



**DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA**

Santa Marta, Magdalena
Primero (1) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

**VERBAL PERTENENCIA
CON RECONVENCIÓN REIVINDICATORIO
47.001.40.53.001.2018.00143.01**

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de **ALI ALBERTO MOLINA SALCEDO** contra el auto de fecha 31 de agosto de 2022, mediante el cual se rechazó la demanda de reconvención al interior del proceso **VERBAL DE PERTENENCIA** adelantado por **DRUMMOND LTDA.** contra **GERMÁN LUIS HOYOS RACERO SAID MARTINEZ CORONEL**, el recurrente y personas indeterminadas, que se sigue ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Santa Marta – Magdalena.

II. HISTORIA PROCESAL

DRUMMOND LTDA. convocó a juicio a **ALI ALBERTO MOLINA SALCEDO**, **GERMÁN LUIS HOYOS RACERO** y, **SAID MARTINEZ CORONEL** en busca de lograr que, previo los trámites de un proceso verbal de pertenencia se establezca que ha adquirido prescripción adquisitiva de dominio el predio identificado con matrícula inmobiliaria 080-2867, al que corresponde el nombre Caraballo, ubicado en el corregimiento de Gaira.

Enterada la parte demandada, concurrieron presentando demanda de reconvención así: de un lado los señores **GERMÁN LUIS HOYOS RACERO**, **YESENIA RAMOS BALVIN** y, **SAID MARTINEZ CORONEL**, y, de otro el señor **ALI ALBERTO MOLINA SALCEDO**.

La impetración radicada por los señores **GERMÁN LUIS HOYOS RACERO** y, **SAID MARTINEZ CORONEL** fue inadmitida por auto dictado el 2 de junio de 2022 y, ante la falta de subsanación, eventualmente fue rechazada el 29 del mismo mes y año.

Frente a la señora **YESENIA RAMOS BALVIN**, se profirió auto el 3 de noviembre de 2022, inadmitiendo la impetración.

De su lado, la presentada por **ALI ALBERTO MOLINA SALCEDO**, fue inadmitida el 28 de julio de 2022, y rechazada el 31 de agosto de 2022, providencia frente a la cual se presentó recurso de apelación, el cual fue concedido el 18 de noviembre de 2022, y que fue corregida el día 22 siguiente, en el sentido de indicar que la alzada se tramitará en el efecto suspensivo.

II. CONSIDERACIONES

En el presente asunto, discute el recurrente la decisión de la jueza de primer nivel de rechazar la demanda de reconvencción, al estimar que no fue subsanada en debida forma.

La jueza a quo mediante providencia dictada el 28 de julio de 2022, inadmitió la impetración, y para ello expuso:

“El escrito contentivo de la demanda de reconvencción en su acápite de pretensiones numeral tercero, solicita se condene al demandado al pago de frutos dejados de percibir, no obstante, no se observa en dicho escrito, que liquide su cuantía mediante el juramento estimatorio de rigor, de acuerdo a los preceptos del artículo 206 del CGP.”

Para atender el llamado de la jueza cognoscente, el apoderado del extremo activo en reconvencción, manifestó que sus pretensiones se concretan de la siguiente forma:

“Condenar a la DEMANDADA a pagar al DEMANDANTE dentro del termino de ejecutoria de la sentencia, el valor de los frutos tanto naturales como civiles percibidos, extendiéndose a demás, a aquellos que el dueño hubiese podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, si tuviese ARRENDADO EL INMUEBLE, desde el instante de iniciada la posesión de MALA FE, hasta el momento de la entrega del inmueble por parte de su despacho. Frutos o cánones de ARRENDAMIENTO que los TASO Y ESTIMO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO que se entenderá prestado con la presentación de este memorial en la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) mensuales.”

Dicha conducta no fue avalada por la jueza a quo, quien dispuso rechazar la demanda, mediante providencia emitida el 31 de agosto de 2022, oportunidad en la que razonó como sigue:

“No obstante, lo anterior, de cara al escrito de subsanación en cita, tenemos que el demandante, no cumple con su deber de subsanar la demanda y ello ocurre por cuanto con su escrito no allega al despacho el JURAMENTO ESTIMATORIO que se le solicitó en orden a las prerrogativas del artículo 206 del CGP.

El escrito allegado por el demandante en reconvención es insuficiente para tener por subsanada la demanda, pues lo que debió hacer el demandante, era aportar el JURAMENTO ESTIMATORIO, mismo que no es un acápite más de la demanda.

Sino que constituye un medio probatorio para acreditar la causación de un perjuicio o el derecho al reconocimiento de frutos, siempre y cuando en la demanda se pida estos, tal como ocurre en el asunto que nos atañe.

El juramento estimatorio no es la afirmación de un valor en abstracto, sino que requiere la justificación de los métodos aritméticos utilizados para establecer el valor solicitado en la demanda, ello ocurre por cuanto como medio probatorio este es susceptible de oposición, oposición que solo puede formularse si el que pide la indemnización o los frutos, explica en la demanda, bajo que parámetros, tasas y valores liquida lo que a título de indemnización o fruto solicita.

