



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diecisiete de abril de dos mil veinticuatro

Radicado: 2024-00548

Asunto: inadmite demanda

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

1.- En este caso la parte demandante pretende que se declare la simulación relativa del contrato de compraventa celebrado entre FIDEL IVÁN GIRALDO VÉLEZ, como vendedor, e INVERSIONES GIRALCES S.A.S., como compradora, sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 01N-5384466 y 01N-5384420. La demanda se dirige en contra de esas dos personas y se formula por la señora CLAUDIA CRISTINA MURILLO OTALVARO en calidad de acreedora del señor FIDEL IVÁN GIRALDO VÉLEZ afectada por esa compraventa.

Así, 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 No. 2.593 del trece (13) de octubre de 2020 de la Notaría Sexta de Medellín 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 padres e hijos para defraudar a los acreedores del señor Fidel Iván Giraldo Vélez afectando su patrimonio, allí no se narran las circunstancias concretas que soportan esa hipótesis.

2.- 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 FIDEL IVÁN**

GIRALDO VÉLEZ e INVERSIONES GIRALCES S.A.S. de simulación o de modificar la naturaleza contractual de la compraventa celebrada. En tal sentido, deberá indicar las condiciones de tiempo, modo y lugar conforme a las cuales ello ocurrió, o tuvo conocimiento de qué ocurrió.

3.- De acuerdo con lo señalado en el hecho 3º se indicarán las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que se celebró ese contrato de compraventa. Además, se describirá ese vínculo contractual a partir de cada uno de sus elementos esenciales, naturales y accesorios, y las razones por las que afirma que se trató de una donación según lo indicado en el artículo 1458 del Código Civil y por qué esta es nula en su totalidad dado que existe línea jurisprudencial vigente en este tipo de asuntos de donde se infiere que el porcentaje donado por debajo del límite legal, carece de nulidad, entre otras, contenida en la Sentencia de la CSJ, Radicación nº 11001 31 03 013 2007 00618 02, del diecinueve (19) de marzo de dos mil diecinueve (2019). SC837-2019. Mp. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE¹.

Al igual, explicará las razones por las cuales existió esa nulidad, si para el momento de la venta el precio que se consignó fue de \$40.000.000, lo cual no se encuentra dentro del tope del artículo 1458 del Código Civil.

4.- Conforme con lo indicado en el hecho 6º de la demanda, se explicará la forma en la que la parte demandante tuvo conocimiento de que la compraventa contenida en la escritura pública No. 2.593 del trece (13) de octubre de 2020 de la Notaría Sexta de Medellín fue un hecho simulado en tanto en realidad era una donación.

5.- En la demanda se explicará en el hecho 11 de la demanda cómo se sustenta el valor allí se afirma correspondía al avalúo real de los bienes vendidos, pues la justificación ofrecida en el hecho 12 no resulta suficiente.

6.- La afirmación realizada en el hecho 13 resulta confusa. En ese sentido, se explicará expresamente las razones por las que el demandante considera que los valores consignados por concepto de activo total, capital suscrito y pagado de la sociedad demandada son prueba de una "*conducta torticera*" de los codemandados.

7.- De acuerdo con lo indicado en los hechos 16 a 18 se explicará en la demanda si en el marco del proceso judicial con radicado 05001310301120180007300 se

¹ "INSINUACIÓN–Su omisión suprime eficacia a la donación en lo que supere los 50 salarios mínimos legales mensuales. Aplicación del artículo 1740 del Código Civil. Determinación del Juzgador de declarar la nulidad proporcional del negocio como consecuencia de la falta de insinuación por el monto requerido. Reiteración de la Sentencia de 24 de noviembre de 2010. (SC837-2019; 19/03/2019)"

decretaron medidas cautelares sobre los bienes objeto de la compraventa y de no ser así, se explicará la razón por la que la demandante se abstuvo de presentar esa solicitud.

8.- De acuerdo con lo afirmado en el hecho 21 de la demanda, la parte actora sostiene que el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 2.593 del trece (13) de octubre de 2020 de la Notaría Sexta de Medellín fue un hecho simulado en tanto en realidad era una donación. Por lo anterior, pretende la simulación relativa de ese contrato. Así las cosas, el Juzgado requiere al demandante para que desde lo fáctico porque se afirma que la voluntad real de las partes era realizar un negocio distinto al simulado, caso en el que se configura la simulación relativa, y no simplemente era no realizar ni el negocio simulado ni ninguno otro sino simplemente afectar el patrimonio del señor Fidel, como se sugiere en la demanda, caso en el que se configuraría la simulación absoluta.

