

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

**CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DEL DESPACHO
700013103004**

SECRETARIA: Señor Juez, informo a usted que por reparto verificado en la Oficina Judicial de esta ciudad, nos correspondió el conocimiento de la presente demanda Verbal propuesta por el señor ELIS MANUEL MONTES PATRÓN, a través de apoderado judicial, contra los señores ANDRÉS ELIO SEBASTIAN IRIARTE MONTES, DENIS DE JESÚS MONTES SALGADO y DELSY DEL ROSARIO MONTES SALGADO.

Sincelejo, Sucre, 29 de octubre de 2021

LESBIA ELENA PALLARES RODRÍGUEZ
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Sincelejo, veintinueve de octubre de dos mil veintiuno
Radicación No. 70001310300420210011600

El demandante ELIS MANUEL MONTES PATRÓN, a través de apoderado judicial, presentó demanda verbal de Simulación sobre Contratos de Compraventa de Bienes Inmuebles, contra los señores ANDRÉS ELIO SEBASTIAN IRIARTE MONTES, DENIS DE JESÚS MONTES SALGADO y DELSY DEL ROSARIO MONTES SALGADO.

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.

Pues bien, el artículo 82 del Código General del Proceso, consagra como requisitos de la demanda en su numeral 4 “lo que se pretenda expresado con precisión y claridad” y el numeral 7 “el juramento estimatorio cuando sea necesario”.

Así mismo, el artículo 84 de la misma norma, señala como anexos de la demanda, numeral 3º, los documentos que se pretenda hacer valer y que se encuentren en poder del demandante.

La presente demanda adolece de estos requisitos, a saber:

1. En la demanda se pretende que se declaren simulados los contratos de compraventa de inmueble celebrados por los demandados, por considerar que corresponden en realidad a una transferencia a título gratuito (donación entre vivos) efectuada sin el lleno de los requisitos legales y que, los mismos pertenecen y hacen parte del haber sucesoral de la finada Rosario Salgado López.

Se manifiesta bajo la gravedad de juramento estimar razonadamente la cuantía de las pretensiones que dan origen a este proceso en la suma de \$377.500.000, a razón de los precios de venta de los inmuebles objeto de debate, más la indexación de tales valores y los frutos civiles y/o naturales producidos por dichos inmuebles.

El Juramento Estimatorio es un requisito formal de ciertas demandas, que de concederse, necesariamente ha de incidir en las pretensiones, pero además que, solamente hará prueba de su monto si se presenta en forma razonada discriminando cada uno de los conceptos, esto quiere decir, que no basta con señalar determinada suma, sino que deberá establecerse con claridad y en forma discriminada de dónde proviene la tasación que se haya hecho, de lo contrario pierde el valor probatorio, de acuerdo a las disposiciones que en esa materia consagra la norma procesal.

En virtud de lo anterior, deberá la parte demandante discriminar el monto o tasación de cada concepto aducido en el acápite del juramento estimatorio.

2. Por otro lado, advierte el despacho que no se indica en la demanda, excepto en uno de los hechos, los números del folio de matrícula inmobiliaria correspondientes al registro de los actos escriturales presuntamente simulados, lo cual va en contra de lo preceptuado en el numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso, por lo que se indicará tanto en los hechos como en las pretensiones el folio de matrícula correspondiente a cada uno de los negocios jurídicos objeto de demanda.

3. Se adjunta a la demanda los folios de matrícula inmobiliaria No. 340-32368, del cual se desprende la matrícula inmobiliaria No. 340-110778; de igual forma se adjunta el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-11667 del cual se desprenden las matrículas inmobiliarias No. 340-138988, 340-140465 y 340-141066, por lo que deberá aportarse así mismo, la prueba del registro escritural de los inmuebles con matrícula inmobiliaria No. 340-110778, No. 340-138988, 340-140465 y 340-141066, para efectos de demostrar la

propiedad de los demandados sobre los respectivos inmuebles.

4. Solicita la parte demandante el embargo y secuestro, previa inscripción de la demanda sobre los bienes identificados con matrícula inmobiliaria No. 340-32368, 340-110778, 340-138988, 340-140465 y 340-141066, medidas estas que no encuentra procedente el despacho desde el momento de la presentación de la demanda, que, por tratarse de un proceso declarativo, la medida de embargo solamente procede cuando se ha dictado sentencia de primera instancia acogiendo las pretensiones.

Ahora, teniendo en cuenta que al hacer la petición se indica que previa inscripción de la demanda en las matrículas referenciadas, se advierte a la parte que, en aplicación al numeral 2º del artículo 590 del C. G. del Proceso, previo al estudio de admisión deberá el interesado prestar caución equivalente al 20% de las pretensiones estimadas en la demanda, la cual podrá ser real, bancaria u otorgada por compañía de seguros, en los términos del artículo 603 de la misma normatividad.

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: Reconózcase y téngase a la abogada MARISOL VERBEL BRAVO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.104.870.408 y T. P. No. 355.319 del C. S. de la Judicatura, como apoderada judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGEL MARÍA VEGA HERNÁNDEZ
JUEZ