



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, once de enero de dos mil veinticuatro

Radicado: 2023-01638

Asunto: inadmite demanda

De conformidad con **el artículo 90 del Código General del Proceso**, se inadmite la presente demanda verbal, para que en el término legal de **cinco (05) 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. Se aportará la evidencia de la calidad en la que se vincula por pasiva a los demandados. En ese sentido, se aportará:
 - a. El certificado de defunción de María Elsy Ruth Gómez Pérez y Franklin de Jesús Gómez Pérez.
 - b. El registro civil de nacimiento de María Elsy Ruth Gómez Pérez y Franklin de Jesús Gómez Pérez (el aportado es ilegible) que acredite la calidad de herederos de Olimpa Pérez Vda De Gómez.
 - c. El registro civil de nacimiento de Johnny Alberto Gómez Segura, Carlos Mario Gómez Rúa, Jhonny Alberto Gómez Segura y José David Gómez Rúa que acredite su calidad de herederos de Efraín Alberto Gómez Pérez.
 - d. El registro civil de nacimiento de Johana Gómez Zapata que acredite su calidad de heredera de Fernando Smith Gómez Pérez.
 - e. El registro civil de nacimiento de Jorge Iván Cortínez Gómez, Adriana Lucia Cortínez Gómez, Claudia María Cortínez Gómez, Luis Fernando Cortínez Gómez, Julio Cesar Castro Gómez, Diana Carolina Castro Gómez, Diego Armando Castro Gómez como herederos de María Elsy Ruth Gómez Pérez.
 - f. El registro civil de nacimiento de Pablo Andrés Gómez Báez como heredero de Franklin de Jesús Gómez Pérez.

No obstante, se indicará la legitimación de los mismos para ser demandados, en tanto la compradora del negocio aparentemente simulado está viva, y es la única llamada a resistir la pretensión, dado que por activa cualquier heredero puede adelantarla en representación de la

herencia o como heredero sin que se tenga que vincular a los demás herederos.

3. Se informará si se ha iniciado proceso de sucesión de la señora Olimpa Pérez Vda De Gómez, Efraín Alberto Gómez Pérez, Fernando Smith Gómez Pérez, María Elsy Ruth Gómez Pérez y Franklin de Jesús Gómez Pérez. De ser así se indicará quienes fueron reconocidos como herederos de esas personas, el estado en que se encuentra el proceso de sucesión y se aportará la evidencia correspondiente.
4. En el acápite de "*legitimación en la causa por pasiva*" solo se alude a la señora Elizabeth Gómez de Zapata, no obstante, no se mencionan a los otros demandados. Por esa razón, se aclarará si al proceso solo se vincula por pasiva a la señora Elizabeth o también a las otras personas.
5. En este caso la parte demandante pretende que se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa celebrado entre la señora Olimpa Pérez Viuda de Gómez y Elizabeth Gómez Pérez sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 018-5318. La demanda se dirige en contra de ésta y de los herederos de aquella.

Indicará las razones por las cuales vincula a todos los herederos de la parte actora por pasiva, dado que para que se declare la simulación solo es necesario vincular a la demandada Elizabeth Gómez de Zapata, dado que se encuentra viva, y por activa cualquier heredero puede adelantarla en representación de la herencia.

De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia la acción de simulación la pueden ejercer los contratantes simuladores, sus herederos y aun terceras personas. Tratándose de los herederos, éstos pueden actuar iure proprio o iure hereditario. Cuando el heredero impugna el acto simulado porque menoscaba su legítima, ejercita su propia o personal acción. Por el contrario, si formula la acción que tenía el de cuius y como heredero de éste, se está en presencia de la acción heredada del causante¹.

En consecuencia, se requiere a la parte demandante para que informe claramente la calidad en la que formula la demanda, si como heredero iure

¹ Cfr. Corte Suprema de Justicia, sentencia SC del 14 de septiembre de 1976, G. J., t. CLII, págs. 392 a 396 citada en sentencia SC 240 de 2023.

proprio o iure hereditario, para lo cual adecuará los hechos, el poder y el petitum de la demanda.

