin embargo, refirió que, a dicha hora, entendiéndose 4:16pm, la oficina del apoderado se encontraba cerrada por cuanto el horario de los Juzgados de la ciudad de Pereira es hasta las 4:00 pm, es decir, que no alcanzó a corregir en términos la actuación.

Empero, argumentó que la actuación se cumplió puntualmente a través del correo institucional del Juzgado y que en cada distrito judicial las actuaciones se cumplen de manera diferente lo que lo hace complicado.

Encontrándose las diligencias en este punto, se procede a las siguientes:

III. CONSIDERACIONES Y ESTUDIO DEL CASO CONCRETO

De entrada, debe llamarse la atención al apoderado judicial de la parte interesada, pues si su ejercicio profesional se extiende a territorios fuera de la ciudad de Pereira, Risaralda, es su deber conocer el manejo y trámite que cada distrito le imprime a la presentación de demandas, tutelas y recepción de memoriales; más aún, debe adaptarse al horario en que labora cada seccional, que entre otras cosas, es de conocimiento público.

Siendo así, no es para nada convincente el argumento que su oficina de abogado se cierra a las 4:00 pm porque es el horario laboral de los Juzgados de Pereira, pues como se dijo con anterioridad, la presentación de la demanda se hizo en un lugar diferente y por tanto es apenas lógico que el togado se adecúe al horario y trámite del Juzgado de conocimiento.

Adicionalmente, únicamente con ser consultada la página web de la Rama Judicial – Seccional Caldas¹, se pueden conocer cuáles son los canales de recepción de memoriales y demás trámites, al punto que están cargados videotutoriales que guían al usuario en estos procesos.

En consecuencia, con el respeto de siempre, se le solicita al apoderado judicial de la parte interesada que en próximas oportunidades utilice y

¹ <http://190.217.24.24/ramajudicialmanizales/>

esté atento a los cales digitales implementados en el distrito, los cuales garantizan la organización y agilidad en el trámite de los procesos.

Ahora bien, es cierto que la subsanación de la demanda fue enviada en términos al correo electrónico institucional empleado por el Despacho y en consecuencia, en aras de no caer en un exceso ritual manifiesto, se procederá al estudio de la subsanación presentada.

Se tiene entonces que mediante auto interlocutorio Nro. 1806 del 13 de octubre de 2021 se inadmitió la presente demanda, entre otras cosas, para que informara:

"3. *Si el predio de propiedad del demandante hace parte de uno de mayor extensión como fue informado en el hecho tercero del escrito de demanda, deberá señalarse, además, los linderos de este y allegar el respectivo certificado de tradición con una vigencia no inferior a 30 días.*

4. *En la demanda deberá señalarse y determinarse con precisión y claridad las zonas limítrofes donde habrá de realizarse la respectiva demarcación.*

5. *En cuanto al dictamen pericial, deberán aportarse nuevamente las fotografías, pues las allegadas no son visibles. Asimismo, deberá indicarse si para la realización de la experticia se tuvo en cuenta la E.P 7367 del 19 de abril de 2012 a través de la cual se realizó la actualización de los linderos del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-99884.*

En todo caso, deberá aportarse el certificado 00342171 expedido el 17 de agosto de 2012 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi".

Frente a la subsanación del punto 3 afirmó el apoderado judicial de la parte interesada que el predio del señor Gonzalo Abad no hace parte de uno de mayor extensión, sino que *"el inmueble se partió en dos y se entregó iguales tajos a sus dos hijos"*.

Sin embargo, de la lectura de la E.P 919 del 30 de abril de 1991 se conoce que, contrario a lo manifestado por la parte interesada, el predio hace parte de uno de mayor extensión, veamos:

"PRIMERO: *Que transfiera a título de venta en favor de la señora Rosalba Salinas de Gómez el derecho de dominio y posesión real y efectiva que tienen sobre el siguiente bien inmueble: Un solar o lote*

de terreno **que hace parte de otro de mayor extensión**, ubicado en el paraje de Juanchito Fracción de la Enea Municipio de Manizales" (Subrayado fuera del texto original).

Siendo así, el Despacho desconoce cuáles son los linderos del predio de mayor extensión para, con base en ellos, determinar cuales son los de los predios objeto de deslinde.

Sin dicha información, se desconocería lo preceptuado en los artículos 401 y 83 del Código General del Proceso, al no señalarse con exactitud los linderos de los distintos predios.

