

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro

Radicado: 2024-00196

Asunto: Inadmite demanda

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

1.- De la lectura de la demanda el Juzgado concluye que la parte demandante pretende:

i) Que se declare la simulación del contrato de compraventa celebrado entre Carlos Alberto Acevedo Restrepo y Dolly Elena Chavarría Bustamante, mediante escritura N°16826 del 12 de diciembre de 2014, es absolutamente simulado.

ii) Que se declare que entre los citados no hubo intención de transferir por una parte ni de adquirir por la otra, el derecho de dominio sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula N° 01N-517381.

iii) Que se declare que, en consecuencia, el señor Carlos Alberto Acevedo Restrepo es el titular pleno y absoluto del derecho de propiedad sobre el inmueble.

iv) Que la demandada está en la obligación de restituir a su verdadero dueño el bien antes mencionado.

De cara a lo anterior, considera el despacho:

a. De los hechos narrados se desprende que el bien cuya simulación se pretende fue adquirido en vigencia de la sociedad conyugal que tenía el demandante con Claudia Patricia Loaiza Quintero y que no fue incluido en la liquidación de la sociedad conyugal del 28 de noviembre de 2016, dado que previamente se efectuó la eventual compraventa ficticia con la demandante.

Entonces, teniendo en cuenta que se trata de un bien adquirido en el matrimonio y como la sociedad conyugal se encuentra disuelta, y en su

liquidación no se incluyó como lo ordena la ley, la legitimación no está en cabeza del demandante sino de la sociedad conyugal, ya que se trata de un activo de aquella sin liquidar, por lo tanto, se deberá adecuar la demanda y el poder en el sentido de solicitar la simulación a favor de la sociedad conyugal.

b.- De otro lado, la consecuencia de la simulación no es la restitución de bienes, dado que supone que, si el contrato no existió, es porque no varió la realidad fáctica, es decir, el demandante debía seguir en posesión del inmueble, ello a pesar, del acto simulado. Ahora en el caso, el actor narra que la demandada tiene el inmueble en calidad de arrendataria, acto que no tiene nada que ver con la simulación, razón por la cual, prescindirá de esa pretensión, en tanto para la restitución del inmueble arrendado existen supuestos fácticos diversos, máxime que ese tipo de trámites al ser especiales, no se pueden acumular con la pretensión de simulación.

Teniendo en cuenta lo anterior, se advierte que las pretensiones de la demanda se acumularan en los términos del artículo 88 del C.G.P. Se le aclara a la parte demandante que de conformidad con el numeral 3° del artículo 90 del C.G.P. la parte demandante **deberá prescindir de las pretensiones que no cumplan con los requisitos indicados en esa disposición normativa.**

2. De cara a lo indicado en el hecho 11°, relatará de manera clara y detallada, las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que se efectuó la simulada transferencia del dominio sobre el inmueble identificado con folio de matrícula Nro. **01N- 5171381** y cuál era la intención de la simulación, dado que señala que era la administración del mismo, no obstante, para ello bastaba un poder general. Si se efectuó para que no se incluyera en la sociedad conyugal así se dirá.

3. El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. **01N- 5171381** se identificará en los términos del artículo 83 del C.G.P. Se aportará el certificado de libertad y tradición del bien inmueble **01N-5171381** con un término de expedición no superior a 30 días.

4.- Ahora bien, 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 defraudadora de los contratantes con la Escritura Pública N° 16826 del 12 de diciembre de 2014, específicamente de Carlos Alberto Acevedo y Dolly Elena Chavarría Bustamante, pues en lo narrado en los hechos, puesto que, solo se habla que esto fue previo a la configuración de la unión marital de hecho.

De todas formas explicará cuando inició esa unión, y las razones por las cuales, a pesar de ella se dice que el bien le fue dado en arrendamiento, si ese contrato se dio, se allegará las evidencias y se informará a que persona le paga arriendo, cual valor y si en la actualidad el contrato continúa. Al igual, se dirá si la unión marital persiste o terminó, si fue declarada y disuelta una eventual sociedad patrimonial.

7. 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. En tal sentido, de forma consecuencial, 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.

8. De conformidad con el artículo 212 del Código General del Proceso, respecto de las pruebas testimoniales que se solicitan, se tendrán que indicar concretamente los hechos que serán objeto de prueba.

9. 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.

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, 1 marzo 2024, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS N° ___,
fijados a las 8:00 a.m.

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: **70ded8addded8f5ea6a9f299b149e50902f39479f0fda9b46f4db2518038229e**

Documento generado en 29/02/2024 04:01:29 p. m.

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