6. Por otro lado, 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.

Por lo anterior, se le tendrá que explicar detalladamente al Despacho desde el contexto fáctico cuál era la intención defraudatoria de los contratantes con la Escritura Pública N° 684 del 25 de noviembre de 2013 y cuál es la divergencia entre la voluntad real y la declaración pública de las contratantes realizada en ese documento.

Esto porque, aunque en la demanda se sugiere una estrategia entre madre e hija para afectar la masa sucesoral de la señora Olimpa Pérez, allí no se narran las circunstancias concretas que soportan esa hipótesis, máxime si se tiene en cuenta que entre la fecha en la que se celebró el contrato supuestamente simulado y la muerte de la señora Olimpa, transcurrieron varios años. Es más, se insinúa un aparente dolo por parte de la compradora o falta de capacidad de la vendedora, en tanto se alude a problemas de salud de la misma, lo que no significa que el acto sea simulado sino una eventual nulidad, por esta razón, se aclarará lo pertinente y se adecuará la demanda debidamente, advirtiendo que ese hecho como tal no es presupuesto axiológico de la simulación y conlleva a que no existe una adecuada identificación de la pretensión en tanto desde los hechos se aluden a supuestos fácticos de otras figuras jurídicas disimiles.

7. En ese mismo sentido, de conformidad con lo previsto en el referido **numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso** se describirá detalladamente en qué consistió **el acuerdo privado, previo o coetáneo entre la señora Olimpa Pérez Viuda de Gómez y Elizabeth Gómez Pérez** de simulación o de modificar la naturaleza de la compraventa de bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 018-5318. En tal sentido, deberá indicar las condiciones de tiempo, modo y lugar conforme a las cuales ello ocurrió, o tuvo conocimiento de qué ocurrió.
8. Se le indicará al Juzgado si al momento de concertar el acto simulado, Olimpa Pérez Viuda de Gómez y Elizabeth Gómez Pérez acordaron una fecha para

reinstaurar las cosas al estado en que se encontraban antes de la celebración del referido acto.

- 9.** De acuerdo con lo señalado en el hecho 3.15 de la demanda, se indicará quien ostentaba la tenencia del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 018-5318 para el momento de la celebración del contrato de compraventa, esto es, el 25 de noviembre de 2013 y quien la ostenta actualmente, pues según se señala en la demanda, la señora Elizabeth Gómez Pérez tuvo que formular un proceso de reivindicación para recuperar la tenencia del bien.
- 10.** Conforme con lo indicado en el hecho 3.9 de la demanda, se aportará el avalúo catastral del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 018-5318 para el 2013.
- 11.** Se narrará la relevancia jurídica de lo señalado en los hechos 3.10 y 3.11 de la demanda teniendo en cuenta que la capacidad jurídica de la señora Olimpa Pérez no se ve afectada, *per sé*, por su edad o por padecer patologías físicas. Por lo anterior, teniendo en cuenta que la simulación absoluta no se sustenta en la falta de la capacidad de una persona y que, por tanto, en la demanda no pone entre dicho la capacidad de la señora Pérez para celebrar el contrato de compraventa supuestamente simulado, se prescindirá de las afirmaciones realizadas en esos hechos.
- 12.** Se explicará la relevancia jurídica de lo afirmado en los hechos 3.13 y 3.14 de la demanda.
- 13.** Conforme con lo señalado en el hecho 3.16 se aclarará contra quien se formuló la demanda reivindicatoria que conoce el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal bajo radicado N°2018-00016-00, y si el demandado también poseía el inmueble antes de la celebración del contrato de compraventa entre la señora Olimpia Pérez y Elizabeth Gómez.

De ser así, la parte demandante señalará si la señora Olimpia adelantó en vida alguna gestión judicial o extrajudicial para intentar recuperar la tenencia de ese inmueble y si al momento de celebrarse el contrato simulado, la compradora tenía conocimiento de que el bien estaba en manos de un poseedor.
- 14.** La solicitud de prueba testimonial se adecuará en los términos señalados en el artículo 212 del C.G.P en el sentido de precisar los hechos objeto de prueba.

