

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Pasa a despacho del señor Juez la demanda declarativa verbal presentada por el señor Mauricio Rendón Montes en contra de la señora Gloria Clemencia Escobar Serna y otros, mediante la cual se pretende la declaración de simulación absoluta de los negocios jurídicos realizados sobre los bienes inmuebles con matrícula inmobiliaria N° 100-133432, 100-133439, 100-70610, 100-79787 y 100-32916 y de forma subsidiaria la Nulidad Absoluta del negocio jurídico realizado sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-70610. Todo lo anterior para los fines del estudio inicial.

Manizales, agosto 30 de 2021.

**MANUELA ESCUDERO CHICA  
SECRETARIA**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO**

Manizales, agosto treinta (30) de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: VERBAL – SIMULACION ABSOLUTA  
DEMANDANTE: MAURICIO RENDON MONTES  
DEMANDADOS: GLORIA CLEMENCIA ESCOBAR SERNA  
MARIO ESCOBAR  
LUZ MELVY SERNA DE ESCOBAR  
DIANA PAOLA ESCOBAR SERNA  
PAULA ANDREA ESCOBAR SERNA  
FERNANDO ESCOBAR SERNA  
RADICADO: 17001-31-03-006-2021-00169-00

**1. OBJETO DE DECISIÓN**

Se decide sobre la admisión de la demanda declarativa verbal simulación absoluta de la referencia, para lo cual se dispone de lo siguiente:

**2. CONSIDERACIONES**

**2.1. Análisis de la demanda presentada (Competencia)**

Previo a avocar el conocimiento del asunto de marras, advierte este despacho judicial que la atribución de competencia no se sigue por la regla residual establecida

en los artículos 15 y 20.11 del Código General del Proceso, pues las pretensiones que en camina el presente litigio se rigen por lo preceptuado en las reglas generales consagradas en los art. 20 N° 1, Art. 25 inc. 4 y art. 26 N° 1 del C.G.P) (competencia factor – Objetivo) y art. 28 N° 1 o 3 C.G.P. (Competencia Territorial).

Así las cosas, encuentra necesario este despacho judicial requerir a la parte demandante para que en lo atinente a la atribución de competencia indique y aclare lo siguiente:

**2.1.1. Determinación de la Competencia:** Se pretende la declaración de simulación absoluta de los negocios jurídicos realizados sobre los bienes inmuebles con matrícula inmobiliaria N° 100-133432, 100-133439, 100-70610, 100-79787 y 100-32916 y de forma subsidiaria la Nulidad Absoluta del negocio jurídico realizado sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-70610. Así las cosas y de conformidad con lo establecido en los art. 20 N° 1, Art. 25 inc. 4 y art. 26 N° 1 del C.G.P) (competencia factor – Objetivo), es competente el juez municipal o del circuito según la cuantía pretendida, que no es otra que el avalúo de los bienes objeto de litigio.

Así las cosas, y por así disponerlo el numeral 9 del artículo 82 del Código General del Proceso deberá la parte demandante: i) incorporar en el escrito genitor un acápite en el cual se determine la cuantía del proceso, el cual vale decir, es diferente al que corresponde al juramento estimatorio. Lo anterior a fin de determinar la competencia por el factor indicado -cuantía; para tal efecto *deberá, además aportar el avalúo catastral de los bienes inmuebles objeto de litigio y que se identifican con matrículas inmobiliarias N° 100-133432, 100-133439, 100-70610, 100-79787 y 100-32916.*

## **2.2. Análisis de la demanda presentada (Requisitos Formales)**

De otra parte, en lo que respecta al cumplimiento de los requisitos formales del libelo petitorio objeto de estudio, advierte este judicial la inobservancia de los artículos 82 (requisitos formales de toda demanda) 84 (Anexos de la demanda), 88 (acumulación de pretensiones), 206 (juramento estimatorio), 621 (agotamiento del requisito de procedibilidad) del código general del proceso, ello por las siguientes razones:

2.2.1. Frente a las pretensiones.

**a) Pretensiones: (art. 82. 4 del C.G.P):** Se solicitó la declaración de simulación de los negocios jurídicos (Compraventa e Hipoteca) elevados a la escritura pública N° 1330 del 18 de septiembre de 1996 de la Notaria Única de Villamaria los cuales recayeron sobre los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria N° 100-133432 y 100-133439.

