

PROCESO: VERBAL DE SIMULACIÓN DE CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS  
DEMANDANTE: LUIS ALBERTO BURGOS BARAJAS  
DEMANDADO: BLANCA CECILIA ÁVILA PARRA  
RADICADO: 680013103011 2022 00080 00

CONSTANCIA: Pasa al despacho la presente demanda repartida a este Despacho el 29 de marzo del 2022, para decidir lo que en derecho corresponda. Bucaramanga, 30 de marzo del 2022.

Janeth Patricia Monsalve Jurado  
Secretaría

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### Rama Judicial del Poder Público JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Rad. 2022-00080-00

Bucaramanga, veintiséis (26) de abril de dos mil veintidós (2022).-

Se encuentra al despacho la presente demanda **VERBAL DECLARATIVO DE SIMULACIÓN DE CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, formulada a través de apoderado judicial por LUIS ALBERTO BURGOS BARAJAS contra BLANCA CECILIA ÁVILA PARRA.

En ese orden de ideas, procede el despacho a estudiar su admisibilidad, revisando para el efecto los requisitos establecidos en los artículos 73, 74, 75, 77, 78, 82, 83, 84, 85, 89, 90 y 368 del Código General del Proceso, Decreto 806 de 2020 y demás disposiciones concordantes, advirtiéndose desde ahora que la presente demanda no los reúne a cabalidad; veamos:

1. El Despacho advierte que el contrato de cesión que se reputa simulado por el demandante, está suscrito por FÉNIX CONSTRUCCIONES S.A. en calidad de aceptante que lo autoriza y, por ende, se verá vinculado a los efectos de la sentencia que resuelva la controversia; por ende, es necesario que lo incluya como demandado, mencionando en el acápite de los hechos aquel/llos que lo vinculan con el contrato y/o las partes.
2. En el encabezado de la demanda deberá indicar el domicilio y número de identificación del demandante LUIS ALBERTO y de la demandada BLANCA CECILIA; asimismo, como es necesario vincular a FÉNIX CONSTRUCCIONES S.A. como sujeto pasivo, deberá indicar el NIT de la empresa, el nombre y número de identificación de su representante legal y aportar el certificado de existencia y representación legal de la sociedad (*num. 2, art. 82, y art. 85 C.G.P.*).
3. Sírvase explicar por qué establece la cuantía de la demanda en \$445.847.737 si el contrato cuya simulación se reclama, lo es por suma inferior (\$148.554.693) y los efectos de su eventual simulación no irradian al actual propietario del bien (BANCO DAVIVIENDA S.A.) ni comprenden el 100% del inmueble sino la mitad de los derechos que sobre el contrato de compraventa tiene hoy BLANCA CECILIA ÁVILA PARRA.
4. Deberá excluir o modificar la pretensión CUARTA conforme a los efectos que tendría una eventual sentencia favorable a sus pretensiones, pues la declaratoria de simulación del contrato de cesión de derechos no conduciría a que BLANCA CECILIA devuelva una titularidad que no ostenta y que ese contrato no le otorga. Tenga en cuenta que lo que se cedió no es el inmueble, sino el 50% de los derechos del comprador BURGOS BARAJAS en un contrato de **promesa de compraventa** futuro que se celebraría con FÉNIX CONSTRUCCIONES S.A. Además, las pretensiones de la demanda no atacan el contrato de compraventa que finalmente se firmó entre BLANCA CECILIA y FÉNIX CONSTRUCCIONES S.A., ni el contenido en la Escritura Pública No. 3271 del 26 de diciembre del 2017 de la Notaría Primera de Bucaramanga celebrado entre FÉNIX CONSTRUCCIONES S.A. y el BANCO DAVIVIENDA S.A., hoy titular de dominio del bien.

PROCESO: VERBAL DE SIMULACIÓN DE CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS  
DEMANDANTE: LUIS ALBERTO BURGOS BARAJAS  
DEMANDADO: BLANCA CECILIA ÁVILA PARRA  
RADICADO: 680013103011 2022 00080 00

5. Sírvase indicar el objeto de cada uno de los testimonios solicitados, es decir, sobre cuáles hechos de la demanda versarán estos (*art. 212, C.G.P.*).
6. En la prueba documental aportó copia de una Escritura Pública en la que se echa de menos la página 1, pues de la carátula pasa inmediatamente a la página 2.

Así entonces, deberá inadmitirse la demanda para que dentro del término de cinco (5) días se subsane punto por punto, so pena de ser rechazada. El escrito y sus anexos apórtense por el medio tecnológico dispuesto por el juzgado para tal fin: [j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co), atendiendo las previsiones del artículo 109 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO.- INADMITIR** la demanda VERBAL DECLARATIVA DE SIMULACIÓN DE CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, formulada a través de apoderado judicial por LUIS ALBERTO BURGOS BARAJAS contra BLANCA CECILIA ÁVILA PARRA.

**SEGUNDO.- CONCEDER** a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda conforme a lo considerado, so pena de rechazo.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**  
**LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA**  
**JUEZ**

Para notificación por estado 029 del 27 de abril de 2022.

**Firmado Por:**

**Leonel Ricardo Guarín Plata**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 011**  
**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:

**0db13f5a9301e455312e14d219a7c2d21c87e2559780ef6b8e3b2f11420ffe95**  
Documento generado en 26/04/2022 11:37:28 AM

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