

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PULÍ, CUNDINAMARCA

REFERENCIA: PROCESO REIVINDICATORIO O DE DOMINIO No.
255804089001 2022-00056-00

DEMANDANTE: JOSE FERNANDO CARDOZO

DEMANDADO: LUIS ALBERTO GORDILLO ROJAS Y CARLOS ALFONSO
GORDILLO ROJAS

Pulí, Cundinamarca, doce (12) de enero de dos mil veintitrés (2023).

ASUNTO A TRATAR

Procede esta Funcionaria Judicial a pronunciarse como en derecho haya de corresponder respecto de la admisión o no, de la ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO No. 255804089001 2022-00056-00 instaurada por JOSE FERNANDO CARDOZO en contra de LUIS ALBERTO GORDILLO ROJAS Y CARLOS ALFONSO GORDILLO ROJAS.

CONSIDERACIONES

El señor JOSÉ FERNANDO CARDOZO, actuando a través de su apoderado judicial, doctor PEDRO ARTURO CARDOZO DELGADO, promueven la demanda de ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO No. 255804089001 2022-00056-00 en contra de los señores LUIS ALBERTO GORDILLO ROJAS Y CARLOS ALFONSO GORDILLO ROJAS, a fin de que se le reivindique un área de una (01) hectárea respecto del inmueble con Folio de Matricula No. 166-41205 de la oficina de Instrumentos Públicos de la Mesa, Cundinamarca, con Cedula Catastral 000100020012000, predio denominado "La Esperanza".

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, y revisado el expediente evidencia esta Operadora Judicial, que la demanda presenta algunos yerros, los cuales procedo a relacionar a continuación.

El poder para demandar que le fue conferido al doctor PEDRO ARTURO CARDOZO DELGADO, no cumple uno de los requisitos contemplados en el artículo 74 del Código General del Proceso, toda vez que el asunto para el cual fue conferido no se encuentra debidamente determinado y claramente identificado, pues si bien es cierto, el mencionado documento se confiere para un predio denominado La Esperanza, el del poder cuenta con un área de 97.400 metros cuadrados, mientras que en la demanda, en el certificado de tradición de la Matrícula Inmobiliaria No. 166-41205, y, en la Escritura Pública No. 3153 del 31 de julio de 2014, se menciona una zona total de cinco hectáreas (5 Há) para el predio ya mencionado.

En el hecho número cuatro (4) de la demanda, se señala que: “ *Entre los linderos del inmueble objeto de esta demanda y que se relaciona con el hecho, primero con los que aparecen inscritos en la escritura y LOS CONTENIDOS EN EL ACTA DE CONCILIACION FALLIDA SE ESTABLECE Y MENCIONA QUE LA FRANJA DE TERRENO ILEGALMENTE OCUPADA POR LOS DEMANDADOS HERMANOS GORDILLO SE DESCRIBE DE LA SIGUIENTE MANERA: SEGÚN EL PLANO ANEXO, el área total del predio la esperanza es de 1 hectárea y dentro del mismo los señores demandados están ocupando de manera ilegal y con violencia parte de una zona triangular ubicada en la zona sur oriental del predio la esperanza, mencionada **franja de terreno a reivindicad (sic) de que es la zona ilegalmente ocupada y tiene una hectárea aproximadamente.** Por los demandados. Y se guarda perfecta identidad”.*

Respecto de este hecho se deben decir varias cosas:

1.- El apoderado del demandante, relaciona en el hecho primero de la demanda los linderos generales del bien denominado La Esperanza, más en ninguno de los hechos de la demanda, así como tampoco en los demás capítulos de la misma, indica cuáles son los linderos de la fracción de tierra que se pretende en reivindicación, por ello el hecho no guarda relación con la realidad, porque el inmueble objeto de esta demanda no es la totalidad del predio La Esperanza, sino la porción de tierra que se pretende en reivindicación y a ella se deben limitar los hechos, pues no se puede dejar pasar por alto, que los hechos son los que le sirven de fundamento a las pretensiones de la demanda.

