



REFERENCIA:	VERBAL NULIDAD ESCRITURA PÚBLICA
RADICADO:	08-638-31-03-001-2023-00152-00
DEMANDANTE:	EDGARDO RAFAEL MARQUEZ BORGE JUAN CARLOS BORGE PÉREZ
DEMANDADOS:	VICTOR MANUEL BETANCOURT PUCCINI ANGEL MARÍA CASTRO OLMOS

INFORME SECRETARIAL: Señora Juez, a su despacho el expediente de la referencia, el cual nos correspondió por reparto, previa revisión del correo electrónico del juzgado, a fin de constatar que la totalidad de la correspondencia, está integrada a la carpeta digital. De igual manera, se encuentra cargadas y organizadas las piezas procesales y actualizado el respectivo índice, en el Onedrive.

Sabanalarga, Atlántico, 30 de noviembre de Dos Mil Veintitrés (2023).
El secretario,

ROBERTO CARLOS ARIZA MONTERO

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SABANALARGA,
ATLÁNTICO, TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL
VEINTITRÉS (2023).**

Mediante el presente auto se revisa la demanda verbal con acción de Nulidad de Escritura Pública de Compraventa, presentada a través de apoderada judicial por los señores EDGARDO RAFAEL MARQUEZ BORGE y JUAN CARLOS BORGE PÉREZ, en contra de VICTOR

REFERENCIA: VERBAL NULIDAD ESCRITURA PÚBLICA

RAD. UNICO: 08-638-31-03-001-2023-00152-00

DEMANDANTE: EDGARDO RAFAEL MARQUEZ BORGE Y JUAN CARLOS BORGE PÉREZ.

DEMANDADOS: VICTOR MANUEL BETANCOURT PUCCINI Y ANGEL MARÍA CASTRO OLMOS.

MANUEL BETANCOURT PUCCINI y ANGEL MARÍA CASTRO OLMOS, con el fin de verificar si cumple con las formalidades legales a efectos de disponer el trámite correspondiente.

CONSIDERACIONES

La parte demandante pretende, que se declare la NULIDAD DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 02077 de mayo 10 de 2023, documento suscrito entre los señores VICTOR MANUEL BETANCOURT PUCCINI y ANGEL MARÍA CASTRO OLMOS, por medio del cual celebraron un contrato de compraventa de un predio de seis (6) hectáreas, que se desprende de un lote de mayor extensión conocido como “Las Estacas” predio La Providencia, con matrícula Inmobiliaria N° 045-1107 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga-Atlántico.

En la demanda se advierten las siguientes falencias que se deben expresar con precisión y claridad:

Indicar de manera clara y separada las medidas y linderos de los distintos predios a los que se refiere en las pretensiones de la demanda, un predio de seis (6) hectáreas, un predio de cuatro (4) hectáreas y un predio de mayor extensión que expresa tener un área superficial de 291 hectáreas más 9251 metros cuadrados.

En el numeral tercero de las pretensiones de la demanda se solicita que como consecuencia de la declaración de nulidad del contrato de compraventa celebrado entre los señores VICTOR MANUEL BETANCOURT PUCCINI y ANGEL MARÍA CASTRO OLMOS, (Escritura 2077 de mayo 10 de 2023) se condene al demandado señor

REFERENCIA: VERBAL NULIDAD ESCRITURA PÚBLICA

RAD. UNICO: 08-638-31-03-001-2023-00152-00

DEMANDANTE: EDGARDO RAFAEL MARQUEZ BORGE Y JUAN CARLOS BORGE PÉREZ.

DEMANDADOS: VICTOR MANUEL BETANCOUT PUCCINI Y ANGEL MARÍA CASTRO OLMOS.

VICTOR MANUEL BETANCOURT PUCCINI al pago de indemnizaciones, por no comparecer a la Notaria Tercera del Circulo de Barranquilla a firmar las Escrituras el 6 de mayo de 2023, sin indicar el contrato del cual emana y surge esta obligación.

Por no ser claros los hechos de la demanda cuando se refiere indistintamente a contrato de Compraventa o a Contrato de Promesa de Compraventa, la parte actora deberá aclarar los hechos en que fundamenta la demanda, teniendo en cuenta que los demandantes no son parte en el contrato cuya nulidad se pretende, se pide declarar una nulidad de contrato celebrado por terceros, por lo tanto, se debe precisar los perjuicios que se derivan del contrato que se pide anular.

Agrega que se condene a la parte demandada a los perjuicios y las indemnizaciones derivadas del contrato de compraventa como tal y en caso de oposición a la demanda, por las costas procesales y honorarios profesionales de abogado.

En relación con las indemnizaciones el artículo 206 del C.G.P. establece el juramento estimatorio, a quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda, discriminando cada uno de sus conceptos.

El reconocimiento pretendido bajo juramento estimatorio, deberá discriminar cada concepto, para permitir al juzgado y a la contraparte una mejor comprensión de las sumas reclamadas. Debe expresarse con precisión cuales son los valores que se estiman como indemnización, en consideración a que dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo.

