

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
SINCELEJO – SUCRE**

**CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DEL DESPACHO
700013103004**

SECRETARIA: Señor Juez, informo a usted que dentro de la presente demanda venció en silencio el término concedido a la parte demandante para aportar la póliza a fin de materializar la inscripción de la demanda pendiente para estudio de admisibilidad. A su despacho para lo que considere pertinente proveer.

Sincelejo, Sucre, 12 de marzo de 2021

RADICADO No. 70001310300420200002300

LESBIA ELENA PALLARES RODRÍGUEZ
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Sincelejo, doce de marzo de dos mil veintiuno
Radicación No. 70001310300420200002300

El demandante RENSO ANIBAL RICO ALVAREZ, a través de apoderado judicial, presentó demanda verbal de Rescisión de Contrato de Promesa de Compraventa por Vicios Redhibitorios con Indemnización de Perjuicios, contra la sociedad INVERSIONES CURE Y CURE S.A.S., con domicilio en esta ciudad.

Resulta pertinente dentro del trámite procesal la observancia de unos requisitos generales y otros específicos en aplicación al presupuesto procesal demanda en forma, como garantía de un debido proceso y efectivo derecho de contradicción, en razón de lo cual procederá el despacho a verificar si la demanda cumple con las exigencias de las normas procesales que rigen la materia.

El artículo 82 del Código General del Proceso, dispone como requisitos de la demanda:

“(…)

7. El juramento estimatorio cuando sea necesario.

9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.

10. El lugar de dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante reciban notificaciones personales.

11. Los demás que exige la ley.

La demanda que ocupa nuestra atención adolece de algunos de estos requisitos, a saber:

1. El objeto de la presente demanda consiste en que se reconozca y declare la existencia de vicios ocultos o redhibitorios que se dieron producto de la promesa de compraventa del bien inmueble apartamento 502 del Edificio Zafiro, propiedad horizontal ubicado en la Calle 24 No. 54 A – 67 de esta ciudad, celebrada por las partes, tasando el demandante los perjuicios, simple y llanamente, en la suma de cuatrocientos millones de pesos (\$400.000.000.oo).

El juramento estimatorio es un requisito formal de la demanda, independiente de las pretensiones, aun cuando influya en las mismas, siendo de mucha importancia que se haga en debida forma, de manera razonada, discriminando cada uno de los conceptos, no basta con señalar determinada suma sino que debe establecerse con claridad de dónde proviene, porque solamente de esa forma la tasación que haga el demandante hará prueba de su monto.

2. No haberse prestado la caución ordenada por el despacho para la procedencia de la inscripción de la demanda; si se tiene en cuenta que es este un proceso de conocimiento que, exige para ser admitido, salvo las excepciones de ley, presentación de la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, luego entonces, no procediendo la medida cautelar, debe el demandante acreditar haber cumplido con el agotamiento de la conciliación extrajudicial, para que sea procedente la admisión de la demanda.

3. Se echa de menos el certificado de matrícula inmobiliaria No. 340-130156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo a que se hace referencia en los hechos y pretensiones de la demanda, correspondiente al bien inmueble objeto de litigio, pues el documento similar aportado no corresponde al relacionado en la demanda.

4. No se describe el bien inmueble objeto de la pretensión por sus linderos y medidas, porque si bien en el contrato de promesa objeto de demanda se indica que los linderos del bien inmueble en cuestión se encuentran comprendidos dentro de la Escritura Pública No. 1187 de 2017-10-03, esta escritura no fue allegada con la demanda.

5. No se informa la dirección electrónica de la sociedad demandada.

Pues bien, en ejercicio del control de legalidad corresponde al

despacho darle aplicación al artículo 90 del Código General del Proceso, inadmitiendo la demanda y concediendo al demandante el término de cinco días para que subsane los defectos antes señalados, por lo que el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar inadmisibile la presente demanda Verbal, para que en el término de cinco (5) días, la parte demandante subsane los defectos arriba señalados, so pena de rechazo.

SEGUNDO: Cumplido lo anterior vuelva el proceso al despacho para lo que corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGEL MARÍA VEGA HERNÁNDEZ
JUEZ