Sumado a lo anterior, la demanda debe precisar las características que faciliten la plena identificación del bien cuya recuperación se persigue (art. 83-1 C.G.P.), en este caso la porción de tierra a recuperar, y como quiera que se trata de un predio rural, deben señalarse los linderos, el nombre de los colindantes y demás características que lo acompañen, situación que debe cumplirse en la presente demanda, porque solamente se identificó el predio de mayor extensión.

2.- En el acta de conciliación fallida, no aparecen relacionados los linderos de la franja de terreno ilegalmente invadida como se señala en el hecho a que vengo haciendo referencia

3.- Se indica que según el plano anexo, el área total del predio La Esperanza es de 1 hectárea, situación que no se compadece con la realidad, porque de una parte, en la demanda se indica que lo adquirido por el señor FERNANDO CARDOZO son cinco (5) hectáreas según el título de adquisición. En la Escritura Pública No. 3153 del 31 de julio de 2014, lo que le fue asignado a FERNANDO CARDOZO como liquidación de la sucesión de ANASTASIO DIAZ y HERMINIA BUSTOS, son los derechos vinculados al predio La Esperanza, el cual cuenta con una extensión superficiaria según el título de adquisición de cinco (5) hectáreas, y, finalmente, en el Certificado de Tradición y Libertad de la Matrícula Inmobiliaria No. 166-41205, se señala que el lote de terreno llamado La Esperanza, ubicado en la Vereda El Palmar, jurisdicción Municipal de Pulí, tiene una cabida de 5 hectáreas más o menos.

En lo relacionado con la cuantía, como la reivindicación versa sobre bien inmueble, la cuantía se determinará por el avalúo catastral del mismo (artículo 26-3 C.G.P.), y aunque con la demanda se presentó el recibo de pago de impuesto predial para el predio La Esperanza con una cabida superficiaria de nueve (9) hectáreas y siete mil cuatrocientos metros cuadrados (7.400 M2), acepta esta Funcionaria Judicial, el guarismo definido por el apoderado de la parte demandante en el hecho doce (12) de la demanda, donde señaló que dicho avalúo para el año 2022 correspondía a la suma de \$13.000.000.oo.

No obstante lo anterior, la tasación de la cuantía no puede en ningún momento ser superior a \$50.000.000.oo, habida consideración que como ya se dijera anteriormente, el avalúo catastral para 9 hectáreas y 7.400 metros cuadrados, es de \$13.000.000.oo para 2022, -según se indica en la demanda-, pero lo que le vendió HERNANDO TIQUE a JOSE FERNANDO CARDOZO, fueron solo cinco (5) hectáreas y esas, las que al señor JOSE FERNANDO CARDOZO le fueron adjudicadas en la liquidación de la herencia de ANASTASIO DIAZ y HERMINIA BUSTOS y que aparecen consignadas en la escritura No. 3153 de 2014, y, finalmente lo que es objeto de reivindicación solamente asciende a una hectárea, por lo que deben efectuarse las operaciones correspondientes para determinar con ellas el avalúo catastral de la porción de tierra objeto de reivindicación.

Con base en lo señalado y por ser este un asunto inevitablemente contencioso y ante la ausencia de disposición legal que lo someta a trámite especial, debe

sujetarse al procedimiento verbal (art. 368 C.G.P.), excepto cuando sea de mínima cuantía, pues en este caso debe seguirse el procedimiento verbal sumario (art. 390-1 C.G.), por lo que a fin de establecer la cuerda procesal correspondiente, deberá darse cumplimiento a lo ordenado por el numeral 3° del artículo 26 del C.G.P.

No sobra recordar al señor apoderado de la parte demandante, que en caso que establecida la cuantía de la manera anteriormente indicada, en concordancia con lo señalado por el numeral primero (1°) del artículo 26 ibídem, arroja una suma inferior a los 40 salarios mínimos legales mensuales, estaríamos frente a un proceso de mínima cuantía, por tanto deberá acatar lo señalado en el inciso 4° del artículo 392 del C.G.P.