Es de anotar, que, si bajo su juicio el negocio en realidad fue simulado de forma absoluta, tendrá que tomar partido al respecto, pero no puede al mismo tiempo decir que no existió ningún contrato y que sí existió un contrato realidad.

Es por lo anterior, que la afirmación realizada en el hecho 23 de la demanda resulta contradictoria con los hechos narrados en los numerales anteriores y, concretamente, con los hechos 14 y 6 de la demanda. Pues, en el 13 se indica que el demandado FIDEL IVÁN GIRALDO VÉLEZ **recibió el precio acordado** en la compraventa y en los otros hechos se indica que el contrato fue simulado porque en realidad fue una donación; vínculo contractual que se caracteriza por ser gratuito. Por lo anterior, se insta al demandante a guardar coherencia en lo afirmado en la demanda y, por tanto, evitar afirmaciones contradictorias.

De acuerdo a lo anterior, modificará los hechos y el petitum. Y si lo que pretende es formular pretensiones contradictorias subsidiarias, lo hará con la debida técnica.

9.- En esta misma línea, expresará por qué le asiste legitimación para promover la pretensión subsidiaria de rescisión por lesión enorme, teniendo en cuenta la relatividad de los contratos, y que esta per se no invalida el negocio, dada las facultades descritas en el artículo 1948 del C.C, por lo que no es consecuencia legal necesaria que el bien vuelva en cabeza del vendedor, por lo que no le asistiría ningún interés ni legitimación como acreedor. Razón por la cual, se explicará desde los hechos por qué al acreedor le asiste legitimación en la causa².

² (...) La rescisión por lesión enorme, según la forma como ella quedó concebida en los artículos 1946 y siguientes del C. Civil, tiene que ser vista como institución que puede ser ejercida respecto de los contratos de

Al igual, se debe indicar con toda certeza el precio real del bien al momento de efectuarse la venta, e indicar las razones por las cuales se presentó la lesión enorme.

9.- Conforme con lo indicado en el hecho 22 se indicará desde lo fáctico la razón por la que se afirma que para octubre de 2020 el avalúo de los inmuebles con F.M.I 01N-5384466 y 01N-5384420, era superior a \$150.000.000. Aportará la evidencia correspondiente.

10.- En la demanda se indicará, si se sabe, quien ostenta la tenencia actual de los inmuebles con F.M.I 01N-5384466 y 01N-5384420. Se aportará la respectiva evidencia de tenerla.

11.- Dispone el numeral 4º del artículo 82 del Código General del Proceso, que la demanda con que se promueva el proceso debe contener entre otros requisitos: "*Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad*"; además estatuye el citado precepto en el numeral 5º, que debe contener: "*Los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados*" y el 8º Ibidem indica que además debe contar con: "*Los fundamentos de derecho*".

Las anteriores disposiciones según la teoría general del proceso se refieren a la "*perfecta individualización de la pretensión*", es decir, que en toda demanda debe existir una perfecta correlación entre los hechos, el derecho invocado y el petitum de la demanda; correlación que exige que no existan contradicciones entre los hechos, el fundamento jurídico, el petitum de la demanda, y que coexista una técnica jurídica que conecte el fundamento fáctico con el jurídico y con la consecuencia jurídica contenida en algún precepto sustancial.

En este orden de ideas, siempre se debe procurar la identificación de la pretensión, el petitum, el fundamento histórico y jurídico deben formularse clara e inequívocamente ofreciendo una perfecta correspondencia sin que el sentenciador tenga que entrar a establecer una interpretación extensiva.

No se puede pedir algo **que una norma jurídica sustancial no conecte** como consecuencia a un supuesto normativo y, a la vez, este supuesto debe coincidir con

compraventa de inmuebles, y solo por el comprador y el vendedor que hayan podido ser afectados al realizar una tal negociación; traduce esa idea que los ajenos al negocio no están legitimados para ejercitar la respectiva acción, lo cual armoniza, además, con el principio de la relatividad de los contratos, en virtud del cual, quienes no concurran a su celebración, mal podrían ser vistos como perjudicados por su efecto. Los contratos, por regla general, ni aprovechan ni perjudican a los que no han concurrido a celebrarlos. (CSJ SC, 12 Dic. 2003, Rad. 2002-0039-01)

los hechos narrados. De otra manera faltaría concordancia entre la petición, los hechos, el derecho y sería imposible identificar la pretensión. Además, es indispensable señalar la fuente normativa siempre en relación directa con los hechos, de la cual se pretende la consecuencia jurídica que se traduce en el petitum adecuado de la pretensión.