La pretensión primera no cumple con el postulado de precisión claridad y coherencia, toda vez que, si lo pretendido de forma general es recomponer el patrimonio de la sociedad conyugal conformada por los señores Mauricio Rendón Montes y Gloria Clemencia Escobar Serna, deberá aclarar el por qué se ataca precisamente el acto jurídico que permite el ingreso de los mencionados bienes al patrimonio de la señora Escobar Serna.

Además de lo anterior, se debe tener en cuenta que la transferencia del derecho real de dominio sobre los mencionados inmuebles obedeció a una venta forzada efectuada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales.

Así las cosas, deberá la parte demandante explicar la viabilidad de la declaración de simulación frente a un negocio jurídico del cual: i) no hay transferencia del derecho real de dominio, por el contrario, hay adquisición de este (escritura pública N° 1330 del 18 de septiembre de 1996 de la Notaria Única de Villamaria) y ii) su transferencia posterior obedeció a una venta forzada (Adjudicación por Remate).

Finalmente, y en lo que corresponde a la pretensión frente a los bienes con matrícula inmobiliaria N° 100-133432 y 100-133439; advierte este despacho judicial que conforme al certificado de tradición y libertad expedido el 24 de febrero de 2021, se tiene que la actual titular del derecho real de dominio es la señora Sandra Milena Orozco Hurtado identificada con cedula de ciudadanía N° 34.991.317, quien a su vez constituyó garantía real frente a la entidad Financiera BANCO BCSC S.A NIT: 860007335-4, (E.P 888 del 12 de marzo de 2013 de la Notaria Única de Villamaria)<sup>1</sup>.

Así las cosas, y en aras de garantizar el derecho de defensa y contradicción deberá la parte demandante dirigir la demanda frente a las personas que hayan adquirido los bienes con posterioridad a los negocios presuntamente simulados.

**b) Pretensiones: (art. 82. 4 del C.G.P):** Se solicitó la declaración de simulación

---

<sup>1</sup> Efectos de la declaración de simulación del negocio jurídico frente al adquirente de buena fe. (SC16669-2016)  
Reiteración de las sentencias de 30 de julio de 2008 expediente 1998-00363-01 - Sentencia 5 de agosto de 2013, expediente 2004-00103-01

del negocio jurídico (Compraventa) elevado a la escritura pública N° 183 del 20 de febrero de 1997 de la Notaria Única de Villamaria el cuales recayó sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-32916. Frente al mismo advierte este despacho judicial que conforme al certificado de tradición y libertad expedido el 24 de febrero de 2021, se tiene que la actual titular del derecho real de dominio es la sociedad GH Construcciones identificada con NIT: 900586935-0, quien a su vez adquirió de la señora Diana Paola Escobar Serna identificada con C.C 1.053.782.370 (E.P 796 del 7 de noviembre de 2013 de la Notaria Única de Villamaria).

Así las cosas, y en harás de garantizar el derecho de defensa y contradicción deberá la parte demandante dirigir la demanda frente a las personas que hayan adquirido los bienes con posterioridad a los negocios presuntamente simulados<sup>2</sup>.

c) **Pretensiones: (art. 82. 4 del C.G.P):** Se solicitó la declaración de simulación del negocio jurídico (Compraventa) elevado a la escritura pública N° 181 del 20 de febrero de 1997 de la Notaria Única de Villamaria el cuales recayó sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-70610. Frente al mismo advierte este despacho judicial que conforme al certificado de tradición y libertad expedido el 24 de febrero de 2021, se tiene que la actual titular del derecho real de dominio es la son los señores Doralba Orozco Serna identificada con c.c 66.832.853 y Wilson Vallejo Pelaez identificado con c.c 9.970.427, quienes a su vez adquirieron de la señora Paula Andrea Escobar Serna identificada con C.C 1.053.782.371 (E.P 2239 del 25 de marzo de 2011 de la Notaria Segunda de Manizales).

