

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Ref. Deslinde y Amojonamiento Fiduciaria Corficolombiana vs. Jorge Hernando Villamizar Velasco y O. Radicación No. 2019-00241-00.

Se resuelven los recursos de reposición interpuestos por los apoderados judiciales del extremo pasivo contra el auto proferido el 19 de septiembre de 2019, corregido mediante proveído del 8 de octubre del mismo año.

ANTECEDENTES

Los demandados, surtido el traslado de la demanda, recurrieron el auto admisorio a través de sendos escritos.

Los demandados Jorge Hernando Villamizar Velasco e Inversiones JV Ltda., alegan que la demanda adolece de ineptitud, por falta de los requisitos formales e indebida acumulación de pretensiones, porque debe expresarse los linderos de los distintos predios y determinar las zonas limítrofes que deben ser materia de demarcación y en la demanda no aparece con claridad cuál es el problema de alinderamiento con el predio propiedad de los demandados.

Sostienen que se demanda a otras personas como colindantes de un predio que denominan Santa Rosa, sin tampoco determinar en qué consistente los problemas con ese predio, descartando que el lindero sur sea el punto común para los tres bienes, debido a que esta heredad no linda con su inmueble.

Exponen que se plantean unas pretensiones para un predio y otras para otro, siendo totalmente diferentes, lo que hace imposible que en una sola diligencia se pueda dictar sentencia para dos temas totalmente diferentes.

Indican que las coordenadas Magna Sirgas no constituyen una prueba idónea ni conducente para determinar realmente los linderos en disputa, más cuando no aporta la certificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y dicho instituto señala que dichas georeferenciaciones, no delimitan predio alguno ni representan un levantamiento topográfico

Y aseveran que a la demandante no le asiste legitimación en la causa, puesto que actúa en virtud de los contratos de fiducia, la cual fue otorgada exclusivamente para administrar el inmueble el Paramito y garantizar el pago a sus fideicomitentes con su venta o dación en pago, en caso de algún incumplimiento, sin que tenga otra facultad respecto al inmueble.

Los demandados Olga Patricia, Rose Mary y Luis Armando Vesga Rueda alegan, de otro lado, que la pericia allegada por la demandante no puede ser incorporada al proceso, pues se obtuvo con violación de sus derechos como propietarios de la heredad involucrada en la litis, dado que el 11 de mayo de 2019, el auxiliar de justicia que la efectuó, ingresó a su predio de forma abusiva, hechos que fueron denunciados ante las autoridades competentes.

Aducen que existe ineptitud de la demanda, pues no se aportaron los certificados especiales de los predios en disputa, de que trata el numeral 1° del artículo 401 del Código General del Proceso, requerimiento que no suplirse con los certificados de libertad y tradición que aporta.

Exponen que la accionante carece de una debida representación, pues erróneamente pretende asumir la posición del pleno titular, pese a que los derechos que le otorgan

el contrato de fiducia se limitan a la administración del bien, lo que no incluye la facultad de instaurar la demanda, sobre todo porque las escrituras públicas Nos. 5655 de 2018 y 2070 de 2019, se expresó que el inmueble se transfirió como cuerpo cierto.

Aluden que de tenerse en cuenta el dictamen pericial aportado por la actora, el mismo no es apto para el propósito que establece el numeral 3° del artículo 401 del aludido estatuto procesal, ya que no fue fundamentado con la escritura pública No. 1221 de 1969 de la Notaría Primera de Bucaramanga, por medio de la cual se adquirió el predio que se pretende alinderar, sumado a la imprecisión que produce que el recorrido que informa el perito no aporta datos sobre el punto exacto desde el que inicia, así como la dirección que esté tomó para su realización.

La demandante, al descorrear el traslado del recurso, manifiesta que el dictamen fue practicado solamente sobre el predio de la demandantes, nunca sobre el predio denominado Santa Rosa, cosa distinta es que el perito al delimitar los puntos para la georeferenciación de los linderos entre los predios Santa Rosa y El Paramito tuvo que recorrer la cañada divisoria entre los dos predios y al llegar al punto donde esta muere tomar los puntos que tiene el plano cartográfico suministrado por el IGAC, hasta chocar con el lindero occidental de propiedad de Bernardo Gómez.

Refiere que la práctica de esta medición pericial no constituye ninguna violación de los derechos protegidos por el artículo 762 del Código Civil, ya que se practicó en el predio bajo su custodia, así que no requería autorización.

