



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL EL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SOCORRO-SANTANDER
Rad. 2021-00012-00

Socorro, Veintiséis (26) de Febrero de dos mil veintiuno (2021).

Este Despacho mediante providencia del doce (12) de febrero de dos mil veintiuno (2021), inadmitió la demanda VERBAL DE PERTENENCIA, propuesta por Gilberto, José Cupertino, Gloria Haydeé, Edgar Enrique, María Mélida, Nayibe, Luz Amanda y Clara Inés González Azuero, en contra de la Fundación San Cipriano, y ordenó la remisión del expediente a este Juzgado para que conozca el asunto, radicado al No. 2021-00012-00

Fueron señaladas las falencias observadas así:

- **PRETENSIONES:** Se presentan indebida acumulación de pretensiones, si bien es cierto, el artículo 88 del Código General del Proceso, señala: “El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:
 1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.
 2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.
 3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

De una parte pide la prescripción ordinaria para que se declaren a los demandantes dueños de la franja de terreno descrita en la demanda, y como subsidiaria de la principal que se declare la prescripción extraordinaria, Señala igualmente que como pretensión acumulada la Nulidad absoluta del contrato de arrendamiento por



simulación, que se condene igualmente a la Fundación San Cipriano al pago de los perjuicios morales equivalentes a 50 salarios mínimos legales, y el reconocimiento de las mejoras por valor de \$80.000.000.00

Como puede verse, tenemos pretensión de pertenencia por prescripción ordinaria o extraordinaria adquisitiva de dominio.

Pretensión de nulidad absoluta del contrato por simulación.

Pretensiones para el pago de indemnización por daños morales y el pago de mejoras y frutos del predio.

Existe indebida acumulación de pretensiones, que acreditan la inadmisión de la demanda, para que la parte demandante subsane la irregularidad señalada.

- **COMPETENCIA:** Como es sabido que los Jueces Civiles del Circuito conocen en primera instancia de procesos de mayor cuantía, es decir por valor superior de \$136.278.900.00. De la revisión de la demanda se observa que los demandantes señalan que la cuantía la estima en la suma de \$142.400.000.00 el mismo estimativo que hizo la demandada; igualmente señala que estiman los daños morales de la pretensión acumulada, en la suma de \$43.890.150.00 y valoran las mejoras causadas en la suma de \$80.000.000.00.

Debe indicar el despacho que la cuantía de la pretensión no es clara, de una parte por cuanto el artículo 26 del Código General del Proceso, determina la cuantía de los procesos así: *“... 3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos”*.

Debe aclarar la cuantía, porque si bien es cierto, se allegó un avalúo catastral que indica un valor de \$556.182.000, por un área de terreno de 615 Ha. 7.687.00 m², también lo es que el predio que se pretende en usucapión es un franja de terreno de 1.728 metros cuadrados y así como la norma dice que se determina por el valor del avalúo del predio también lo es que es el avalúo del predio pretendido en la pertenencia y no por todo el predio del que se pretende una franja de terreno.

- **PODER:** El poder debe ser claro y preciso, se confiere poder para demandar la pertenencia por prescripción ordinaria y en subsidio extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre el lote de terreno rural



denominado EL CASINO, que tiene aproximadamente 2.500 metros cuadrados, que hace parte del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 321-6621 de la oficina de Registro de Instrumento Públicos del Socorro, sin embargo en los hechos de la demanda indica que el predio es de 1.728 metros, y por otra parte alega nulidades, pago de indemnizaciones por daño moral y pago de mejoras y frutos, facultades que no fueron conferidas en el poder allegado.

- **JURAMENTO ESTIMATORIO:** El artículo 206 del Código General del Proceso, señal: *“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...”* Como se pide en la demanda como pretensión el pago de mejoras y frutos del predio, debe dar cumplimiento a lo ordenado en la norma en cita.

La situación antes señalada, modifica tanto el poder como el texto de la demanda. Debiendo el actor adecuarlos para efectos de su subsanación.

El citado auto fue notificado el quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021), y tenía hasta el día veintidós (22) de febrero de dos mil veintiuno (2021), para corregir los errores, pero la parte demandante guardó silencio.

Como quiera que transcurrió el término indicado en el art. 90 del Código General del Proceso, para que corrigiera la irregularidad y dado que no lo hizo, debe procederse al rechazo de la demanda.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito del Socorro S.

RESUELVE:

1º.- Rechazar la demanda VERBAL DE PERTENENCIA, propuesta por Gilberto, José Cupertino, Gloria Haydeé, Edgar Enrique, María Mérida,



Nayibe, Luz Amanda y Clara Inés González Azuero, en contra de la Fundación San Cipriano, radicada al No. 2021-00012-00, por cuanto no se subsanaron los defectos encontrados a la demanda.

2º.- Ejecutoriado este auto, archívense las diligencias previa anotación en los libros respectivos.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

El Juez,

RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