REFERENCIA: VERBAL NULIDAD ESCRITURA PÚBLICA

RAD. UNICO: 08-638-31-03-001-2023-00152-00

DEMANDANTE: EDGARDO RAFAEL MARQUEZ BORGE Y JUAN CARLOS BORGE PÉREZ.

DEMANDADOS: VÍCTOR MANUEL BETANCOUT PUCCINI Y ÁNGEL MARÍA CASTRO OLMOS.

En las pretensiones se solicita que se condene a la parte demandada por conceptos de indemnizaciones sin indicar la clase de perjuicio y su monto, tampoco se hace en la demanda una estimación razonada bajo juramento.

En el acápite de cuantía y competencia se indica que este juzgado es competente para conocer de la presente demanda, por la naturaleza de la acción que corresponde a un proceso verbal de mayor cuantía, en que se ejercitan derechos reales ubicados en comprensión territorial del municipio de Sabanalarga, el domicilio de los demandantes, la ubicación del predio, y la cuantía de la pretensión que supera un valor de 150 SMMV.

Es preciso que se aclare la clase de proceso, en virtud a que la acción de nulidad de una escritura pública, que contiene un contrato de compraventa es una acción personal y no real.

El numeral nueve del artículo 82 del CGP, establece que se debe expresar la cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite. El artículo 26 de la ley procesal nos indica que la cuantía se determina por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.

Todos los conceptos que determinan la cuantía deben discriminarse, separadamente, como el valor de los contratos respecto de los cuales se requiere una decisión, como establecer de manera concreta el monto de las indemnizaciones que se pretenden hasta la fecha de presentación de la demanda, los diferentes conceptos de juramento estimatorio, e indexación hasta la fecha de presentación de la demanda.

REFERENCIA: VERBAL NULIDAD ESCRITURA PÚBLICA

RAD. UNICO: 08-638-31-03-001-2023-00152-00

DEMANDANTE: EDGARDO RAFAEL MARQUEZ BORGE Y JUAN CARLOS BORGE PÉREZ.

DEMANDADOS: VICTOR MANUEL BETANCOUT PUCCINI Y ANGEL MARÍA CASTRO OLMOS.

En ningún aparte de la demanda se expresa cual el es fundamento para considerar que se trata de un proceso de mayor cuantía, en virtud a que el valor del contrato de compraventa cuya nulidad se pretende, contenido en la Escritura Pública 02077 del 10 de mayo de 2023, tiene como cuantía del acto la suma de \$16.000.000, que corresponde a un proceso de mínima cuantía, ya que respecto de los demás documentos aportados como prueba no se pretende ninguna decisión.

Por los anteriores motivos, este despacho procederá a inadmitir la presente demanda verbal con acción de Nulidad de Escritura Pública, y concederá a la parte demandante el término de cinco (5) días hábiles a fin de que subsane los defectos señalados, so pena de rechazo.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda verbal con acción de Nulidad de Escritura Pública de Compraventa, presentada a través de apoderada judicial por los señores EDGARDO RAFAEL MARQUEZ BORGE y JUAN CARLOS BORGE PÉREZ, en contra de VICTOR MANUEL BETANCOURT PUCCINI y ANGEL MARÍA CASTRO OLMOS, por las razones expresadas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término legal de cinco (5) días hábiles a fin de que subsane las deficiencias antes anotadas. Si así no lo hiciere, se rechazará la demanda.

REFERENCIA: VERBAL NULIDAD ESCRITURA PÚBLICA

RAD. UNICO: 08-638-31-03-001-2023-00152-00

DEMANDANTE: EDGARDO RAFAEL MARQUEZ BORGE Y JUAN CARLOS BORGE PÉREZ.

DEMANDADOS: VICTOR MANUEL BETANCOUT PUCCINI Y ANGEL MARÍA CASTRO OLMOS.

TERCERO: Reconocer personería a la doctora ANA ISABEL VELÉZ POLO identificada con cédula de ciudadanía N° 22.459.422 y T.P. N° 878.211 del C. S. de la J. como apoderada judicial de la parte demandante.

CUARTO: Por secretaria háganse las comunicaciones del caso de conformidad con el Artículo 8, 9 y 11 de la Ley 2213 de 2022, en concordancia con el Artículo 111 del C.G.P., y déjense las constancias en la plataforma TYBA con la inserción de la providencia respectiva, notifíquese la presente decisión por el estado electrónico de la Rama Judicial.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



ANA ESTHER SULBARAN MARTINEZ

JUEZ

Firmado Por:

Ana Esther Sulbarán Martínez

Juez

Juzgado De Circuito

Promiscuo 001

Sabanalarga - Atlántico

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: **235e5b813f413c2079e0db39ecea4f638c38055ad001f630ef46758292b58f93**

Documento generado en 30/11/2023 01:38:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>