Así las cosas, y en harás de garantizar el derecho de defensa y contradicción deberá la parte demandante dirigir la demanda frente a las personas que hayan adquirido los bienes con posterioridad a los negocios presuntamente simulados<sup>3</sup>.

Además de lo anterior y conforme al certificado de tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula 100-70610, se advierte la apertura de la 4 folios de matrícula más ( 100-195911 apto. 101; 100-195912 apto 102; 100-195913 apto 103 y 100-195914 apto 104, y en ese sentido deberán aportarse certificado de tradición de los mismos, y deberá dirigir la demanda frente a las personas que hayan adquirido los bienes con posterioridad a los negocios presuntamente simulados, y en todo caso<sup>4</sup>.

---

<sup>2</sup> Ibídem.

<sup>3</sup> Ibídem.

<sup>4</sup> Ibídem.

d) **Pretensiones: (art. 82. 4 del C.G.P)** La demanda está dirigida, entre otras personas frente a los señores Mario Escobar identificado con cedula de Ciudadanía N° 10.216.591 y Luz Melvy Serna de Escobar identificada con cedula de ciudadanía N° 25.231.655. Sin embargo, ninguna de las pretensiones busca declarar simulado ningún negocio jurídico en los cuales las personas mencionadas actuaron como partes contratantes (compradores). Así las cosas, deberá la parte demandante explicar la viabilidad de la declaración de simulación frente a las personas mencionadas en este acápite.

e) **Pretensiones: (art. 82. 4 del C.G.P)** Se solicita en la pretensión novena ordenar a la señora Gloria Clemencia Escobar Serna a restituir en favor de la sociedad conyugal conformada con el señor Mauricio Rendón Montes el doble del valor comercial de los bienes inmuebles objeto del litigio con sus respectivos frutos civiles desde la ocupación dolosa de los mismos. Pretensión que no da cumplimiento a lo preceptuado en la norma en cita por adolecer de precisión y claridad, pues de ella depende el juramento estimatorio de sus pretensiones económicas.

Así las cosas, deberá la parte demandante precisar el quantum de la pretensión económica de la petición analizada.

#### 2.2.2. Frente a los Hechos

a) **Frente a los Hecho** (art. 82.5 C.G.P). En el hecho tercero de la demanda se afirma que la sociedad conyugal conformada por los señores Mauricio Rendón Montes y Gloria Clemencia Escobar Serna no ha sido liquidada. Sin embargo, de los anexos aportados con la demanda (divorcio) se indica en la caratula del proceso adelantado ante el Juzgado Quinto de Familia de Manizales, que la liquidación se siguió a continuación con el radicado N° 2000-0485-00.

Además, se evidencia según los anexos mencionados, que en la audiencia celebrada el 27 de julio de 1999 el Juzgado Quinto de Familia de Manizales, aceptó el acuerdo de cesación de efectos civiles del matrimonio católico de los señores Rendón Montes y Escobar Serna, la disolución y liquidación de la sociedad conyugal indicando que el bien inmueble ubicado en el Calle 12 entre carreras 4 y 5 N° 7 Portal de las Colinas Villamaria Caldas quedaría a nombre de la señora Escobar Serna.

Así las cosas, deberá la parte demandante informar los resultados del proceso bajo el radicado 2000-0485-00, si los bienes objeto del presente litigio hicieron parte del

mencionado proceso liquidatorio y si el bien ubicado en el Calle 12 entre carreras 4 y 5 N° 7 Portal de las Colinas Villamaria Caldas corresponde al identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-133432.

