



Auto Interlocutorio	055
Radicado	052663103001-2021-00300-00
Proceso	Deslinde y Amojonamiento
Demandante (S)	Martha Luz Uribe Arango
Demandado (S)	Alianza Fiduciaria S.A.
Asunto	Deja sin efectos auto de rechazo de la demanda y la admite

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
ENVIGADO

Diecinueve de enero del dos mil veintidós

1. Si bien el apoderado judicial de la parte demandante, solicitó reposición y en subsidio apelación del auto del 16 de diciembre pasado, no habrá lugar a surtirse, toda vez que efectivamente se incurrió en un error al rechazar la demanda, como pasa a explicarse:

El rechazo se dio, dado que se consideró que la parte demandante no cumplió con la carga procesal de “indicar cuál es el área de terreno que resulta a favor del predio dominante después del deslinde”, sin tener presente que, efectivamente en el hecho vigésimo octavo del escrito mediante el cual se subsanaron los defectos de la demanda, se indicó que “(...) el área del terreno resultante después del deslinde propuesto a favor de la señora Martha Luz Uribe corresponde a 106.76 m2”.

Así las cosas, se torna imperioso dejar sin efectos la mencionada providencia por haberse incurrido en un error de apreciación y, en su lugar, por reunir los requisitos formales, se admitirá la demanda.

2. Por otra parte, solicita la parte demandante, a través de su apoderado judicial, con fundamento en el literal c) del artículo 590 del C.G. del P., que se decree como medida cautelar innominada, “ordenar a los demandados provisionalmente hasta la diligencia de deslinde y amojonamiento, que se abstengan de ejecutar cualquier tipo de

construcción sobre la zona limite por donde ha de pasar la línea limítrofe y que aquellos le informen dicha medida a la sociedad comercial “MONÁ Y VILLEGAS INGENIEROS CONSTRUCTORES S.A.S.”, la cual, lleva a cabo la ejecución del proyecto “-SAN FRANCISCO”.

Se considera que la misma no cumple con los requisitos de procedencia que debe reunir una medida cautelar innominada, esto es, que tenga “*apariencia del buen derecho y sea razonable*”, puesto que nos encontramos en un escenario muy precario para efectos de poder tener certeza que la zona limítrofe es la indicada por la parte demandante, pues precisamente esa es la finalidad del proceso de deslinde y amojonamiento, y no puede pretender la parte actora que, sin elementos probatorios y sin garantizar el debido derecho de defensa de los demandados, se le ordene abstenerse de ejecutar el proyecto “-*San Francisco*”, a sabiendas₇ de que₂ se reitera, no se tienen elementos de juicio, aunado a que, a la fecha, tanto la parte demandante como la demandada, consideran que el terreno que ocupan es propio y-, es incierta la fecha en la cual, se va a celebrar la respectiva -diligencia de deslinde y amojonamiento, como para ordenar suspender una obra indefinidamente, pues pueden transcurrir meses o años.

De otro lado, es preciso resaltar que₂ como en el proceso objeto de estudio, conforme al artículo 592 *ídem*, se debe ordenar de oficio₇ el decreto de la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre los predios objeto del deslinde , se considera que₇ dicha medida *per se*, protege los derechos de ambas partes, pues al cumplir con el acto de publicidad, queda al arbitrio de cada parte, en especial de la sociedad demandada de decidir si continúan con las respectivas construcciones ateniéndose a las posibles consecuencias jurídicas, *verbigracia*, que la sentencia sea negativa para sus intereses y deban demoler lo construido o en su defecto indemnizar.

Así las cosas, se negará la medida cautelar innominada solicitada.

Por lo anterior, se

R E S U E L V E:

PRIMERO: Dejar sin efectos la providencia del 16 de diciembre del 2021, mediante la cual se rechazó la demanda.

SEGUNDO: Admitir la demanda que presenta Martha Luz Uribe Arango contra Alianza Fiduciaria S.A., como vocera de los Fideicomisos Lote San Francisco 4 y 2, a la que se le dará el trámite establecido en el artículo 400 y siguientes del C. G. del P.

TERCERO: Dar traslado de ella a la demandada, por el término de tres (3) días.

CUARTO: Para la notificación de este auto a la accionada, la parte demandante puede recurrir a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Extraordinario 806 de 2020. Si acude a la notificación electrónica, previamente deberá cumplir con los requisitos de que trata el inciso 2° de dicha norma¹, advirtiéndose que la notificación se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje y que los términos empezarán a correrle a partir del día siguiente al de la notificación.

Se advierte que la notificación electrónica, se entenderá surtida cuando se acredite que el acto de comunicación fue efectivo, esto es, cuando el servidor de origen certifique que se produjo la entrega sin inconveniente alguno, tal y como lo consideró la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de Tutela del 3 de junio del 2020²: “*la notificación se entiende*

¹ “El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar”.

² Radicado No 11001-02-03-000-2020-01025-00, M. P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

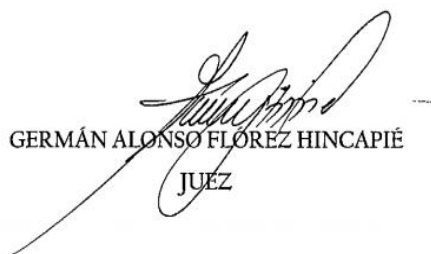
surtida cuando es recibido el correo electrónico como instrumento de enteramiento, mas no en fecha posterior cuando el usuario abre su bandeja de entrada y da lectura a la comunicación, pues habilitar este proceder implicaría que la notificación quedaría al arbitrio de su receptor, no obstante que la administración de justicia o la parte contraria, según sea el caso, habrían cumplido con suficiencia la carga a estos impuesta en el surtimiento del trámite de notificación³".

QUINTO: Ordenar la inscripción de la demanda en los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 001-01423586 y 001-1423584. Ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Sur – de Medellín (art. 592 *ibídem*).

SEXTO: Negar la medida cautelar innominada solicitada.

SEPTIMO: Reconocer personería al abogado Juan David Luna Quintero, para representar los intereses de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

OCTAVO: Recomendar que, para un mayor control del expediente digital - sobre todo para que aparezcan inmediatamente registrados en la plataforma Siglo XXI-, los memoriales posteriores se envíen al correo memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co


GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ
JUEZ

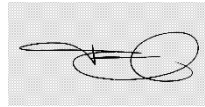
³ Al respecto, puede consultarse sobre el tema en las sentencias CSJ STC13993-2019, 11 oct. 2019, rad. n.º 2019-00115 y STC690-2020, 3 feb. 2020, rad. n.º 2019-02319.

AUTO DE SUSTANCIACIÓN - RADICADO 2021-00300

CERTIFICO

Que la anterior providencia fue notificada en estado No. 09 , fijado hoy en la Secretaría del Juzgado a las 8 a.m.

Envigado, 21 de enero de 2022



Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria