

CONSTANCIA SECRETARIAL: Manizales, seis (06) de junio de 2022. A Despacho de la señora Juez para resolver la demanda Declarativa de Simulación que correspondió por reparto.



NANCY BETANCUR RAIGOZA

Oficial Mayor

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, nueve (09) de junio de dos mil veintidós (2022).

Procede el despacho a pronunciarse sobre la presente demanda DECLARATIVA – SIMULACIÓN RELATIVA, formulada a través de apoderada judicial por la señora VALENTINA GIRALDO CARDONA y en contra de GLORIA PIEDAD GIRALDO BUITRAGO identificada con la cedula ciudadanía No 30.315.013, en la que se solicita la vinculación de HERNANDO GONZÁLEZ HOYOS, como acreedor hipotecario.

De conformidad a lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda, concediéndose a la parte demandante un término de cinco (5) días para que la corrija conforme se cita:

1. En el poder otorgado por la demandante a la abogada que suscribe la demanda, se dice que el mismo se confiere en amparo de pobreza; sin embargo no se aporta copia de las piezas procesales que den cuenta de la concesión de tal beneficio a la señora GIRALDO CARDONA no del nombramiento de la profesional del Derecho realizado por un Juez de la República.

2. Deberá precisar los motivos por los que la demanda la presenta como parte demandante VALENTINA GIRALDO CARDONA, pero en el hecho 1 se hace referencia también a MIGUEL ÁNGEL GIRALDO como demandante en calidad de hijo DE ANCIZAR DE JESÚS GIRALDO, debiendo, si es del caso, integrar en debida forma la aparte activa.

3. En el hecho 6 del escrito genitor se indica que por medio de la EP 2735 del 19 de abril de 2017, el predio con MI 100-18397 se dividió en dos predios, a los que les fue adjudicado en número de MI 100-219596 y 100-219597, lo que conllevó a la cancelación del folio 100-18397; sin embargo, mas adelante en el hecho 12 se dice que el 30 de abril de 2019, el señor ANCIZAR DE JESÚS GIRALDO BUITRAGO vendió a su sobrina MONICA CRISTINA TORRES GIRALDO y a su esposo “un lote de terreno equivalente a 2.300 metros cuadrados que hace parte de los lotes identificados con matrícula inmobiliaria 100-18397 y 10095928”

Por tanto, deberá aclararse si el folio 100-18397 estaba cancelado desde abril de 2017, como fue que en 2019 se vendió parte del que se identificaba con dicho número de MI; además deberá indicar de que Notaría es la EP 2735 del 19 de abril de 2017.

4. En el hecho 14, se hace referencia a la señora ANGELA MARÍA RENDON como cónyuge supérstite del señor ANCIZAR DE JESÚS GIRALDO BUITRAGO, debiendo precisar porqué esta no es parte activa dentro de la presente demanda advertido que se vería afectada con la decisión que se tome en esta instancia.

5. En el hecho 19, se hace referencia a que la señora ANGELA MARÍA RENDON en representación de su hijo menor, igual afirmación se hace en el hecho 24 cuando se manifiesta que “*máxime si tenemos en cuenta que uno de los herederos es menor de edad*”, sin que se tenga certeza a que menor de edad se refiere y si este debe ser integrado como parte interesada en la presente demanda.

6. En el encabezado de la demanda se indicó que se instaura con vinculación de HERNANDO GONZÁLEZ HOYOS en calidad de acreedor hipotecario, pero deberá precisar cual es el efecto de su vinculación, ya que no se advierten pretensiones contra este, o como actuó en el acto de simulación que se alega.

7. Se deberá precisar el hecho 21, toda vez que se indicó que el 23 de noviembre del año en curso se inició un proceso ejecutivo con la demandada ante el Juzgado Doce Civil Municipal de Manizales, pero dicha temporalidad no se ha cumplido en el año que transcurre.

8. Deberá corregir el acápite de cuantía, toda vez que en esta clase de asunto se determina por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda de conformidad con lo establecido en el numeral 1º del artículo 26 del CGP, es decir por el valor del negocio o negocios jurídicos que se pretendan declarar simulados, que en el presente caso asciende a \$60.000.000 conforme obra en la E.P. 2142 del 18 de noviembre de 2016 y no por el avalúo comercial como se indicó, que conforme al peritaje es superior al indicado. Como lo ha enseñado la Sala Civil de la Corte Suprema en distintos pronunciamientos¹, no se están ejercitando derechos reales que surgen directamente del ejercicio de derechos de esta naturaleza como la propiedad, uso, habitación, hipoteca, prenda y servidumbre, sino que se pretende controvertir el alcance del negocio jurídico.

9. Deberá aportar copia íntegra, legible y de forma consecutiva de la E.P. No. 2142 del 18 de noviembre de 2016 de la notaria Primera del Circulo de Manizales sobre la que se pretende declarar la simulación relativa, lo anterior ya que de la lectura de la aportada como anexo de la demanda se pudo advertir que no es consecuente una página con otra.

10. Conforme con lo expuesto en el hecho 9 de la demanda, donde se manifestó que mediante escritura publica No. 2735 del 19 de abril de 2017 el predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **100-18397** (predio objeto del negocio jurídico sobre el que se pide la declaratorio de simulación relativa) fue des englobado en 2 predios correspondiendo las Matriculas Inmobiliarias **100-219596** (sobre el que se pretende la declaratoria de simulación relativa) y **100-219597** (predio que fue vendido), no resulta razonable que se pida la declaratoria de la simulación de la E.P. 2142 sin que se va afectado el predio matriz y por ende los predios des englobados de este.

¹ AC7938-2016 del 22 de noviembre de 2016. Rad. 11001-02-03-000-2016-03005-00. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.

Visto lo anterior, considera el despacho que la parte actora debe integrar el contradictorio con el Señor LUIS HERNANDO GARCÍA CASTAÑO como litisconsorte necesario, toda vez que puede verse afectado con la decisión que dentro del presente trámite se tome.

11. La parte actora deberá aportar copia actualizada el folio de matrícula inmobiliaria No. **100-219597** en el que se advierta el registro del negocio jurídico de compraventa al señor Luis Hernando García Castaño conforme lo referido en párrafo precedente.

12. Establece el parágrafo 1º del numeral 02 del artículo 590 del C.G.P. que en los procesos declarativos, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad (numeral 7 artículo 90 C.G.P.); visto lo anterior, la parte actora deberá allegar la póliza judicial para el decreto de las medidas cautelares debiendo aportar caución por un valor de DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 590 del CGP. En tal documento deberá indicarse la clase de proceso, radicado, partes y nombre del Juzgado para el cual se expide.

En el evento que la parte actora desista del decreto de las medidas cautelares, deberá aportar prueba del agotamiento del requisito de procedibilidad en cumplimiento de lo dispuesto en el art.38 de la Ley 640 de 2001 modificado por el art. 621 del CGP.

Así las cosas, se inadmite la demanda tal y como lo dispone el artículo 90 del CGP, concediéndose un término de cinco (5) días para que sea corregida en la forma indicada, so pena de su rechazo.

La demanda deberá ser integrada en un solo escrito.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

**BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ
JUEZ**

Firmado Por:

**Beatriz Elena Otalvaro Sanchez
Juez Municipal
Juzgado Municipal**

Civil 004
Manizales - Caldas

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: **40c269231520af5f7b3590f076ad41d1c4232020e1b5cc42d9770cff828bbc45**

Documento generado en 09/06/2022 05:11:47 PM

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