



## JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

VERBAL (SIMULACION)- 68001303004-2022-00173-00

Bucaramanga, seis (06) de julio de dos mil veintidós (2022)

Revisado el escrito de demanda y sus anexos se observa que:

1.- Se observa que dentro de los actos de compraventa que pretende se declaren simulados aduce que se encuentran los celebrados a través de escrituras públicas No. 2122 de 11/10/2004, No. 508 d 18/03/2005, No. 1332 de 20/06/2006 y la No. 1423 de 07/06/2007 las cuales no se avizoran en el escrito ni en los anexos de la demanda.

2.- Arrima al expediente la escritura No. 1333 de 20/06/2006 la cual no se encuentra relacionada dentro de los actos que pretende se declaren simulados, por tanto, deberá aclarar dicha situación, indicando si lo que pretende es incluir dicho negocio y de ser así entonces adecuar el escrito de la demanda o excluirlo.

3.- Deberá aportar copia legible de las escrituras No. 2815 de 26/11/2010 por cuanto la arrimada no se puede vislumbrar claramente.

4.- Deberá aclarar el numeral 15 del acápite denominado “declaraciones” como quiera que refiere que se declare nula la escritura No. 3551 de 31 de octubre de 2011 pero sobre dicho acto no solicita simulación, luego debe adecuar la pretensión con claridad conforme lo indica el artículo 82 del CGP.

5.- Deberá indicar cuales son las razones por las cuales aporta el registro civil de nacimiento de la señora MARIANA AYALA MENDOZA, como quiera que revisado el escrito de la demanda la misma no aparece vinculada.

6.- Deberá indicar las razones por las cuales aporta la escritura 4303 como quiera que sobre la misma no se observa ninguna pretensión, y de querer incluirla dentro de las escrituras que pretende se declaren simuladas le corresponderá adecuar el escrito de la demanda.

7.- Deberá aclarar el numeral 16 del acápite denominado “declaraciones” en virtud a que la escritura allí referida se relaciona con



una actualización de nomenclatura, por tanto, es necesario que indique cual es el negocio que pretende se declare simulado como pretensión principal para con ella si pedir como subsidiaria la referida.

8.- Igualmente, se le indica que la demanda debe dirigirse contra todas las personas que intervinieron en los negocios jurídicos demandados (escritura pública No. 1423 de 07/06/2007- anotación No. 3 folio matrícula inmobiliaria No. 314-41556), situación que no se cumplió en virtud a que el señor FILIBERTO JURADO QUESADA no aparece como demandado en el escrito aquí aportado.

Frente a las personas que deben vincularse, es preciso que se cumpla con las previsiones de los artículos 82 al 90 del CGP.

9.- Deberá igualmente aclarar el nombre del señor ALMEDO PEREZ AYALA en virtud a que en el poder se refiere a éste con dicho nombre y en el escrito de demanda menciona al señor OLMEDO PEREZ AYALA, por tanto, deberá adecuar el escrito o el poder con el nombre real de quien pretende demandar.

10.- Se observa una indebida acumulación de pretensiones. En tal sentido, debe recordarse que la acción de simulación y la de nulidad (declaraciones 15 y 19) son diferentes, y no pueden acumularse entre sí, pues son excluyentes.

11.- Debe aclararse el acápito cuantía, pues se indica en el poder que el asunto es de mayor cuantía, pues supera los “150 SMLMV” y de los contratos o negocios objeto de las pretensiones de la demanda se observa que no coinciden con el valor que se estipula en la cuantía. En esa medida, debe la parte determinar cuáles son los conceptos que tiene en cuenta para determinar la misma.

Ahora bien, si lo que pretende es el reconocimiento de frutos civiles como lo señala en el numeral 21 de las declaraciones deberá presentarlo conforme lo refiere el artículo 206 del CGP, esto es, realizando el juramento estimatorio.

12.- Sobre las pruebas solicitadas, se le pone de presente:

- Frente a la prueba que corresponde a testimonios, se le pone de presente las previsiones del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022:



*“La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión.”*

Pero, además de dicha información, conforme indica el artículo 212 del CGP, también debe indicarse: *“... el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.”*

- Respecto de la prueba enunciada en el acápite *“pericial”*, se le pone de presente a la parte demandante el contenido del artículo 227 del CGP indica: *“La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas (...).”*

Lo anterior para que realice la adecuación correspondiente.

13.- Deber indicar con claridad si sobre el inmueble que fueron celebrados algunos de los contratos que solicita se declaren simulados nacieron nuevos inmuebles con ocasión al mismo, especificando cuáles y de ellos indicando también cuales son los negocios objeto de litigio.

14.- En relación con las medidas cautelares solicitadas, se le pone de presente a la parte que:

- De conformidad con las previsiones del artículo 590 del CGP: *“1. Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares: a) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes. Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el secuestro de los bienes objeto del proceso.”*

Por lo tanto, como quiera que la medida que se solicita es sobre los bienes inmuebles identificados con el folio 314-41556, 314-57631, y 314-3553, y sobre el vehículo de placas BUC-032 no es



procedente ni el embargo ni el secuestro. Debe adecuarse la solicitud.

15.- Una vez realizadas los ajustes enunciados en este proveído, debe adecuarse el poder, especificando las pretensiones y contra quien se interpone la demanda.

Debe recordarse que, en virtud de las previsiones del CGP, los poderes conferidos para iniciar una demanda deben cumplir con las previsiones del artículo 74 donde se indica:

*“Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. 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.*

*El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento. El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario. Las sustituciones de poder se presumen auténticas. (...)*”

Por lo expuesto el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga,

#### RESUELVE

PRIMERO. - Inadmitir la presente demanda formulada, por lo expuesto en la motiva.

SEGUNDO. - Conceder el término de cinco (5) días para subsanar la demanda acorde a lo mencionado en precedencia, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE.

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS  
JUEZ

**Firmado Por:**

**Luis Roberto Ortiz Arciniegas  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 004  
Bucaramanga - Santander**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e4e17ccb12b5aaaa7e84aea74d4f83700c477c1ec231210f11c1ee62733**

Documento generado en 06/07/2022 03:38:45 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**