



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

Sincelejo, treinta (30) de julio de dos mil veinte (2020)

Referencia: Resolución de Contrato de Compraventa
Radicación: 70001-31-03-005-2020-00040-00
Demandante: Luis Fernando Díaz Vitola
Demandado: Jorge Luis Daza García

Luis Fernando Díaz Vitola, por conducto de apoderado judicial, formula demanda contra Jorge Luis Daza García, a fin de que en sede judicial se declare resuelto el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes, se ordenen las restituciones mutuas y la aplicación de la cláusula penal, además del reconocimiento de otros perjuicios.

Sin embargo, haciendo una revisión minuciosa de la demanda, con el fin de verificar la concurrencia de los requisitos exigidos por la ley, el Despacho observa que ésta no reúne todas las condiciones requeridas para su admisión, como pasa a explicarse.

El artículo 82 del Código General del Proceso, establece los requisitos que debe contener toda demanda y en su numeral 6º establece lo siguiente:

"7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario".

Ahora bien, el juramento estimatorio es obligatorio, cuando se pretenda el pago de una indemnización, compensación, frutos o mejoras, según lo regulado en el artículo 206 Código General del Proceso, que a su tenor enseña:

"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..." (Negrillas fuera de texto).

En el caso de marras, la parte demandante solicitó en el acápite que denominó *PRETENSIONES*, el pago por los perjuicios ocasionados con ocasión al incumpliendo del referido contrato, empero, no estimó bajo juramento a qué suma ascienden cada uno de estos conceptos, como lo ordena la norma.

Es importante resaltar que, de conformidad con el artículo transcrito, el juramento estimatorio debe contener los conceptos reclamados discriminados detalladamente, con el objeto de tener claridad tanto el juzgado como la parte demandada, de donde se origina cada estimación, máxime si se tiene en cuenta que la ley faculta a la contraparte a objetar, si a bien lo tiene, cada estimación de manera razonada si las encuentra inexactas, siendo ello imposible si no se efectúa expresamente el juramento por parte de la parte actora.

De otro lado el artículo 82 del Código General del Proceso, establece los requisitos que debe contener toda demanda y en su numeral 9º, dispone:

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

En los procesos de *resolución de contrato*, la cuantía es necesaria para establecer la competencia, la cual en este caso se determina siguiendo los parámetros del numeral 3º del artículo 26 del C.G.P., que en su tenor enseña:

"La cuantía se determinará 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.

En ese orden de ideas, en esta clase de demandas se debe indicar obligatoriamente la cuantía para poder establecer la competencia y, además, se debe aportar como anexo obligatorio, el certificado de avalúo catastral del inmueble, esto último teniendo de presente, que si la norma dispone que la cuantía se determina por el avalúo catastral, la única forma de determinarla es aportando el certificado correspondiente.

En otras palabras, al haber establecido el C.G.P. que la cuantía de los procesos que versen sobre dominio o posesión de bienes se determina por el avalúo catastral, estableció implícitamente como anexo obligatorio aportarlo, pues de otra manera no podría el Juzgador establecer la competencia.

En el caso de marras, la parte demandante no aportó con la misma el certificado de avalúo catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para poder verificar su monto y, en consecuencia, la competencia que le asiste a este Juzgado.

En ese preciso orden de ideas, la demanda está incurso en la causal de inadmisión prevista en los numerales 1º y 6º del artículo 90 del CGP, por lo que, con base en lo reglado en dicho artículo, se concederá el término de cinco (5) días, contados a partir del día siguiente a la notificación en estado de este proveído, dentro de los cuales deberá subsanar los defectos anotados.

Cumplido el término concedido sin que se cumpla con lo ordenado, se procederá al rechazo de la demanda.

Por lo expuesto se,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda formulada por Luis Fernando Díaz Vitola contra Jorge Luis Daza García. Por lo motivado

SEGUNDO: CONCÉDASE al demandante el término de cinco (5) días, a partir de la notificación de este auto, para que subsane la demanda, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia, so pena de ser rechazada.

TERCERO: TÉNGASE al abogado JUAN ANTONIO TORRES RICO identificado con la C.C. No. 72.145.656 y portador de la T.P. No. 59.683 del C. S. de la J., como apoderado judicial del demandante, en los términos y condiciones del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEILA PATRICIA NÁDER ORDOSGOITIA
JUEZA