Ahora bien, en cuanto al juramento estimatorio, este encuentra su fundamento en el artículo 206 ibídem, el cual reza a su tenor: *“Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación (...)”*

Así las cosas diré que la formulación del juramento estimatorio resulta obligatoria siempre que se reclame indemnización, compensación, frutos o mejoras, y, en este caso en particular en la pretensión tercera de la demanda, se solicita el pago al demandante del valor de los frutos naturales o civiles de la parte del inmueble irregularmente poseído y se solicitan no solo los percibidos, sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y cuidado...”

Por otra parte se tiene que el apoderado que representa los intereses de la parte demandante que en este caso es la que debe efectuar el juramento estimatorio, con base en lo pretendido en la demanda (Numeral 3), es quien debe efectuar el juramento estimatorio pues se presume facultado para ello (art. 77-3 C.G.P), así como también está en la obligación de explicar a su poderdante las consecuencias de prestar dicho juramento estimatorio (art. 78-13 C.G.P.).

Por tanto, como quiera que dentro de la presente demanda el juramento estimatorio brilla por su ausencia, pues no se efectuó el mismo en forma razonada, con discriminación de cada uno de sus conceptos, solamente se limitó a indicar como juramento estimatorio, el valor del avalúo catastral para el año 2022, sin que diera cumplimiento al mandato legal del artículo 206 ibídem, situación que igualmente se

encuentra relacionada como causal de inadmisión en el artículo 90 en el inciso tercero (3°) numeral 6°.

De otra parte, no puede pasar por alto el Togado que apodera a la parte demandante, lo normado por el artículo 72 de la Ley 1579 de 2012, en cuanto a que: “ (...) *los certificados de tradición y libertad sobre la situación jurídica de los inmuebles, se expiden en tiempo real respecto de la fecha y hora de su solicitud, su vigencia se limita a una y otra.*”, por lo que deberá presentar el Certificado de Tradición correspondiente al predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 166-41205 debidamente actualizado, pues de conformidad con la norma transcrita, dicho documento solamente son vigentes para el momento y la hora en la cual son expedidos, vale decir, que la situación jurídica del predio denominado La Esperanza para este momento, es desconocida, por cuanto el Certificado de Tradición presentado con la demanda data del catorce (14) de julio de dos mil veintiuno (2021), es decir, con una expedición de más de dieciséis (16) meses anteriores a la radicación del libelo en el correo electrónico de este Despacho Judicial.

Lo mismo ocurre con el Certificado Plano Predial Catastral emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, pues este tiene una fecha de expedición del veintidós (22) de junio de dos mil veintiuno (2021) lo que indica que ha transcurrido más de un año desde su expedición, y, además, el área de terreno que allí aparece corresponde a 9.74 HA, mientras que en los hechos de la demanda se menciona que el predio La Esperanza tiene una extensión superficial de cinco hectáreas (05 HA), situación que es plenamente respaldada con el certificado de tradición y libertad y con la Escritura Pública No. 3153 del 31 de julio de 2014.

En lo relativo a los testigos relacionados en el correspondiente capítulo, se debe dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 212 del C.G.P., el cual preceptúa: “*Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y, **enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba***” (Negritas fuera de contexto). Lo anterior, quiere decir, que no basta con que en la petición de testimonios se diga que para que depongan lo que les conste sobre los hechos de la demanda, pues es Legislador fue más allá y quiso que respecto de cada testigo se enunciara de manera concreta sobre qué hechos objeto de prueba iban a deponer, mandato no acatado en la demanda presentada.