15. Se prescindirá de la solicitud requerimiento herederos demandados aporten registro civil de nacimiento y defunción causante teniendo en cuenta que de conformidad con el artículo 85 y el artículo 173 del C.G.P la parte demandante pudo conseguir esos documentos directa o, en su defecto, acreditar que intentó hacerlo, pero no le fue posible como, por ejemplo, cuando formula una petición y ésta no es atendida.

16. Teniendo en consideración que **la simulación absoluta** de un contrato trae como consecuencia la aniquilación del acto jurídico aparente, de conformidad con **el artículo 88 del Código General del Proceso**, también se tendrán que adecuar las pretensiones consecuenciales a la pretensión principal en el sentido de que se efectúen las condenas a las partes demandadas, a las cuales haya lugar, con ocasión **únicamente** a la declaratoria de simulación absoluta del contrato que celebraron las partes.

En ese sentido, se deberá adecuar el acápite de pretensiones en el sentido de solicitar que se declare que las cosas vuelven al estado anterior a la celebración del contrato simulado. De forma consecencial, se solicitará que se condene a los demandados a las restituciones a las que haya lugar, las cuales deberán encontrar sustento fáctico, a su vez, en el acápite de hechos de la demanda.

17. En ese sentido, se aclarará la razón por la que se pretende que se ordene a la demandada Elizabeth a restituir el inmueble si según se afirma en la demanda, ésta para recuperar la tenencia del bien tuvo que iniciar un proceso reivindicatorio que, al parecer, no ha finalizado.

18. De conformidad con **el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso**, se le tendrán que describir al Despacho los elementos **accidentales y esenciales** del contrato de compraventa celebrado entre Elizabeth Gómez Pérez y Olimpa Pérez Vda de Gómez. Además, informará las circunstancias de tiempo, modo y lugar en la que se suscribió el contrato presuntamente simulado.

19. Se le detallará, claramente al Despacho, de conformidad con **el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso**, el estado de la sucesión que se adelanta ante **Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Puerto Berrio** bajo el radicado **N° 055793184001202218900** así como del **procedimiento reivindicatorio que cursa ante el Juzgado Segundo Promiscuo**

Municipal bajo radicado N°2018-00016-00; de igual manera, se le aclarará al Despacho si allí se hizo alusión alguna el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 018-5318.

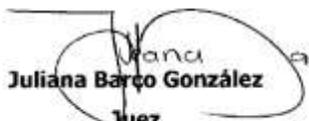
20. De conformidad con **el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso,** se tendrá que detallar, de manera clara y precisa, por qué se afirma que el contrato compraventa que se dice fue simulado entre las partes tiene por objeto defraudar la sucesión de la señora Olimpa Pérez Vda de Gómez.

21. Con la demanda se tendrá que aportar nuevamente copia autentica y con sello de ejecutoria del auto proferido el pasado 19 de agosto del 2021, 28 de noviembre de 2022 por parte del Juzgado Promiscuo de Familia de Circuito de Puesto Berrio, bajo el radicado N° 2022-00139. Así mismo, para que se tenga en cuenta, se aportará el auto del 2 de mayo de 2023 preferido por ese Despacho en su formato digital y original para validar la firma digital.

También se tendrá que aportar nuevamente copia autentica y con sello de ejecutoria del auto del 2 de febrero de 2023 proferido por el Juzgado Tercero Promiscuo de Familia en el proceso bajo radicado 2022-00386. Así mismo, para que se tenga en cuenta, se aportará el certificado del 18 de mayo de 2023 preferido por la secretaría de ese Despacho, en su formato digital y original para validar la firma digital.

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

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
Medellín, 12 ene 2024, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS N° __,

Jz

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: **3daccee64b00774eb96f0a2e9d2d294048a4c0148648054dbd851acff13f8275**

Documento generado en 11/01/2024 02:57:01 PM

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