El demandante en su escrito no solo no aporta el JURAMENTO ESTIMATORIO, sino que se limita a hacer una afirmación en abstracto sobre el valor del fruto solicitado, mismo que no puede ser tenido como juramento estimatorio de cara a los presupuestos del artículo 206 del CGP., y que como requisito formal de la demanda, ante su ausencia la misma no es admisible.”

Inconforme, el extremo activo en reconvención, presentó recurso de apelación solicitando se tenga por subsanada la demanda, y como consecuencia, se admita. Como sustento de su pedimento, expresó que cumplió con la carga impuesta por el despacho, y que corresponde a su contraparte objetarla.

Puestas en este sitio las cosas, corresponde a ese despacho determinar si la manifestación realizada por la parte demandante en reconvención cumple los requisitos para ser considerado juramento estimatorio.

Pues bien, debe memorarse que el artículo 206 del Código General del Proceso, sobre el particular establece:

“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.”

Lo primero que debe acotarse, es que este es un medio de prueba que introdujo el Código General del Proceso, mediante el cual se permite en primer lugar, que la manifestación que realiza la parte, sirva como prueba para determinar el valor que reclama. No obstante, para acudir exitosamente a este medio de prueba deben cumplirse los requisitos de ley.

Precisamente, el maestro JAIME AZULA CAMACHO, en su obra Manual de Derecho Procesal, Tomo VI, al referirse a este medio de prueba señala:

“Se presenta cuando la ley faculta a una parte para estimar en dinero el derecho que reclama otra. Su denominación obedece a que la parte determina el quantum o la cantidad en concreto que considera le adeuda su contraparte.”¹

/.../

“Es necesario, además, que en el escrito se exprese que el quantum que se demuestra por ese medio se hace bajo la gravedad del juramento. Basta esa manifestación, sin que sea necesario efectuar diligencia alguna con la intervención del funcionario.”

A su turno, el doctrinante HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO, en su obra Código General del Proceso, Pruebas, señala el objeto de este medio probatorio, de la siguiente manera:

“La suma estimada con base en el artículo 206 del CGP automáticamente permite tener como probada la cuantía de lo reclamado, esa es la esencia de este medio de prueba , pero salvo esta circunstancia nada más queda establecido, debido a que sigue siendo carga de la prueba en cabeza de quien hace el juramento, demostrar las bases de la correspondiente responsabilidad, que permitirían imponer la condena por el monto hasta ahora probado, de ahí que debe ser erradicado el malentendido referente a que si no se objeta el juramento se presenta una especie de allanamiento a

¹ Página 212, 4 edición; 2015

la demanda, que ha dado lugar a que se objete el juramento sobre ese errado supuesto.²

Acorde con la literatura revisada, el juramento estimatorio constituye un medio de prueba, que consiste manifestar bajo la gravedad del juramento, el valor de las pretensiones reclamadas cuando de indemnizaciones, compensaciones, pago de frutos o mejoras se trate, excluyendo los daños extrapatrimoniales o cuando quien reclame sea un incapaz.

En este estado del análisis, debe decirse que no resultó atinado exigir al recurrente que acompañara su manifestación la *“justificación de los métodos aritméticos utilizados para establecer el valor solicitado en la demanda”*, pues atendiendo a la clase de litigio en la que se presentó, la manifestación realizada satisface las exigencias del artículo 206 del Código General del Proceso.

En efecto, se trata de un proceso reivindicatorio, y lo reclamado, según el dicho del demandante, es el valor del arriendo que hubiera recibido *“/.../ desde el instante de iniciada la posesión de MALA FE, hasta el momento de la entrega del inmueble por parte de su despacho. Frutos o cánones de ARRENDAMIENTO que los TASO Y ESTIMO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO que se entenderá prestado con la presentación de este memorial en la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) mensuales.”*

Entonces, se estableció el concepto, esto es, a título de canon de arrendamiento, y, de otro lado, se fijó el límite temporal, esto es, desde que inició la posesión de mala fe, hasta que se produzca efectivamente la entrega del bien inmueble.

Analizada la manifestación realizada, estima este despacho que se cumplió con la carga de discriminar el concepto reclamado, el cual, en este litigio obedece exclusivamente a los cánones de arrendamiento, tal y como lo expresara el interesado en su escrito de subsanación.

En este estado del análisis conviene precisar que un proceso cuyos contornos guardan simetría con el analizado en esta oportunidad, la Honorable Corte Suprema de Justicia³, Sala de Casación Civil, en sede de tutela, se pronunció como sigue:

“3. Descendiendo al sub examine, anticipa la Sala la procedencia parcial del resguardo deprecado, pues, en verdad, con la criticada determinación de confirmar el rechazo de la demanda reivindicatoria formulada en reconvención, la autoridad cuestionada incurrió en un defecto fáctico, al considerar que el gestor no discriminó el concepto de los frutos civiles reclamados en el libelo genitor, en pro

² Página 255, 2017

³ STC7114 de 8 de junio de 2022, Radicación n° 11001-02-03-000-2022-01676-00

de cumplir con las disposiciones del artículo 206 del Código General del Proceso, referente al juramento estimatorio.

/.../

1. Ahora, frente a la crítica dirigida respecto del juramento estimatorio, donde el Tribunal indicó que el gestor no discriminó el concepto de frutos civiles, ni de donde resultaban las sumas pretendidas, de entrada, se muestra necesaria la intervención del Juez Constitucional, en orden de salvaguardar el debido proceso de Patrick Michel De Beck Spitzer, por cuanto se desconoció el escrito de subsanación a la demanda reivindicatoria.

En efecto, en cuanto a este punto, el 19 de noviembre de 2020 el Juzgado inadmitió el libelo, al considerar que como se pretende la indemnización de frutos civiles debe darse «estricto cumplimiento al artículo 206 ejusdem, estimándola razonadamente, discriminando y cuantificando cada uno de los conceptos que integran o componen, indicando como se generan o producen (num. 7° art. 82, y num, 6° art. 90 CGP).

En cumplimiento de lo anterior, el promotor presentó escrito subsanatorio y frente al referido reparo, precisó que:

Dado lo anterior, me permito manifestar al Despacho que la PRETENSIÓN TERCERA de la demanda quedará así:

TERCERA: *Que la sociedad demandada PROYECTOS INMOBILIARIOS F&G S.A.S., deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles (esto es, el valor dejado de percibir... por concepto de cánones de arrendamiento) a partir de la fecha en que esta manifiesta tener el inmueble en su poder (16 de julio de 2020) y hasta que se haga nuevamente la entrega real y material a mi poderdante. Frutos civiles que a la fecha de presentación de la demanda se tasan así:*

- Cuatro (04) meses de arrendamiento del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 30 n° 74-91 de esta ciudad de Bogotá (dirección catastral), a razón de DIEZ Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$17.000.000) M/cte., cada mes, son SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$68.000.000) M/cte.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que estos son los frutos civiles generados hasta la presentación de la demanda.

Luego, el 8 de marzo de 2021 el Juzgado rechazó la demanda; determinación que, el 22 de noviembre siguiente, confirmó el Tribunal, quien tras citar el artículo 206, se limitó a consignar que «realizando una revisión al escrito de subsanación, encuentra la sala que la parte actora no discriminó el concepto de los frutos civiles reclamados en el libelo genitor y mucho menos especificó razonadamente de donde resultan las sumas pretendidas».

4.1. Señalado lo anterior, se observa que existió una indebida valoración de los medios suasorios allegados al plenario, conllevando a una errada argumentación en el proveído de 22 de noviembre de 2021, exclusivamente, en lo que refiere al juramento estimatorio, pues, como quedó visto, en término, el promotor cumplió con la carga impuesta, manifestando bajo la gravedad del juramento que los frutos civiles reclamados correspondían a 4 meses de cánones de arrendamiento del inmueble objeto de litis, ubicado en la Avenida Carrera 30 n° 74-91, en razón a \$17'000.000 millones de pesos mensuales, por lo que, al ser 4 mensualidades, la suma ascendía a \$68'000.000; de ahí que, cumplió con la carga que le fue impuesta, conforme a las disposiciones del artículo 206 del Código General del Proceso.”

Bajo esa óptica, indiscutible es que el estrado criticado, para rechazar la demanda reivindicatoria formulada en reconvención 11001-31-03-023-2020-00267, no tuvo en cuenta los medios suasorios allegados en tiempo por el promotor, con lo que incurrió en un defecto fáctico, imponiéndose la concesión del amparo.

Así las cosas, conforme ha quedado explicado, el juramento estimatorio se presentó en debida forma, lo que conduce a tener debidamente subsanada la demanda de reconvención, y como quiera que ese fue el único motivo para su inadmisión, corresponde a este estrado revocar el auto venido en alzada, para en su lugar admitir la demanda de reconvención.

Finalmente, no se impondrá condena en costas, por no aparece evidencia de su causación según lo establece el artículo 365 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta,

III. RESUELVE:

1. **REVOCAR** el auto de fecha 31 de agosto de 2022, mediante el cual se rechazó la demanda de reconvención presentada por **ALI ALBERTO MOLINA SALCEDO** al interior del proceso **VERBAL DE PERTENENCIA** adelantado por **DRUMMOND LTDA.** contra **GERMÁN LUIS HOYOS RACERO, SAID MARTINEZ CORONEL**, el recurrente y personas indeterminadas, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.
2. En su lugar se dispone admitir la demanda **REIVINDICATORIA** presentada por **ALI ALBERTO MOLINA SALCEDO** contra **DRUMMOND LTDA.**
3. En consecuencia, se dispone correr traslado a la parte demandada en reconvención por veinte días, a partir del día siguiente a la notificación de esta providencia, acto que surtirá mediante estado, por encontrarse vinculada a este proceso.
4. Sin condena en costas por no aparecer causadas.
5. En su oportunidad, por secretaría, devuélvase el expediente a la oficina de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DIANA PATRICIA MARTÍNEZ CUDRIS
JUEZA