Ahora bien, en lo relacionado con el numeral 5 del artículo 82 del C.G.P., esto es, “(...) *Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados (...)*” no se realiza una identificación específica y adecuada, del área pretendida para reivindicación, si bien en el hecho

cuarto menciona que el terreno se encuentra identificado, del análisis sólo es posible comprender que se trata de una hectárea (1 HA) en la parte sur oriental del predio La Esperanza, no obstante, no se aclaran sus linderos ni colindancias; pues en este hecho se indica que "(...) el área total del predio La Esperanza es de 1 una hectárea y dentro del mismo los señores demandados están ocupando de manera ilegal (...)" situación que acaba de confundir aun más a esta Operadora Judicial ya que en el poder se habla de 97.400 metros cuadrados, es decir, nueve (9) hectáreas y siete mil cuatrocientos metros cuadrados (7.400 M2); de la lectura de la demanda y algunos anexos se tiene que lo vendido por HERNANDO TIQUE y lo adjudicado en la liquidación notarial a FERNANDO CARDOZO corresponde a un área de cinco hectáreas (5 HA); y, con este hecho se tiene que es una (1) hectárea, lo que da a pensar que los señores aquí demandados, tienen en posesión todo el lote de La Esperanza y esta situación no es dilucidada ni en la conciliación suscrita en la Personería Municipal de Pulí, ni en el Certificado Plano Predial Catastral.

Respecto al numeral 8 del artículo 82 del C.G.P. se incumple, debido a que los fundamentos de derecho invocados en el acápite correspondiente nada tienen que ver en lo relativo con este tipo de diligenciamientos, ya que, las normas citadas por el apoderado de la parte demandante, del estado civil, del matrimonio, los herederos presuntivos del desaparecido, entre otras, son improcedentes para el presente caso.

Con base en las anteriores consideraciones se INADMITIRÁ la demanda formulada por JOSE FERNANDO CARDOZO en contra de LUIS ALBERTO GORDILLO ROJAS Y CARLOS ALFONSO GORDILLO ROJAS y se le concederá un término de cinco (05) días para que subsane las falencias cometidas, so pena del rechazo de la misma (art. 90 C.G.P.)

En razón y mérito de lo expuesto, la suscrita JUEZA PROMISCOU MUNICIPAL DE PULÍ, CUNDINAMARCA,

RESUELVE

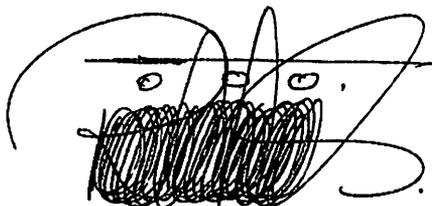
PRIMERO. - RECONOCER personería al doctor PEDRO ARTURO CARDOZO DELGADO identificado con cédula de ciudadanía No. 3.163.247 expedida en San Juan de Rioseco, Cundinamarca y tarjeta profesional No. 113.960 del C.S de la J., quien actúa como apoderado de la parte demandante, señor JOSÉ FERNANDO CARDOZO, en los términos y para los efectos del poder conferido.

SEGUNDO. - INADMITIR la demanda de ACCION REIVINDICATORIA O DE DOMINIO No. 255804089001 2022-00056-00, instaurada por JOSÉ FERNANDO CARDOZO, en contra LUIS ALBERTO GORDILLO ROJAS Y CARLOS ALFONSO GORDILLO ROJAS, atendiendo para ello las consideraciones esgrimidas en la parte motiva de esta decisión.

TERCERO. - CONCÉDASE a la parte demandante el término de cinco (05) días para que subsane los yerros presentados, so pena de rechazo de la demanda.

CUARTO. - Una vez vencido el término conferido INGRESEN nuevamente las diligencias al Despacho para adoptar la decisión que en derecho haya de corresponder.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



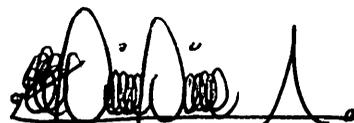
RUTH FANNY GALVIS ARDILA
" JUEZA

(FIRMA ESCANEADA ART. 11 DEC. 481 DE 2020 MIN. JUSTICIA Y DEL DERECHO)

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PULI – CUNDINAMARCA

PULI,
CUNDINAMARCA 13 ENE 2023

Por anotación en el estado No. 002
de esta fecha fue notificado el presente
auto.



DERLY LILIANA ARIAS PEREZ
Secretaria