

Mocoa, Putumayo, 27 de febrero de 2024. La presente demanda fue asignada a este juzgado a través del reparto.

RUBEN DARIO MEZA MARTINEZ
Secretario

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO MOCOA - PUTUMAYO

Proceso: VERBAL (pertenencia)
Radicación: 860013103001 2024-00031-00
Demandante: Constructora Ancla S.A.S.
Demandado: Franklin Oswaldo Rosero Martínez

Auto: Se pronuncia frente a demanda.

Mocoa, veintisiete (27) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

La Constructora Ancla S.A.S., identificada con NIT. 900.037.299-1, con domicilio principal en Manizales, Caldas, obrando a través de apoderado judicial, el abogado Sergio Castaño García, ha interpuesto demanda en contra de Franklin Oswaldo Rosero Martínez, identificada con C.C. No. 5.348.781, de quien no se informa su lugar de domicilio. A través de esa actuación pretende principalmente que se declare a su favor la pertenencia ordinaria, y extraordinaria en subsidio, del predio identificado con folio de MI No. 440-69927. De igual manera, en forma sucesiva a la pretensión subsidiaria de prescripción adquisitiva extraordinaria, persigue el pago de las mejoras que refiere haber realizado en el predio a usucapir.

Teniendo como punto de partida esos pedimentos, se advierte que por el lado de las pretensiones asociadas a la pertenencia, bien ordinaria, ya extraordinaria, este juzgado no es el competente para tramitar el asunto en estudio. Lo anterior si tenemos en mente que desde la óptica de la cuantía que integra al factor objetivo para la asignación de competencia, el conocimiento de los asuntos de pertenencia por parte de los jueces se delimita por el avalúo catastral del bien cuyo dominio se pretende adquirir. En tal medida, en el caso de los juzgados civiles del circuito el avalúo del bien debe superar la brecha de la mayor cuantía, que para el año en curso asciende a la suma de \$195.000.000.00.

Siguiendo ese derrotero, el certificado catastral del predio materia de las pretensiones demuestra que su valor asciende a la suma de \$2.436.000, por lo que aquel a todas luces no supera la mayor cuantía para que el asunto sea tramitado ante este juzgado en primera instancia. Ahora bien, a pesar de ese panorama, se observa que el demandante acumuló la pretensión tendiente al pago de las mejoras que refiere haber efectuado en el predio en cuestión, cuya cuantía la ha estimado en la suma de \$497.585.300, emolumento que a contrario sensu supera aquella relativa a la competencia de este juzgado a la que se ha hecho alusión.

Bajo ese respecto, este juzgado si gozaría de competencia para conocer del proceso a partir del factor conexidad, es decir que, si bien no lo somos en lo tocante a la pertenencia por los motivos expuestos, panorama diferente se observa en la acumulación de pretensiones que ha sido elevada.



A lo anterior se aúna que conforme a la regla de los Arts. 20, 25 y 26, se colige que este despacho es competente según la cuantía y naturaleza del asunto en cuestión para adelantar su trámite. Por otra parte, según el Art. 28.7 ídem, este despacho es igualmente competente según el territorio porque el predio cuya pertenencia se persigue está ubicado en Mocoa, Putumayo.

Por otra parte, el demandante es una persona jurídica, ergo habilitada por la ley para ser parte en el proceso, al que comparece a través de su representante legal, quien a su turno confirió poder abogado para que lo represente en este asunto. Ese acto se confirió conforme a la regla del Art. 5 de la Ley 2213 de 2022. Frente a este punto se observa que dicha actuación reúne a plenitud las exigencias de la norma en cita, por lo que se anticipa que le será reconocida personería para actuar en nombre de su poderdante.

Respecto al acto procesal en estudio, se observa que no reúne los requisitos formales dispuestos en el Art. 82 del CGP; por lo tanto, será inadmita por las razones que siguen:

No se acumularon en debida forma las pretensiones de la demanda. Art. 90 Núm. 1 y 3, en consonancia con el Art. 82 y 88, del CGP.

En efecto, el demandante pretende en el ordinal tercero de las pretensiones subsidiarias que en forma sucesiva a la pretensión de declaratoria de pertenencia por la vía extraordinaria “Que se declare y reconozca el pago de mejoras” que realizó en el predio materia de las pretensiones.

Sobre la acumulación objetiva de pretensiones, vale anotar que es permitida por el Art. 88 del CGP, aun cuando estas no sean conexas o se excluya entre sí, tal como lo prevé su Núm. 2. Sin embargo, ese panorama es viable en tanto en cuanto sea realizado en forma principal y subsidiaria.

En ese entendido, el pretender que en forma sucesiva a la prescripción adquisitiva extraordinaria se le conceda el reconocimiento de mejoras que realizó en el predio, se excluye entre sí, en la medida que las normas sustanciales que consagran a la pertenencia no contemplan que quien adquiera el dominio por esa vía pueda pedir que en adición a ella le sean abonadas las mejoras que realizó en el bien durante su posesión. Por su lado, en el caso de las mejoras corolario de la posesión, se tiene que a ellas hay lugar cuando en el contexto de la reivindicación que incoe el propietario, sin perjuicio de que se pidan directamente, el poseedor depreque su pago y demuestre en el juicio haberlas realizado sobre el bien que se le pide que restituya. De lo anterior se extrae que las pretensiones acumuladas se excluyen entre sí, con lo cual deben acumularse en efecto subsidiariamente a las ya principales, pero en todo caso independientes entre sí.

Ante esas consideraciones, se concederá al demandante el término previsto en el Art. 90 del CGP, para efectos de que atienda las observaciones que le ha sido realizadas.

Por lo anterior, el Juzgado Civil del Circuito de Mocoa, Putumayo,

Resuelve:



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Primero. Inadmitir la presente demanda.

Segundo. Conceder a la parte actora el término del Art. 90 del CGP para efectos de que atienda las observaciones que le fueron realizadas en las consideraciones que preceden.

Tercero. Reconocer personería para actuar en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, al abogado Sergio Castaño García, identificado con la C. C. No. 1.053.841.281 y portador de la T. P. No. 398.166 del C. S. de la J.

Notifíquese,

Firmado Por:

Vicente Javier Duarte

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Mocoa - Putumayo

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: **d1929ae20bcc32b392619b1b86a6b61a7e8dd81f202fa4932daad4d9dc146165**

Documento generado en 27/02/2024 05:08:59 p. m.

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

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