

PROCESO: VERBAL SIMULACIÓN

RADICADO: 7000131030032023- 00021- 00

DEMANDANTE: HERMANOS SALAZAR MARIN.

DEMANDADO: MARIANA ISABELA Y RICARDO ANDRES ZALAZAR PERTUZ, LETICIA PERTUZ ARROYO.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO**

Código Juzgado. 700013103003 Palacio de Justicia Calle 22 No 16-40 Piso

4° Celular: 3007111868

Email: [ccto03sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto03sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

PROCESO: VERBAL SIMULACIÓN

RADICADO: 7000131030032023- 00021- 00

DEMANDANTE: HERMANOS SALAZAR MARIN.

DEMANDADO: MARIANA ISABELA Y RICARDO ANDRES ZALAZAR PERTUZ,  
LETICIA PERTUZ ARROYO.

Trece (13) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

**LABOR**

Se encuentra al despacho la presente demanda verbal de simulación de la referencia, pendiente para resolver sobre si se admite o no la misma, luego de ser subsanados por los demandantes las falencias señaladas en el auto de 6 de marzo de 2023, que llevaron a la inadmisión de la misma.

**1. CONSIDERACIONES**

Teniendo en cuenta que, mediante el memorial allegado a la actuación, se subsanan los errores de que adolecía la anterior demanda verbal simulación de bien inmueble, procederá el despacho admitirla, puesto que reúne los requisitos de ley y su conocimiento es de competencia de este juzgado.

Efectivamente, en el escrito de subsanación el apoderado de la parte demandante, dentro del término concedido para subsanar los defectos que presentaba la demanda, presentó memorial donde indica el domicilio de los demandantes con dirección física y electrónica, señaló de forma concreta los hechos que son objetos de pruebas por cada testigo que solicita, aportó la dirección física y electrónica y

*PROCESO: VERBAL SIMULACIÓN*

*RADICADO: 7000131030032023- 00021- 00*

*DEMANDANTE: HERMANOS SALAZAR MARIN.*

*DEMANDADO: MARIANA ISABELA Y RICARDO ANDRES ZALAZAR PERTUZ, LETICIA PERTUZ ARROYO.*

afirmó bajo gravedad de juramento desconocer la dirección electrónica de la señora AYDA ROSA ESTRADA ANGEL, presentó juramento estimatorio de acuerdo con lo señalado en el artículo 206 del CGP y discriminó cada uno de los componentes, y por ultimo, aclaró que no pudo aportar el dictamen pericial que pretende le sea tenido como prueba debido a que los demandados tienen la posesión de los inmuebles, solicitando así que se le conceda un término de quince (15) días como lo indica el art 227 del CGP, para que las partes demandadas accedan con la práctica de la inspección ocular con la intervención de un perito especializado que realice un avalúo comercial de los inmuebles referenciados, cumpliendo así las exigencias de la Ley 2213 de 2022, con lo cual se entienden subsanados dichos defectos, siendo procedente su admision.

Referente a la solicitud de las medidas cautelares, encontramos que estamos frente a las situaciones descritas en el numeral 1° literal a del artículo 590 del C.G.P. por cuanto el objeto del litigio recae sobre derechos reales en bienes sometidos a registro, siendo procedente en virtud a ellos la medida cautelar de inscripción de la demanda, pero, también debemos atender lo que el numeral 2 de la mencionada norma señala y se hace necesario la constitución de un caución equivalente al veinte por ciento (20) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, es decir la suma de (\$104.535.800), por tanto, no se decretará ninguna medida hasta que el actor no presente la respectiva caución.

El Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sincelejo

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** ADMITIR la presente demanda VERBAL – SIMULACION MAYOR CUANTIA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, formulada por YAMILE SALAZAR MARIN, YIRA NADHIESDA SALAZAR MARIN, ERNESTO SALAZAR MARIN Y MIGUEL FRANCISCO SALAZAR MARIN quienes actúan por intermedio de apoderado judicial, en contra de MARIANA ISABELA SALAZAR PERTUZ, RICARDO ANDRES SALAZAR PERTUZ Y LETICIA ISABELA PERTUZ ARROYO; y en consecuencia, por ser de mayor cuantía désele el trámite establecido en el artículo 372 y ss del C.G.P.

**SEGUNDO:** Previo a resolver la solicitud de medidas cautelares que antecede, y de conformidad a lo establecido en el artículo 590 numeral 2 del C.G.P., deberá la parte actora prestar caución, a través de póliza o depósito judicial, por la suma de (\$104.535.000,oo).

*PROCESO: VERBAL SIMULACIÓN*

*RADICADO: 7000131030032023- 00021- 00*

*DEMANDANTE: HERMANOS SALAZAR MARIN.*

*DEMANDADO: MARIANA ISABELA Y RICARDO ANDRES ZALAZAR PERTUZ, LETICIA PERTUZ ARROYO.*

**TERCERO:** NOTIFÍQUESE a la parte demandada este proveído de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 o de los artículos 291 y 292 del C.G.P., sin hacer una mezcla entre ellos y aportando las respectivas constancias al proceso, de acuerdo con la norma que se escoja por el demandante para cumplir con esta carga procesal.

**CUARTO:** CÓRRASE traslado a la demandada por el término de veinte (20) días para que ejerzan su derecho de contradicción y defensa.

**QUINTO:** Desde la notificación de la parte demandada de este auto, concédase al demandante el término de quince (15) días para que presente el dictamen pericial que pretende hacer valer, para ello se requiere la colaboración de la parte demandada, en el sentido que permitan el acceso a los respectivos inmuebles por parte del perito evaluador designado por el demandante, para que realice la respectiva inspección ocular necesaria para su dictamen. Se exhorta al demandante para que asista y acompañe a su perito en esta diligencia y esta sea realizada en un horario que no perturbe las actividades cotidianas de la parte accionada.

**SEXTA:** Téngase al doctor GABRIEL FRANCISCO ACUÑA MONTES, como apoderado judicial de la parte ejecutante en los términos de poder al conferido.

### **NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

**KARINE STELLA BELTRÁN AGAMEZ**

**JUEZA**

Firmado Por:

Karine Stella Beltran Agamez

Juez

**Juzgado De Circuito**

**Civil 03**

**Sincelejo - Sucre**

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: **77ebf603c5506fc5e469e8847f7eedd2c8831d5d0964aed35c672f0af195eb7c**

Documento generado en 13/03/2023 10:23:39 AM

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

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