



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, catorce de junio de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00574

Asunto: Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal sumaria de declaración de simulación, para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1. Se informará el domicilio de los demandados conforme con el artículo 82 del Código General del Proceso.
2. Advierte el Despacho que la demanda se dirige en contra de los herederos determinados e indeterminados del señor José Octavio Aristizábal Serna. Como herederos determinados se vinculan a Gabriela Salazar Salazar en calidad de ex cónyuge del causante, Claudia Aristizábal Salazar, Natalia Aristizábal Salazar, Jhon Fredy Aristizábal Salazar y Marco Andrés Aristizábal Salazar, como hijos del causante, sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-292603 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

En tal sentido, el Despacho estima necesario que acrediten la calidad de herederos de los hijos del causante. Para tal efecto, se aportarán sus registros civiles nacimiento, de conformidad con los artículos 85 y 87 del Código General del Proceso. Además, se informará si ya se inició proceso de sucesión del señor Aristizábal Serna y de ser el caso, allegará evidencia de que dentro de ese proceso se les reconoció la calidad de herederos.

3. Se explicará la razón por la que se afirma que entre la demandante y el señor José Octavio Aristizábal Serna existía un parentesco por afinidad.

Esto en tanto que en la demanda se afirma que eran padre e hija, y por el registro de nacimiento allegado, se estima que tenían un parentesco por consanguinidad y no por afinidad el cual se define por el artículo 47 del Código Civil define como "*«Afinidad legítima es la que existe entre una persona que está o ha estado casada y los consanguíneos legítimos de su marido o mujer»*".

4. Se explicará por qué en el acápite introductorio de la demanda, se afirma que el proceso corresponde a una demanda "*declarativa de simulación absoluta y/o simulación relativa de contrato*" si conforme con los hechos narrados y las peticiones de la demanda, en este caso se pretende que se declare absolutamente simulado el contrato de compraventa celebrado entre la parte actora y José Octavio Aristizábal Serna. De tratarse de un error, se realizará la respectiva corrección. Es de advertir que un acto jurídico no puede ser al mismo tiempo simulado total y relativamente, esto es una clara violación al principio lógico de contradicción.
5. Advierte el Despacho que la simulación se caracteriza por los siguientes elementos o presupuestos: i) la divergencia entre la voluntad real y su manifestación o declaración pública; ii) el concierto simulatorio entre los partícipes y iii) el propósito cumplido por estos de engañar a terceros.

Teniendo en cuenta el segundo de los presupuestos, en el acápite de hechos de la demanda la parte actora deberá describir al Despacho en qué consistió el acuerdo privado, previo o coetáneo entre María Gabriela Aristizábal González y José Octavio Aristizábal Serna para la celebración de la escritura pública de compraventa objeto de la declaratoria de simulación absoluta.

En tal sentido, deberá indicar las condiciones de tiempo, modo y lugar conforme a las cuales ello ocurrió, o tuvo conocimiento de qué ocurrió.

6. Se aclarará si la demandante recibió o no el precio pactado en la escritura pública 12.005 del 2 de noviembre de 2004, como precio del inmueble vendido, en el medida que en unos hechos de la demanda afirma que no recibió ese precio pero en el hecho 12° de este escrito manifiesta "*se creó un acto aparente, en el que se pagó un precio inferior incluso al inicialmente pagado por la señora María Gabriela*". Es de anotar

que el pago de precio inferior no es un presupuesto axiológico de la simulación sino de otro tipo de pretensión.

- 7.** Se le indicará al Juzgado si al momento de concertar el acto simulado, la demandante y el señor José Octavio acordaron una fecha para reinstituir las cosas al estado en que se encontraban antes de la celebración del referido acto. De ser así, se explicará la razón por la que no se hizo en ese momento. En ese mismo sentido, se explicará detalladamente por qué en el 2017 el señor José Octavio no dejó sin efectos el negocio jurídico aparente, pese a que esa era supuestamente su intención.
- 8.** Además, se informará si a la fecha, la afectación a vivienda familiar que el causante constituyó sobre ese inmueble, aún se encuentra vigente, y se explicará si al momento del acuerdo privado, la demandante y el señor José Octavio acordaron la constitución de ese gravamen.
- 9.** De acuerdo con lo afirmado en el numeral 18° del acápite de hechos de la demanda se manifestará el estado en que se encuentra el proceso de liquidación de la sucesión del señor José Octavio Aristizábal Serna y de liquidación de la sociedad conyugal que éste tenía con la señora Gabriela Salazar Salazar. Además, se indicará si en los mismos, el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-292603 fue adjudicado a la cónyuge o a alguno de los herederos. Se aportará la respectiva evidencia.
- 10.** Se adecuará la cuantía del proceso atendiendo al valor del acto simulado y a lo señalado en el artículo 25 y numeral 1° del artículo 26 del Código General del Proceso.
- 11.** De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, tratándose de la acción de simulación, la competencia por factor territorial se fija conforme con los numerales 1° y 3° del artículo 28 del Código General del Proceso. Adicional a esto, en ese evento no se aplica el fuero privativo de competencia previsto en el numeral 7° de esa norma, pues en la acción de simulación no se ejerce un derecho real,

sino que lo que se pretende es declarar la nulidad de un negocio jurídico simulado¹.

Así las cosas, en este caso, la competencia por factor territorial se fijará conforme con el numeral 1º del artículo 28 del Código General del Proceso. Esto en la medida que en el contrato de compraventa presentado no se fijó un lugar de cumplimiento de la obligación.

12. Toda vez que se trata de un proceso verbal sumario de mínima cuantía en atención al valor del acto simulado, de conformidad con el artículo 392 del Código General del Proceso, no podrán solicitarse más de dos testimonios por cada hecho. Por consiguiente, el demandante deberá prescindir de alguno de los testigos relacionados con el escrito de la demanda.
13. Tendrá que adecuarse el poder que se confirió al abogado Doney Castañeda Espinal en el sentido de facultarlo para dirigir la demanda en contra de **cada uno** de los herederos determinados del señor Aristizábal Serna, de su cónyuge y de los herederos indeterminados, lo cual deberá realizarse ya sea según el artículo 5º de la Ley 2213 de 2022 o 74 del Código General del Proceso. Esto teniendo en cuenta que para el momento en que se presentó la demanda, el referido decreto se encontraba vigente.
14. Se aportará el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-292603 con un término de expedición no superior a 30 días.

Los requisitos exigidos por el Despacho deberán ser integrados debidamente en un solo escrito de subsanación.

Jz

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO
CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD**

*Medellín, 15 junio de 2022,
en la fecha, se notifica el
auto precedente por
ESTADOS N° __, fijados a las
8:00 a.m.*

¹ Cfr. Corte Suprema de Justicia, Auto AC2729-2019 del 10 de junio de 2019.

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 018

Medellin - Antioquia

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: **c591f485a0a3f9d4a9da7445c16d6cfb3d3c9533045b0021ba1ab2b4b6bcfff6**

Documento generado en 14/06/2022 11:30:13 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>