



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL SUAITA SANTANDER

Radicación n°687704089001-2022-00074-00

Nueve (9) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

I. ASUNTO

Se decide la defensa horizontal y, en subsidio, vertical, formulada por los gestores contra el auto de rechazo de la demanda de 28 de octubre del presente año.

II. LA DECISIÓN IMPUGNADA

En lo pertinente, la providencia cuestionada indicó que, para subsanar el libelo, debía acreditarse su envío al correo electrónico de la convocada y, si bien aquéllos lo remitieron, se tuvo por no cumplida esa carga, en tanto se omitió acreditar el respectivo acuse de recibo, siendo esa actuación necesaria para demostrar la recepción del mensaje por parte de la destinataria, aquí encausada.

De otro lado, la determinación confutada refirió que, en la inadmisión, los reclamantes tenían el deber de aportar el avalúo catastral del predio pretendido, pues el traído, pertenecía a otro bien cuyo folio de matrícula fue cerrado y, de donde nació la heredad disputada en virtud de una división material.

Por tal motivo, como tan solo aportaron el avalúo de la heredad matriz, se desatendía la exigencia de allegar el avalúo del inmueble materia de la reivindicación.

EL RECURSO



Los petentes critican que, en la inadmisión no fueron requeridos para constatar el acuse de recibo de la remisión de la demanda.

Tocante al avalúo catastral, los impulsores señalaron lo siguiente:

«(...) no (...) es posible aportar el certificado del avalúo catastral del inmueble denominado “la provincia” con matrícula inmobiliaria 321-53726, porque sencillamente no existe, y como se ha dicho en oportunidad anterior, en la actualidad, hace parte de un predio de mayor extensión».

«Situación que no [es] por capricho sino porque la entidad encargada INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI IGAC no ha realizado visita e inspección para proceder a realizar, catastralmente, la segregación esto se debe porque en Santander solo existe una oficina que debe encargarse de los tramites de todo el departamento lo que ha impedido que hoy en día LA PROVINCIA ya tenga número predial (...)».

IV. CONSIDERACIONES

1. Del envío del libelo a la demandada y, la acreditación acuse de recibo por parte de ésta.

En el auto de inadmisión, a los promotores se les pidió enviar el escrito introductor a la encausada, para dar cumplimiento al inciso 5°, artículo 6 de la Ley 2213 de 2022¹ y, al subsanar el pliego inaugural, aquéllos evidenciaron haberlo remitido.

Desde esa perspectiva, la exigencia realizada por el despacho se tendrá por satisfecha, pues cierto es que, como lo señala la recurrente, en los términos anotados, se efectuó el exhorto.

¹ «(...) Artículo 6o. Demanda. En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos (...)».



Si bien lo ideal sería probar el acuse de recibo del envío, tal carga no fue impuesta y, por ello, no constituye causal de rechazo, en tanto los recurrentes se atuvieron lo estrictamente señalado en el auto de inadmisión.

2. Del avalúo catastral del inmueble pretendido.

En el proveído de inadmisión y de rechazo, se echó de menos el avalúo catastral del predio reclamado, el cual surgió de otro fundo en virtud de una división material.

Se destaca, la matrícula del bien de donde emanó el aquí discutido, se cerró; empero, no ocurrió lo mismo con cédula su catastral.

Además, pese a abrirse en nuevo folio para el predio objeto de la demanda, según se asevera, no se ha expedido el respectivo catastral, dada la tardanza del IGAC en tal labor.

En esas condiciones, si al 2022, el avalúo catastral de la heredad de donde emergió el fundo aquí reclamado equivale a \$77.612.000 para 3,8325 hectáreas, con dicho documento es posible determinar la competencia del juzgado, instancia y, cuantía del debate.

Lo anterior, porque el predio que emergió de aquél, simplemente, no puede valer más.

Ahora, aun cuando pueda tener un menor avalúo, éste no alcanzaría la mínima cuantía, pues el nuevo bien cuenta con 2,2851 hectáreas, es decir, su valor precio ascendería a \$45.275.585, ubicando al proceso dentro del rango de la menor cuantía.



Nótese, de acuerdo con las reglas de la experiencia, los trámites cástrales no son tan ágiles, como los efectuados por las oficinas de registro, situación explicable por falta de suficientes oficinas del IGAC para surtir los procedimientos respectivos.

Esa circunstancia, que no es atribuible a los administrados, no puede erigirse como valladar para acceder la administración de justicia, para quienes reclaman la tutela efectiva de sus derechos y, máxime teniéndose en cuenta que en tratándose de asuntos en los que se está frente a actos de posesión, como es el reivindicatorio, el elemento “tiempo” milita en perjuicio del extremo actor, luego entonces y ante la manifestación de imposibilidad de allegar el certificado, que se entiende enmarcada dentro del deber de actuar con lealtad y buena fé, considera este juzgado que el exigir inexcusablemente tal documento catastral del predio objeto de acción dominical, a pesar de las circunstancias informadas, sería un exceso ritual manifiesto, en tanto se cuenta con otros elementos que permiten con igual mérito establecer la cuantía y la competencia, que es para lo que es útil tal certificación.

Por ello, se repondrá la providencia acusada y, se admitirá la demanda.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Suaita – Santander,

RESUELVE:

PRIMERO: Reponer, para revocar, el auto de 28 de octubre de 2022.

SEGUNDO: Admitir la demanda reivindicatoria formulada por Diego Alberto Acuña Mosquera y, Pilar Amanda Acuña Mosquera y/o Pilar Amanda Acuña de Rocha, contra Marlen Acuña Mosquera.



TERCERO: DAR al libelo el trámite del proceso verbal de menor cuantía previsto el Libro III, Sección Primera, Título II, Capítulo I del Código General del Proceso.

CUARTO: Notificar, personalmente, a la demandada de este auto a su correo electrónico, en la forma indicada en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, en concordancia con el inciso final del canon 6°, de la reseñada obra.

QUINTO: Correr traslado de la demanda a Marlen Acuña Mosquera por el término de veinte (20) días, los cuales **empezarán a correr después** de los dos (2) días **hábiles** siguientes, **a cuando los accionantes reciban acuse de recibo de la entrega del respectivo mensaje a la convocada** o, ello se pueda establecer por cualquier otro medio idóneo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



EDISON ERNESTO MARTINEZ GUEVARA

Para notificar a las partes el auto anterior, se anota en el ESTADO que se fija en lugar visible de la sede judicial de este despacho y en el micro sitio del mismo en la página de la rama judicial, a partir de las 8:00 a.m. del 10 de noviembre de 2022.