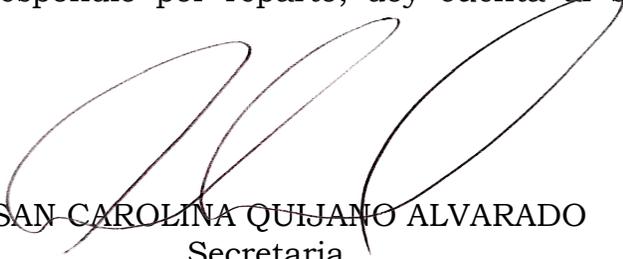




JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

SECRETARÍA. Pasto, 24 de septiembre de 2021. Con el presente asunto que correspondió por reparto, doy cuenta al señor Juez. Sírvase proveer.


SUSAN CAROLINA QUIJANO ALVARADO
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Pasto, veintisiete (27) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021)

Radicación: 520013103004-2021-00229-00
Proceso: Verbal –Rescisión contrato compraventa por vicios redhibitorios -
Demandante: Edgar Bolívar Chacón Gómez y otra
Demandado: Dyllan Javier Quetamá Ruales

Ha correspondido en reparto la anterior demanda verbal tendiente a que se declare principalmente la rescisión por vicios redhibitorios del contrato de compraventa celebrado mediante la escritura pública No. 3391 del 21 de septiembre de 2020 corrida en la Notaría Cuarta del Círculo de Pasto, y subsidiariamente, ordenar la rebaja del precio y en subsidio de esta, ordenar su saneamiento, acción judicial propuesta por EDGAR BOLÍVAR CHACÓN GÓMEZ y la señora, MARÍA AURA ESTELLA VELÁSQUEZ DE CHACÓN en frente de DYLLAN JAVIER QUETAMÁ RUALES.

Se procede, entonces, a decidir su admisión, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

1. El art. 90 del C. G. del P., establece que la demanda será inadmitida en caso de faltarle alguno de los requisitos formales con el fin de que ella sea corregida en el término de cinco días. En el caso objeto de estudio el Despacho inadmitirá la demanda por las razones que se pasan a exponer:



a. El art. 82, numeral 4° *idem* señala que la demanda debe esbozar “*Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad*”.

En cuanto tiene que ver con el saneamiento de vicios redhibitorios, el artículo 1914 del Código Civil, enseña:

“Se llama acción redhibitoria la que tiene el comprador para que se rescinda la venta o se rebaje proporcionalmente el precio por los vicios ocultos de la cosa vendida, raíz o mueble, llamados redhibitorios”.

Y sobre la opción del comprador, el artículo 1917 *ib.*, indica:

“Los vicios redhibitorios dan derecho al comprador para exigir o la rescisión de la venta, o la rebaja del precio, según mejor le pareciere” (Destaca el Juzgado).

Pues bien, y descendiendo al caso bajo estudio, concretamente en cuanto a lo planteado en la pretensión cuarta principal, en ella no se señala de manera clara y precisa el monto pagado por los accionantes producto del negocio jurídico ahora impugnado, siendo necesaria esta información en el cuerpo de la súplica aludida, toda vez que el operador judicial debe pronunciarse respecto de la devolución pedida. En igual sentido, no precisa el valor reclamado por gastos de escrituración.

De igual manera, se tiene que, en la segunda de sus pretensiones subsidiarias, la parte demandante tampoco estima el valor de las reparaciones que requiere el bien inmueble para adecuar su uso, siendo este ítem de gran importancia, pues será el parámetro para reducir el precio cancelado efectivamente por los actores en una eventual prosperidad de dicha súplica.

Ahora y si bien en su acápite probatorio (6.7) anuncia la presentación de un dictamen pericial (art. 227 del C. G. del P), allí nada se dice sobre el objeto puntual del mismo ni qué aspectos técnicos se estudiarían.

No se olvide que, en vigencia del C. G. del P., el art. 173, inc. 2° en concordancia con lo dispuesto en el art. 236 *Ibidem*, obliga a las partes a aportar al expediente todos los medios probatorios que estén a su alcance.