Así las cosas, de la lectura de la demanda el Juzgado concluye que la parte demandante pretende:

i) que se declare la simulación relativa del contrato de compraventa celebrado entre FIDEL IVÁN GIRALDO VÉLEZ e INVERSIONES GIRALCES S.A.S, ii) que declare que los demandados como partes del negocio simulado se rigen por el negocio real, esto es, una donación; iii) que se declare la nulidad absoluta del contrato de donación celebrado entre FIDEL IVÁN GIRALDO VÉLEZ e INVERSIONES GIRALCES S.A.S por falta de insinuación; iv) se ordene al señor Registrador de Medellín la cancelación del registro contentivo del acto escriturario atacado.

Como pretensiones subsidiarias solicitó que se rescinda por lesión enorme el contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública No. 2.593 del trece (13) de octubre de 2020 de la Notaría Sexta de Medellín. Como pretensiones consecuenciales comunes a pretensiones principales y subsidiarias solicitó la indexación de las sumas a la fecha del pago efectivo.

Como se observa son cinco peticiones distintas y que tienen su origen en supuestos fácticos diversos. Sin embargo, el Juzgado observa que en la demanda esas pretensiones no son debidamente individualizadas en tanto no se señala con claridad los supuestos facticos que las soportan ni los supuestos jurídicos que consagran esas solicitudes como consecuencia jurídica de los hechos invocados.

Así, por ejemplo, se observa que en la demanda se afirma que el contrato de donación realmente celebrado entre las partes adolece de nulidad por no haberse agotado el trámite de la insinuación, no obstante, en la demanda no se indica de forma detallada y clara los supuestos fácticos de la pretensión de nulidad, no se expresa el tipo de nulidad invocada y demás.

Respecto a la lesión enorme únicamente se afirma una inconformidad por parte de la parte actora en relación con el valor por el que fue vendido el bien. No obstante, ni siquiera explica

En consecuencia, la demanda será adecuada en su **integridad** de manera tal que resulten claros los supuestos fácticos, jurídicos de cada una de las cinco pretensiones *formuladas*. Esto dado que se insiste, en la demanda se incurren en imprecisiones, incoherencias, afirmaciones aisladas que impiden comprender al Despacho con claridad lo pretendido por el demandante.

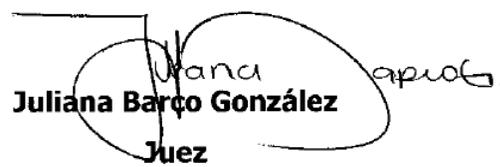
a.- De acuerdo con lo anterior, en la demanda se indicará claramente la calidad en la que se vincula cada una de las partes. En todo caso se advierte que al proceso solo se deberán vincular las personas que estén legitimadas en la causa para resistir y/o formular las pretensiones.

1. Teniendo en cuenta lo anterior, se advierte que las pretensiones de la demanda se acumularán en los términos del artículo 88 del C.G.P.
2. Se advierte que conforme con el artículo 227 del CGP la parte interesada en que se decrete una prueba pericial deberá adjuntarlo con la demanda, por lo que se prescribirá de la solicitud formulada en la demanda. Es de advertir, que si la parte contraria no permitió el acceso al inmueble, era posible efectuar una prueba anticipada para tal menester.
3. Se allegará el certificado de existencia y representación legal de la parte demandada INVERSIONES GIRALCES S.A.S con un término de expedición no superior a 30 días.
4. Se aportará el certificado de libertad y tradición de los inmuebles sobre los que recae el contrato de compraventa supuestamente simulado con un término de expedición no superior a 30 días.
5. Se aportará el poder conferido al abogado Duque Restrepo por parte de la demandante, en los términos del artículo 74 del C.G.P o del artículo 5° de la Ley 2213 de 2022.
6. Adecuará la competencia por el factor territorial. En ese sentido se indicará el domicilio del demandado Giraldo Vélez teniendo en cuenta que se afirma que la demanda se radicó ante el Juez de Bello por ser ese el domicilio de este demandado, sin embargo, en el acápite introductorio se indicará que el domicilio de aquel es Medellín, por lo que se solicita claridad en ese sentido. Se advierte que la dirección consignada Calle 49a # 76a-30, puede ser tanto de Laureles Medellín como de Salento Bello. Se le recuerda el deber de consignar información verídica en la demanda.

7. De ser competente el Juez de Medellín, se adecuará la designación del Juez ante el cual se dirige la demanda.
8. La cuantía del proceso se fijará con base en el valor del contrato sobre el cual recae la pretensión de simulación, teniendo en cuenta que esa es la pretensión principal de la demanda.

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, 18 abril de 2024, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS N° __,
fijados a las 8:00 a.m.

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: **7669f0116dfb473991b5f68ea41e1f943b92276446ef72b476b56c8b1d5201d8**

Documento generado en 17/04/2024 03:22:55 p. m.

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

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