**b) Frente a los Hecho** (art. 82.5 C.G.P). Deberá la parte demandante precisar la data en la cual el señor MAURICIO RENDÓN se enteró de las ventas que la señora GLORIA CLEMENCIA ESCOBAR efectuó de los bienes que según lo descrito en la demanda hacen parte de la sociedad conyugal, indicando las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la obtención de dicha información. Pues el hecho (13) solo hace referencia que para el año 2018 la señora Escobar Serna no volvería al país.

**c) Frente a los Hecho** (art. 82.5 C.G.P). Deberá la parte actora exponer los fundamentos de hecho de la pretensión subsidiaria -nulidad absoluta- formulada.

#### 2.2.3. Anexos de la Demanda.

**a. Anexos de la demanda.** (Art 84 C.G.P). Deberla la parte demandante aportar de forma actualizada los certificados de tradición que corresponden a las matriculas inmobiliarias N° 100-133432, 100-133439, 100-70610, 100-79787 y 100-32916,100-195911; 100-195912; 100-195913 apto 103 y 100-195914 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales.

**b. Anexos de la demanda.** (Art 84 C.G.P) Le incumbirá a la parte actora remitir nuevamente los siguientes documentos, en tanto en algunos de sus apartes de tornan ilegibles: Las escrituras públicas aportadas, las piezas procesales del expediente que corresponde al proceso de divorcio adelantado ante el Juzgado Quinto de Familia.

**c. Anexos de la demanda.** (Art 84 C.G.P). Deberla la parte demandante aportar de forma actualizada el avalúo catastral los bienes inmuebles objeto de litigio y que se identifican con matriculas inmobiliarias N° 100-133432, 100-133439, 100-70610, 100-79787 y 100-32916.

2.2.4. **Juramento estimatorio: Art. 206 C.G.P. S.** Se solicita se condene a la demandada a restituir a la sociedad conyugal al pago del doble del valor comercial de los bienes objeto de la demanda, con los respectivos frutos civiles “producidos desde la ocupación dolosa de los mismos”., tal acápite no da cumplimiento a lo establecido en el artículo 206 del estatuto Ritual Civil, puesto que:

- Se estima el valor de las pretensiones en la suma de \$1.500.000.000; sin embargo ello no es coherente con lo aducido en los *factores de determinación del valor de las pretensiones*, pues lo indicado excede lo pretendido; además no se hace una discriminación de cada uno de los conceptos que lo integran.

De este modo deberá la parte demandante dar cumplimiento a la regla de derecho en cita, esto es deberá guardar coherencia entre lo demandado y lo jurado, deberá enlistar de forma detallada los conceptos, deberá determinar la cuantía de cada uno de los conceptos demandados, su fecha de causación. Así mismo, especificar el concepto de la suma reclamada “a título de arrendamiento dejado de percibir”, es decir, identificar los bienes que se encontraban arrendados, el valor por concepto de arrendamiento que cada uno percibe mensualmente, la data desde la cual dejó de percibir los cánones, información que debe corresponder con la suma reclamada por tales conceptos.

#### 2.2.5. Agotamiento del requisito de procedibilidad Art. 621 del C.G.P.

Finalmente, en cuanto al cumplimiento de los artículos 35 y 38 de la ley 640 de 2011 Modificado art. 40, Ley 1395 de 2010, Modificado por el art. 621, Ley 1564 de 2012 debe tenerse en cuenta que las constancia de no conciliación de los días 24 de enero de 2019, 16 de diciembre de 2019 y 21 de mayo de 2021, no cumplen a satisfacción el requisito de procedibilidad, en tanto que, realizadas ventas posteriores a las pretendidas como simuladas, no se aportó constancia de no conciliación extra judicial frente a: i) el BANCO BCSC S.A NIT: 860007335-4 (E.P 888 del 12 de marzo de 2013 de la Notaria Única de Villamaria), ii) Doralba Orozco Serna identificada con c.c 66.832.853 (E.P 2239 del 25 de marzo de 2011 de la Notaria Segunda de Manizales, frente a esta persona no se tiene constancia de no conciliación y iii) frente a los titulares de los derechos reales de dominio de los inmuebles con matriculas inmobiliarias, 100-195911; 100-195912; 100-195913 y 100-195914<sup>5</sup>.