Seguidamente, en lo que tiene que ver con los puntos 4 y 5 objeto de subsanación, indicó la parte actora que la división debe realizarse conforme a los linderos indicados en las escrituras públicas Nros. 435 del 28 de febrero de 1990 y 919 del 30 de abril de 1991, donde los linderos son los mismos.

Así mismo, señaló que en el dictamen pericial no se tuvo en cuenta el certificado Nro. 00342171 expedido el 17 de agosto de 2012 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ni la E.P 7367 del 19 de septiembre de 2012 *"ya que las directrices para la confección del mismo lo fueron las escrituras ya mentadas, donde ni sobra, ni falta área de terreno, es decir, no existe razón alguna para acudir a la actualización de linderos que se establece en la mencionada escritura, por cuanto, la determinación de los mismos no reviste ningún problema en el sitio. Basta con medir lo que dicen las escrituras para una y otra (...) La actualización de linderos no puede tener la virtualidad de romper la ley"*.

Frente a ello debe decirse que conforme a la E.P 435, los linderos del predio de la demandada se identifican así:

"De un poste de energía que hay en la carretera en línea recta hasta encontrar la quebrada Santa Rita, en una extensión de 40 metros, siguiendo por la quebrada Santa Rita en extensión de 11.30 metros, de allí nuevamente a buscar la carretera central en un tramo de 40 metros con precio de la vendedora María Magdalena Castillo, este lindero le da al predio forma irregular, porque al llegar a la carretera el frente del predio que vende solo tiene 8.00 metros, de allí hasta el punto de partida por la carretera central"

Sin embargo, de la lectura de la E.P 7367 del 19 de abril de 2012 a través de la cual se actualizó el área y los linderos del anterior inmueble con

base en el certificado Nro. 00342171 expedido el 17 de agosto de 2012 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "*que se protocoliza con la presente escritura, para que haga parte integrante de ella (...)*" se señaló:

" (...) el área de terreno es de 623 metros cuadrados y los linderos son: NORTE PREDIO Nro. 01-08-0021-0006-000 en 44.75 mts. ORIENTE VPIA AL MAGDALEAN EN 14.10 MTS. SUR: PREDIO NRO. 01-08-0021-0004-0000 EN 51.30 MTS. OCCIDENTE: QUEBRADA SANTA RITA EN 14.45 MTS"

Escritura que fue registrada en el certificado de tradición de inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-99884 según las anotaciones Nros. 20 y 21 y que, demás, fue anterior que, a la compraventa del predio por la actual propietaria, hoy demandada.

Es más, en E.P 403 del 06 de febrero de 2013 a través de la cual se realizó la compra del inmueble por parte de la señora Diana Lucía Gonzales Alzate se consignaron tales linderos.

En consecuencia, sin tener conocimiento experto técnico y topográfico en el tema, a Juicio de este Despacho el dictamen pericial a través del cual se determine la línea divisoria sí debía tener en consideración la actualización de linderos realizada mediante escritura pública Nro. 7367 del 19 de abril de 2012 y no únicamente las E.P 919 y 434.

Adicionalmente, sin tener tan siquiera el certificado Nro. 00342171 expedido el 17 de agosto de 2012 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pues aquel solo fue solicitado con la notificación del auto que inadmitió la demanda, fue realizado el dictamen pericial y sin ningún sustento legal fue dejado de tener en cuenta, al igual que, se reitera, la EP 7367.

Con tal irregularidad, no podría entonces este Despacho dar curso al proceso, porque este trámite únicamente está llamado a trazar o definir los límites entre dos predios contiguos, más no a determinar la validez o no de la EP 7367 para ser tenida en cuenta en el respectivo dictamen.

Además, no comprende ese Despacho el argumento dado por el apoderado judicial de la parte actora al señalar que "*no existe razón alguna para acudir a la actualización de linderos que se establece en la mencionada escritura, por cuanto, la determinación de los mismos no reviste ningún problema en el sitio*", pues si ello es así, la línea divisoria señalada en el dictamen pericial, tendría que ser la misma, incluyase o no la actualización.

Por lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES,**

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el auto interlocutorio Nro. 1907 del 28 de octubre de 2021 a través del cual, se rechazó la demanda por no subsanación.

SEGUNDO: RECHAZAR la presente demanda por indebida subsanación por las razones antes dichas.

TERCERO: Ejecutoriado este auto, **ARCHIVAR** del presente proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ALEXANDRA HERNÁNDEZ MURTADO
LA JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL
MUNICIPAL

Por Estado No. 188 de esta fecha se
notificó el auto anterior.

Manizales, 03 de diciembre de 2021

VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria