



Cumaribo (Vichada), trece (13) de marzo de dos mil veinte (2020)

<b>Proceso</b>	<b>REIVINDICATORIO / RECONVENCIÓN</b>
<b>Demandante</b>	<b>LUIS ARISTIDES GARZÓN MARTÍNEZ Y OTRO</b>
<b>Demandado</b>	<b>HERNANDO AGUIRRE CASTAÑO</b>
<b>Radicación</b>	<b>997734089001-2018-00018-00</b>

Este Despacho en auto del 21 de noviembre de 2019, previo a admitir la demanda de reconvencción presentada por la parte demandada en el proceso Reivindicatorio, procedió a corregir el trámite procesal, de conformidad con la facultad consagrada en el artículo 132 del C.G.P como quiera que inicialmente se le había dado el trámite consagrado en el artículo 368 ibidem como proceso verbal, concediendo un término de traslado de 20 días, omitiendo que de acuerdo al avalúo catastral del predio rural el Amparo, allegado por la propia parte demandante, era de \$1.808.000, siendo así un proceso de mínima cuantía, imprimiéndole entonces el trámite del Proceso Verbal Sumario señalado en el artículo 390 del C.G.P.

Este Despacho procedió a corregir el trámite procesal correspondiente teniendo en cuenta el numeral 3º del artículo 26 del C.G.P., señala que *“en los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes”* su cuantía se determina por el *“avalúo catastral”*.

De igual manera teniendo en cuenta que el Juzgado Promiscuo del Circuito de Puerto Carreño (Vichada) mediante auto del 3 de octubre de 2018, rechazó la demanda presentada por el demandante en Reconvencción al verificar el mismo avalúo catastral del bien objeto del litigio y de conformidad con la normatividad antes expuesta. Enviándolo por competencia a este Estrado Judicial, quien en auto del 20 de mayo de 2018 se abstuvo de darle trámite por existir una demanda de reconvencción con las mismas partes, hechos y pretensiones.

No obstante a ello, el abogado de la parte demandada en reconvencción mediante memorial solicita se declare la ilegalidad de la citada providencia, en razón a que



manifiesta que sus prohijados adquirieron el predio El Amparo por un valor superior a los quinientos millones de pesos (\$500.000.000.00) como se aprecia en las escrituras públicas No. 2343 de fecha 18 de septiembre de 2015 de la Notaría Primera de Medellín y escritura pública No.7956 del 23 de diciembre de 2015 en la Notaría Segunda de Villavicencio, razón suficiente, agrega, para dársele el trámite procesal Verbal de doble instancia.

Por tal razón, este Despacho previo a resolver las peticiones del apoderado de la parte demandada en reconvenición y tomar una decisión que en derecho corresponda debe tener en cuenta que:

- El predio rural El amparo, ubicado en la Vereda El Viento del municipio de Cumaribo, con Matrícula Inmobiliaria No.540-1111, tiene una cabida de dos mil novecientos ochenta y seis hectáreas con tres mil cuatrocientos siete metros cuadrados (2.986 Has – 3.407M2) lindero indicados en la Resolución No. 1925 de diciembre 31 de 1993 del Incora.
- Se tiene la escritura No.2343 de fecha 18 de septiembre de 2015 de la Notaría Primera de Medellín mediante el cual el sr. Juan Edgar Aguirre Castaño transfiere el dominio y posesión del bien rural El Amparo a los señores Crispulo Botache Medina y Luis Aristides Garzón Martínez por la suma de doscientos millones de pesos (\$200.000.000, y,
- La escritura pública No.7956 del 23 de diciembre de 2015 en la Notaría Segunda de Villavicencio donde el sr. Crispulo Botache Medina representado por el sr. Luis Aristides Garzón Martínez vende a Fabio Andrés Cortes Amaya su cuota parte correspondiente al 50% del predio el Amparo por la suma de quinientos cincuenta y seis millones de pesos (\$556.000.000)

Entonces, si bien es cierto que este Despacho se fundamentó en el numeral 3º del artículo 26 del C.G.P., que señala que en los procesos de pertenencia y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes la cuantía se determina por el “avalúo catastral”, para corregir el trámite del proceso, al revisar nuevamente el expediente considera que el avalúo catastral que fue aportado por las partes es una cifra irrisoria en comparación con la extensión y cabida del predio rural “El Amparo” que



aproximadamente tiene dos mil novecientos ochenta y seis hectáreas con tres mil cuatrocientos siete metros cuadrados (2.986 Has – 3.407M2) y que en las dos ventas que se hicieron fueron por sumas de doscientos millones de pesos (\$200.000.000) y quinientos cincuenta y seis millones de pesos (\$556.000.000) según las escrituras antes mencionadas.

Aunado a ello, es de conocimiento que en sentencia T-247 del 30 de abril de 2015 de la Corte Constitucional M.P María Victoria Calle, se ordenó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi que la información recolectada a través de las actividades de formación y actualización catastral derivada de la Resolución Número 50-000-044-2012 del 23 de mayo de 2012 en el municipio de Cumaribo, no fuera utilizada y se iniciara los trámites respectivos para el adelantamiento de la consulta previa para nuevos procesos de formación y actualización catastral en el Municipio de Cumaribo. Donde reposaran las características físicas, jurídicas, fiscales y económicas de los predios. Adicionalmente será la información básica para la liquidación y recaudo del impuesto predial unificado y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral. Es decir que está suspendida la actualización catastral en el municipio de Cumaribo desde el año 2012.

Teniendo en cuenta lo anterior, antes estas circunstancias, se hace necesario en aras de salvaguardar los derechos fundamentales al debido proceso e igualdad de las partes y establecer el verdadero avalúo del bien inmueble el Amparo, **ORDENAR** al IGAC, efectúe un avalúo comercial con el fin de dilucidar el mencionado tema y por consiguiente la competencia de este Despacho para continuar o no con el presente proceso y así evitar futuras nulidades.

Por lo tanto, se requerirá al IGAC para que informe a este Despacho en el término de 10 días cuál es el costo del avalúo comercial, el cual correrá a cargo de las partes, Luis Arístides Garzón Martínez y Fabio Andrés Cortes Amaya demandantes en Reivindicatorio y Hernando Aguirre Castaño demandante en Reconvención, los cuales tendrán 15 días para realizar la cancelación respectiva para que el IGAC efectúe la orden impartida en el término de **UN (1) mes**.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Cumaribo – Vichada,



## RESUELVE

**PRIMERO: ORDENAR** al IGAC efectúe un avalúo comercial del predio rural El Amparo, ubicado en la Vereda El Viento del municipio de Cumaribo, con Matrícula Inmobiliaria No.540-1111, tiene una cabida de dos mil novecientos ochenta y seis hectáreas con tres mil cuatrocientos siete metros cuadrados (2.986 Has – 3.407M2) lindero indicados en la Resolución No. 1925 de diciembre 31 de 1993 del Incora.

Para lo cual previo a ello, deberá informar a este Despacho en el término de 10 días cuál es el costo del avalúo comercial del predio rural El Amparo el cual correrá a cargo de los señores **Luis Aristides Garzón Martínez** y **Fabio Andrés Cortes Amaya** demandantes en Reivindicatorio y **Hernando Aguirre Castaño** demandante en Reconvencción.

**SEGUNDO:** Una vez se tenga el valor del avalúo comercial por parte del IGAC requerir a los señores **Luis Aristides Garzón Martínez** y **Fabio Andrés Cortes Amaya** demandantes en Reivindicatorio y **Hernando Aguirre Castaño** demandante en Reconvencción, para que en el término de 15 días realicen la cancelación respectiva. Quiénes deberán llevar el soporte al IGAC para que procedan a designar perito y efectuar el avalúo comercial en el término de **UN (1) mes**

**TERCERO:** Contra la presente decisión solo procede el recurso de reposición.

Notifíquese y Cúmplase,



**LOLY LUZ ROMERO TORRES**  
Jueza