De esta forma deberá la parte demandante, aportar dentro del término de subsanación la constancia de no acuerdo, celebrado entre las demás partes que pueden verse afectadas con las resultas del proceso.

---

<sup>5</sup> Efectos de la declaración de simulación del negocio jurídico frente al adquirente de buena fe. (SC16669-2016) Reiteración de las sentencias de 30 de julio de 2008 expediente 1998-00363-01 - Sentencia 5 de agosto de 2013, expediente 2004-00103-01

### 2.2.6. Requisitos Decreto 806 de 2020.

La parte demandante no dio cumplimiento a lo exigido en el Decreto 806 de 2020, en cuanto a la presentación de la demanda, pues utilizándose los canales digitales dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura, no existe dentro del escrito introductorio constancia o comprobante del “*envío simultaneo de la demanda y sus anexos a la parte demanda*”, como lo dispone el artículo 6 del decreto en referencia. Ni mucho menos afirmación bajo la gravedad del juramento de la parte demandante en la cual indique que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, esto es la parte pasiva. O según el parágrafo 1 del Art. 82 del Código General del proceso la afirmación de su desconocimiento.

En razón a ello, deberá la parte demandante enviar a la parte demandada a través de mensaje de datos la demanda, sus anexos y el escrito de subsanación que a ello hubiere lugar o en caso de no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda, el envío físico de la misma con sus anexos.

Además de lo anterior, deberá la parte demandante conforme al artículo 6 del decreto 806 de 2020. indicará el canal digital o físico donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso. Afirmación que deberá hacerse bajo la gravedad del juramento, indicando que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, así mismo deberá informar la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.

### 3. RECONOCIMIENTO DE PERSONERÍA JURÍDICA.

Finalmente, por ser el momento procesal oportuno y solicitarse en el poder y la demanda, se RECONOCERÁ Personería Jurídica a la abogada Dra. Carmen Amparo Valencia Bustamente, identificada con cedula de Ciudadanía N° 30.273.586 con T.P N° 36.815. del H. C. S. de la J, para auspiciar los derechos pretendidos por el demandante, en la forma y fines del mandato a él conferido.

Por lo anteriormente expuesto el Despacho:

**4. RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la Demanda Declarativa Verbal de Simulación Absoluta presentada por el señor Mauricio Rendón Montes en contra de la señora Gloria Clemencia Escobar Serna, Mario Escobar, Luz Melvy Serna De Escobar, Diana, Paola Escobar Serna, Paula Andrea Escobar Serna, Fernando Escobar Serna según lo dicho en la parte motiva de esta providencia ello con fundamento a lo establecido en el artículo 90 código general del proceso.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte demandante el término de cinco (5) días para corregir las falencias descritas en la considerativa de este auto, so pena de rechazo.

**TERCERO: RECONOCER** personería jurídica para actuar a la abogada Dra. Carmen Amparo Valencia Bustamente, identificada con cedula de Ciudadanía N° 30.273.586 con T.P N° 36.815. del H. C. S. de la J para auspiciar los derechos pretendidos por la parte demandante en la forma y fines del mandato a él conferido.

**TERCERO: REQUERIR** a la parte demandante para que la subsanación sea integrada en un solo escrito de demanda.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JUAN FELIPE GIRALDO JIMENEZ**

**JUEZ**



**Firmado Por:**

**Juan Felipe Giraldo Jimenez**

**Juez**

**Civil 06**

**Juzgado De Circuito**

**Caldas - Manizales**

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:

**c992e6f69639ed2e2d9ca9ee76db0aae04171af00901c91a75350f4fd8cf2590**

Documento generado en 30/08/2021 11:54:22 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**