

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** A Despacho de la señora Juez, la presente demanda para su revisión. Santiago de Cali, 12 de diciembre de 2022.

JERÓNIMO BUITRAGO CÁRDENAS  
SECRETARIO

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Santiago de Cali, dieciocho (18) de enero de dos mil veintitrés (2023)

**Interlocutorio N° 015/**

Referencia: **VERBAL- SIMULACION**  
Radicación: **760013103018-2022-00323-00**  
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.** Aclarar respecto de la identificación del inmueble por qué se presentan 3 certificados catastrales, cuál corresponde al predio objeto de este asunto si es un predio englobado, como se señala que la escritura versa o si la simulación recae sobre dos inmuebles por separado, de todas maneras, deberá presentar los documentos que soporten los hechos y dejar únicamente los documentos de el o los inmuebles involucrados.
- 2.** Aportar **actualizados** el o los certificados de libertad y tradición del o los inmuebles involucrados en la contienda.
- 3.** 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.
- 4.** 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.
- 5.** En relación con el punto anterior, no se acredita el fallecimiento de los señores TOMÁS TERÁN y OSCAR ANDRADE. Tampoco la calidad con la que dice actuar (vínculo de consanguinidad) de OSCAR MARINO ANDRADE ABADIA, respecto de la señora TERAN DE ZAMORANO, ni se prueba el vínculo alegado entre la señora MERCEDES TERÁN DE ZAMORANO con LEONARDO ZAMORANO.
- 6.** Teniendo en cuenta que la pretensión se circunscribe a la declaratoria de simulación absoluta de un acto jurídico, debe establecerse, como elemento sustancial, el interés con el

que actúan los demandantes del acto, el cual no luce claro en el fundamento fáctico, ni se explica cuál sería la finalidad de la simulación que pudiere afectar los derechos de los demandados para que se hallen legitimados para acudir en esta acción.

**7.** 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 la misma 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

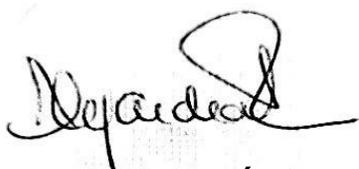
**DISPONE:**

**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.

**TERCERO: RECONOCER** personería adjetiva al abogado WALTER JAVIER ELINAN RAYO, identificado con C.C. 16.659.548 y T.P. 38.665 del C.S. de la J. para que actúe conforme al poder que le ha sido conferido.

**NOTIFÍQUESE**



**ALEJANDRA MARÍA RISUEÑO MARTÍNEZ**  
**JUEZA**