Por tanto, la parte demandante se servirá precisar sobre estos aspectos puntuales.

b. De otro lado, el art. 84, num. 1° de nuestro Estatuto Procedimental, en cuanto a los anexos de la demanda, señala que debe acompañarse “*El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado*”.

Y sobre los poderes, el art. 74 *ibídem*, precisa:

“(…) *El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. **En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados***” (negritas fuera de texto).

Ahora y revisado el poder conferido, se tiene, que este fue otorgado al profesional del derecho para iniciar una demanda de **resolución** de contrato de compraventa y no una de **rescisión por vicios redhibitorios** como aquí se ha planteado, pues legalmente cada una de ellas tiene sus propias connotaciones y presupuestos, así como consecuencias jurídicas distintas.

Por ende, la parte demandante se servirá aclarar al respecto y allegará al expediente, llegado el caso, un poder debidamente constituido conforme a las concretas pretensiones de su acción.

c. En cuanto al juramento estimatorio, el art. 206 del Código General del Proceso, modificado por el art. 13 de la Ley 1743 de 2014, dispone lo siguiente:

“**Juramento estimatorio.** *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”.*

Se trae a colación la anterior disposición habida cuenta que en la demanda no se presta de manera expresa el juramento de rigor respecto de la cuantificación de los perjuicios que se reclama,



limitándose a cuantificarlos razonadamente, lo cual no se suople con la simple cita de la norma que lo exige.

Por consiguiente, la parte demandante habrá de cumplir con dicho requisito legal.

Además, se afirma en dicho capítulo de la demanda, que la tasación que allí se realiza sustenta la pretensión cuarta principal, cuando, si miramos las pretensiones planteadas, esa liquidación correspondería a la quinta de ellas, pues es allí que se solicita el pago de intereses comerciales sobre la una suma entregada.

2. Así entonces, y teniendo en cuenta que la demanda no cumple a cabalidad con los requisitos de ley, se procederá a inadmitir a efectos que la parte actora la corrija dentro del término legal, debiéndola integrar en un solo escrito.

Por lo antes expuesto, EL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO,

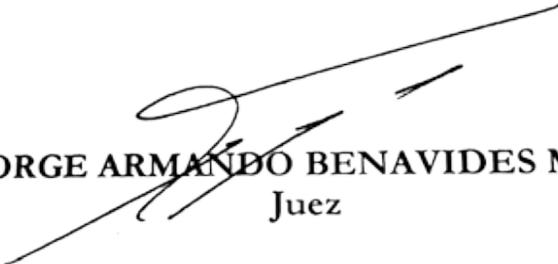
RESUELVE:

1°.- INADMITIR la demanda de verbal de mayor cuantía propuesta por EDGAR BOLÍVAR CHACÓN GÓMEZ y la señora, MARÍA AURA ESTELLA VELÁSQUEZ DE CHACÓN en frente de DYLLAN JAVIER QUETAMÁ RUALES.

2°.- CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para que aclare y corrija la demanda en los términos dispuestos en la motivación de este proveído, so pena de rechazo.

3°.- NOTIFICAR el contenido de esta decisión a través de estados electrónicos.

NOTIFÍQUESE.

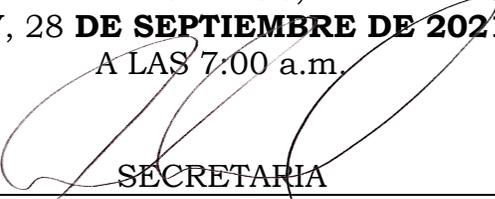

JORGE ARMANDO BENAVIDES MELO
Juez



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO CUARTO CIVIL DE
CIRCUITO PASTO
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La Providencia precedente se
Notifica mediante fijación en
ESTADOS,
HOY, 28 **DE SEPTIEMBRE DE 2021**
A LAS 7:00 a.m.


SECRETARIA