



REFERENCIA:	VERBAL NULIDAD ESCRITURA PÚBLICA
RADICADO:	08-638-31-03-001-2024-00031-00
DEMANDANTE:	EDGARDO RAFAEL MARQUEZ BORGE JUAN CARLOS BORGE PÉREZ
DEMANDADOS:	VICTOR MANUEL BETANCOURT PUCCINI y 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, 12 de abril de Dos Mil Veinticuatro (2024).

El secretario,

**ROBERTO CARLOS ARIZA MONTERO**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SABANALARGA, ATLÁNTICO, DOCE (12) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).**

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 los señores

REFERENCIA: VERBAL NULIDAD ESCRITURA PÚBLICA  
RAD. UNICO: 08-638-31-03-001-2024-00031-00  
DEMANDANTE: EDGARDO RAFAEL MARQUEZ BORGE Y JUAN CARLOS BORGE PÉREZ.  
DEMANDADOS: VICTOR MANUEL BETANCOUT PUCCINI Y ANGEL MARÍA CASTRO OLMOS.

VICTOR MANUEL BETANCOURT PUCCINI 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 como pretensiones solicita que se decrete la NULIDAD DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 02077 de mayo 10 de 2023, de la Notaria Tercera del Circulo de Barranquilla, celebrada entre los señores VICTOR MANUEL BETANCOURT PUCCINI y ANGEL MARÍA CASTRO OLMOS, por medio del cual celebraron un contrato de compraventa de un bien inmueble que consta de seis (6) hectáreas, por cuanto en ella se localizan las cuatro (04) hectáreas que poseen los demandantes señores EDGARDO MARQUÉZ BORGE y JUAN CARLOS BORGE PÉREZ, desde el primero (1°) de febrero de 2023, que se desprende de un lote de mayor extensión conocido como “Las Estacas” predio La Providencia, con un área superficial de 291 Hectáreas más 9251 metros cuadrados, con referencia catastral N° 00010000082000 y 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:

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,

REFERENCIA: VERBAL NULIDAD ESCRITURA PÚBLICA

RAD. UNICO: 08-638-31-03-001-2024-00031-00

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

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

(Escritura 2077 de mayo 10 de 2023) se condene al demandado señor VICTOR MANUEL BETANCOURT PUCCINI al pago de indemnizaciones, ya que y como aparece demostrado en el proceso policivo el demandado VICTOR BETANCOURT PUCCINI, no compareció a la Notaria Tercera del Circulo de Barranquilla a firmar las Escrituras el 6 de mayo de 2023, tal y como consta en las declaraciones extrajuicio, ante la Notaria Tercera del Circulo de Barranquilla.

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 por concepto de perjuicios e indemnizaciones debe fundamentarse bajo juramento estimatorio, en el que se 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: 08-638-31-03-001-2024-00031-00  
DEMANDANTE: EDGARDO RAFAEL MARQUEZ BORGE Y JUAN CARLOS BORGE PÉREZ.  
DEMANDADOS: VICTOR MANUEL BETANCOUT PUCCINI Y ANGEL 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, sin indicar el fundamento porque considera la apoderada judicial de la parte demandante que se trata de un proceso de mayor cuantía.

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.

En ningún aparte de la demanda se expresa cual es el fundamento para considerar que se trata de un proceso de mayor cuantía, en virtud a que el

REFERENCIA: VERBAL NULIDAD ESCRITURA PÚBLICA  
RAD. UNICO: 08-638-31-03-001-2024-00031-00  
DEMANDANTE: EDGARDO RAFAEL MARQUEZ BORGE Y JUAN CARLOS BORGE PÉREZ.  
DEMANDADOS: VICTOR MANUEL BETANCOUT PUCCINI Y ANGEL MARÍA CASTRO OLMOS.

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 los señores 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.

**TERCERO:** Reconocer personería a la doctora ANA ISABEL VELÉZ POLO identificada con cédula de ciudadanía N° 22.459.422 y T.P. N°

REFERENCIA: VERBAL NULIDAD ESCRITURA PÚBLICA  
RAD. UNICO: 08-638-31-03-001-2024-00031-00  
DEMANDANTE: EDGARDO RAFAEL MARQUEZ BORGE Y JUAN CARLOS BORGE PÉREZ.  
DEMANDADOS: VICTOR MANUEL BETANCOUT PUCCINI Y ANGEL MARÍA CASTRO OLMOS.

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 Sulbaran Martinez

Juez

Juzgado De Circuito

Promiscuo 001

Sabanalarga - Atlantico

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: **833ac8244ca424d2ea18d1eac86b03e338ea30eb7ff50d90305a83e61133c3c2**

Documento generado en 12/04/2024 11:11:00 a. m.

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

**<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>**