Arguye que los recurrentes pasaron inadvertidos los documentos aportados, en los que consta la situación jurídica del bien por más un periodo superior a los diez (10) años, a lo que añadió, que el numeral 1° del artículo 401 del Código General del Proceso no exige certificado especial, sino uno que se extienda a ese lapso.

Respecto a la indebida representación, asegura que si bien es cierto la venta se efectuó como cuerpo cierto, pero con un área determinada y con unos linderos que no se ajustan a la identificación actual que se requiere para identificar plenamente los predios, también es cierto que en virtud del patrimonio autónomo que nació a la vida, este ejerce sobre el predio el Paramito la plena propiedad, la posesión y el usufructo.

Agrega que el patrimonio autónomo constituido sobre el predio el Paramito, es administrado por la fiduciaria y una de sus obligaciones es la protección y defensa de los bienes fideicomitidos, tal como lo contempla el numeral 4° del artículo 1234 del Código de Comercio, por lo que la presente acción se hizo en cumplimiento de ese deber legal.

Y advierte, para finalizar, que el peritazgo que contiene la línea divisoria entre los predios colindantes fue presentado con la demanda, por lo que, para contradecirlo, es menester, acorde con lo preceptuado en el artículo 228 del Código General del Proceso, solicitar la comparecencia del perito a la audiencia o aportar otro y debe realizarse dentro de los tres días siguientes al conocimiento de la actuación.

CONSIDERACIONES

De cara a los argumentos esbozados por Inversiones JV y Jorge Hernando Villamizar Velasco, en cuanto a la ineptitud de la demanda, por cuanto no se especificó el área o porción de terreno objeto de la fijación de linderos pretendida, debe decirse que la línea demarcatoria fue determinada por la fiducia demandante en el hecho noveno, en relación con el predio denominado Santa Rosa y en el hecho décimo primero para El Caucho, cuyas coordenadas pueden contrastarse con el plano planimétrico (*folio 132*), luego carecen de asidero los reparos planteados al respecto.

En ese mismo sentido, tampoco es de recibo la crítica de los otros demandados, por no haberse aportado con el libelo los certificados especiales de los predios en disputa, ya que los documentos de los cuales hace referencia el numeral 1º del artículo 401 del Código General del Proceso, no son otros distintos a los certificados de libertad y tradición, mismos que aporta la actora (folios 87 a 98C. 1), y en los que se avizora la situación jurídica de los bienes involucrados en la contienda durante los últimos diez (10) años.

Ahora, si el propósito del proceso es que se fijen los límites que separan el predio a cargo de la demandante con los colindantes, es lógico que la demanda se dirija en contra de varios demandados, esto es, de los propietarios de cada inmueble, y que las pretensiones no sean similares, pues las zonas limítrofes entre uno y otros son distintas, lo que de suyo descarta la indebida acumulación de pretensiones, ya que, contrario a lo que se piensa, no obstante la divergencia, el eje de la controversia es el mismo, a saber, la definición de la línea divisoria.

Por último, la falta de legitimación, aspecto sobre el cual también versa la indebida representación, no constituye una excepción previa, así que, no es este el escenario previsto para alegarla, pues, tal y como lo prevé el inciso 2º del artículo 402 del Código General del Proceso, sólo los hechos que constituyan tales defensas podrán proponerse como fundamento del recurso.

Las demás, propias del fondo de la discusión, deben ser traídas a colación mediante las excepciones de mérito.

Y menos lo es para objetar las pruebas que acompañan la demanda, concretamente, la pericia, la cual, a voces del numeral 3º del artículo 401 del Código General del Proceso,

“(…) se someterá a contradicción en la forma establecida en el artículo 228”.

Así las cosas, habrá de mantenerse incólume la decisión recurrida.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el suscrito Juez Doce Civil del Circuito de Bucaramanga, **DECLARA** imprósperos los recursos de reposición instaurados por los demandados contra el auto proferido el 19 de septiembre de 2019, corregido mediante proveído de octubre 8 de 2019.

Por secretaría, contrólese el término de traslado de la demanda, interrumpido por los recursos y, vencido, ingrese de nuevo el expediente al despacho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

Firmado Por:

**HERNAN ANDRES VELASQUEZ SANDOVAL
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 012 CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA**

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: f627dc2bf1d7c14f852c34a501950ded134f2fb57750b39eef4a12f1c7256b7a
Documento generado en 17/03/2021 11:44:10 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>