



**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
SANTA SOFIA (Bycá.)**

Santa Sofía, Boyacá, veintiocho (28) de Julio de dos mil veinte (2020)

**PROCESO:** REIVINDICATORIO  
**DEMANDANTE:** RITO JULIO GAMBOA GONZALEZ  
**DEMANDADO:** JORGE ELIECER MARTINEZ ZAMORA Y  
NIDIA ELIZABETH GUTIERREZ SANCHEZ  
**RADICADO:** 2020-00012-00

El señor **RITO JULIO GAMBOA GONZALEZ**, mayor de edad, identificado con la C.C. 17.123.273 de Bogotá, domiciliado en el municipio de Santa Sofía, quien actúa a través de apoderado, presenta demanda declarativa en ejercicio de la acción REIVINDICATORIA DE DOMINIO, en contra de los señores **JORGE ELIECER MARTINEZ ZAMORA Y NIDIA ELIZABETH GUTIERREZ SANCHEZ**, respecto del inmueble denominado "CASA DE HABITACION", ubicada en la vereda Guatoque Arriba del municipio de Santa Sofía, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 083-27115 de la ORIP Moniquirá y numero predial 00-00-0007-0189-000.

Luego del estudio del expediente en lo que respecta a su admisión, este despacho encuentra que la demanda no cumple con los requisitos formales de que habla el Art. 90, numerales 1 y 2° del CGP, los cuales podrán ser subsanados en el término de cinco (05) días, so pena de rechazo, en razón a lo siguiente:

1. Conforme a los hechos planteados en el líbello, las pretensiones han de encausarse en armonía a lo dispuesto por el Art. 82, núm. 4 del CGP, y a los fundamentos de derecho traídos a colación, esto es expresarlas con precisión y claridad, máxime cuando éstas son de carácter declarativo y condenatorio, en tanto se plantea una acumulación indebida de pretensiones. De la documental se observa que el demandado es un Tenedor, pues existe un contrato de arrendamiento suscrito con el comunero LUIS EDUARDO GAMBOA GONZALEZ, aspecto que deberá precisar la actora teniendo en cuenta que una es la Acción Reivindicatoria de Dominio cuyo éxito radica en la determinación de sus elementos, y otra distinta es la Restitución de inmueble arrendado en la que se reconoce el dominio ajeno que ostenta el demandado, (diferencia que radica en el animus); Debe pues encausarse una u otra conforme a derecho y disponer, si es el caso, la vinculación del litisconsorte necesario.
2. En igual sentido debe determinarse la singularidad o identificación del bien objeto de Litis, por cuanto se advierte que el área del predio denominado "CASA DE HABITACION" relacionado en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 083-27115 de la ORIP Moniquirá, es de 20 m<sup>2</sup>, lo que difiere sustancialmente con la escritura pública No. 529 del 18 de agosto de 1998 que refiere una casa de habitación "(...)construida en un área de diez metros de fondo por diez metros de frente (...)", es decir 100 m<sup>2</sup> y con lo expresado en la ficha catastral No. 00-00-0007-0189-000 y en el recibo de pago de impuestos expedido por la Alcaldía Municipal de Santa Sofía, Boyacá, los cuales refieren una extensión de 1000 metros<sup>2</sup>, así como en los planos y en el avalúo comercial allegados, los cuales hablan de 1.500 mts<sup>2</sup>, documentos todos que fueron allegados como pruebas de la presente demanda. Como consecuencia de lo anterior, no existe claridad en lo pretendido ya que se debe identificar y

singularizar plenamente el predio que se pretende reivindicar, incluyendo los colindantes actuales y el área, lo anterior de conformidad con el Art. 83 del CGP en concordancia con el numeral 4 y 5 del Art. 82 íbidem.

3. No se expresa el porcentaje correspondiente al derecho de cuota perteneciente al demandante dentro de la comunidad titular de derecho de dominio del inmueble a reivindicar, así como tampoco los miembros que la constituyen actualmente, lo cual resulta necesario para las resultas del presente proceso de conformidad con el Libro Segundo, Título XII, del C. Civil.
4. Existen usufructuarios que deben ser vinculados como litisconsortes necesarios.
5. El artículo 206 del C. G. del P. refiere que 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. Esto es en acápite independiente, no como parte de la pretensión QUINTA de la demanda. Tomando en consideración lo anterior, la actora debe realizar un juramento estimatorio en lo que respecta a la condena al pago de frutos. Se itera el bien, objeto de Litis, fue adquirido con reserva de usufructos.
6. El poder especial conferido por el señor RITO JULIO GAMBOA GONZALEZ, al Dr. PABLO ANTONIO PRADA ARIZA, no se ajusta a lo normado en la parte final del inciso 1' del Art. 74 del CGP "(...) *En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.*" en virtud a que no se determina ni se identifica la parte demandada en la presente litis, generando como consecuencia que el asunto del mismo resulte incompleto en el poder.
7. En el acápite de pruebas, de manera específica en la prueba testimonial se deben indicar concretamente los hechos que serán objeto de esta prueba, tal y como se encuentra establecido por el artículo 212 del C. G. del P.
8. De igual forma, el Dictamen Pericial no determina su fecha de expedición, la cual se hace necesaria para determinar su vigencia, ya que el mismo expresa en el numeral 13, que "*...este avalúo tiene una vigencia de un año a partir de la fecha de expedición..*" del mismo, además de no cumplir con lo establecido en el Art. 226 del CGP en lo referente a la parte final del inciso cuarto "*(...) el dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experticia del perito (...)*" y en los numerales 3 al 10, por lo que deberán ajustarse a lo allí requerido para poder ser tenidas en cuenta como prueba.
9. El numeral 10 del artículo 82 del C. G. del P. refiere como uno de los requisitos de la demanda el lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante y demandados recibirán notificaciones personales. Por tanto, debe indicarse la dirección física y electrónica donde la parte demandante y los demandados y su Representante Legal reciben notificaciones. Con observancia de lo dispuesto en el Art. 8 del Decreto 806 de 2020. Aspecto que deberá igualmente tenerse en cuenta respecto de las personas que han de vincularse como litisconsortes necesarios, si el caso.

Se aclara que si los aspectos mencionados en los numerales 7 y 8 no se subsanan no será causal de rechazo de la demanda, pero si se tendrá en cuenta al momento de decidir el decreto de las pruebas.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA SOFIA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda incoada por el señor **RITO JULIO BAMGOA GONZALEZ**, de conformidad con lo plasmado en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte demandante un término de cinco (05) días contados a partir de la notificación de la presente providencia, para que subsane la demanda, so pena de rechazo. Art. 90 del CGP.

**TERCERO: RECONÓZCASE** y **TÉNGASE** como apoderado judicial de la parte demandante al Abogado **PABLO ANTONIO PRADA ARIZA**, identificado con la C.C. No. 13.641.509 de San Vicente, y T.P. No. 261777 del C.S. de la J., en los términos y para los efectos y fines con que fuera conferido el mandato judicial, de conformidad con las disposiciones de los artículos 53, 54, 73 a 75 y 77 del CGP.

**CUARTO:** Vencido el término, vuelvan las diligencias al despacho.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

  
**WILLIAM GARCÍA ARIZA**  
**Juez**

La anterior providencia se notifica mediante anotación en el estado No.013 fijado el día **29-07-2020** a las 8:00 A.M.

**JOSE GABRIEL SIAUCHO RUIZ**  
Secretario