

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez, la presente demanda para su revisión. Santiago de Cali, 24 de octubre de 2022.

JERÓNIMO BUITRAGO CÁRDENAS
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, dos (2) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Interlocutorio N° ____/

Referencia: **VERBAL- SIMULACION**
Radicación: **760013103018-2022-00265-00**
Demandante: **OSCAR MARINO ANDRADE ABADIA Y OTROS**
Demandado: **DELMA FERNANDEZ ANDRADE**

Correspondió por reparto la demanda instaurada por los señores OSCAR MARINO ANDRADE ABADÍA, MARÍA FERNANDA TERÁN ZUÑIGA, DAGOBERTO TERÁN ZUÑIGA y RAFAEL TERÁN ANDRADE a través de apoderado judicial, para tramitar proceso verbal de Simulación de la Escritura Pública No. 3526 del 11 de septiembre de 2018 de la Notaría Octava de Cali, en contra de DELMA FERNANDEZ ANDRADE. Una vez revisada la demanda, se observan las siguientes falencias:

- 1.** Se deberá corregir el poder y la demanda desde su inicio, estableciendo no solo la clase de proceso que se anunció sino también se debe determinar la clase de acción a entablar, para establecer los requisitos, en tanto que hay dos clases de simulaciones, la absoluta y la relativa y para cada una se establece unos requisitos y diferentes consecuencias, que se deberán tener en cuenta a la hora de tomar los correctivos.
- 2.** Aclarar el fundamento factico y la cuantía del asunto, pues en el demanda se establece que se trata de un proceso de menor cuantía, señala que la escritura versa sobre un inmueble englobado y presenta los certificados de libertad y tradición con tres avalúos catastrales del año, de manera que confunde si la simulación recae únicamente sobre un inmueble englobado o sobre dos inmuebles por separado, de todas maneras, deberá presentar los documentos que soporten los hechos y los avalúos catastrales respectivos para determinar la cuantía.
- 3.** Aportar actualizados el o los certificados de libertad y tradición del o los inmuebles involucrados en la contienda.
- 4.** Respecto de la pretensión quinta, no se acredita las circunstancias fácticas, ni el derecho, ni el interés para solicitar que, eventualmente, de declararse una simulación, se ordene la entrega del inmueble a los demandantes.
- 5.** Se ha omitido la presentación de la conciliación como requisito previo para ejercer la presente acción, por lo que, si fue agotada, se deberá aportar la correspondiente acta y si no se adelantó, deberá realizarse antes de acudir a esta instancia judicial.
- 6.** Como el negocio causal demandado se firmó por una persona actualmente fallecida, debe dirigirse la demanda también contra sus demás herederos conocidos – si los hubiere- y/o

los indeterminados a que haya lugar para responder por los intereses de la señora MERCEDES TERÁN DE ZAMORANO.

De resultar admisible la presente causa, en aras de la dirección temprana del proceso, téngase en cuenta que la solicitud de pruebas deberá ajustarse a la norma que respalda su solicitud para ser tenida en cuenta: la prueba testimonial con el art. 212 ibídem, la declaración de parte, el interrogatorio de parte, con su correspondiente cumplimiento de los requisitos normativos. Ahora, respecto de la solicitud especial de prueba, desde ya se le anuncia al demandante que es una gestión que la misma parte debe realizar y aportar al material probatorio, cuando menos, acreditando la petición efectuada y su negativa por tratarse de documentos reservados – si fuere el caso-, y si se va a servir de un dictamen pericial, deberá aportarlo ciñéndose a los requisitos establecidos en el art. 226 del C.G.P. o anunciar que lo hará a su cargo una vez cuente con la documentación si le faltare, solicitando el término para lo pertinente.

En consecuencia y atendiendo a lo previsto en el inciso final del artículo 90 ibídem, se inadmitirá la demanda para que, en el término de cinco (5) días, siguientes a la notificación por anotación en estado del presente auto, la parte demandante subsane las inconformidades antes señaladas, y se presente de forma íntegra con las correcciones, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

DISPONE:

PRIMERO: SE INADMITE la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días para que la parte actora la subsane, so pena de rechazarla.

NOTIFÍQUESE.


ALEJANDRA MARÍA RISUEÑO MARTÍNEZ
JUEZA