

Radicado: 2023-00142-00  
Demanda Verbal de Simulación.

Auto interlocutorio No. 512

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
Aranzazu - Caldas

Diez (10) de noviembre dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 17-050-40-89-001-2023-00142-00  
Demanda: Verbal de Simulación.  
Demandados: María Carolina Jiménez Marín y Luis Fernando Jiménez Marín  
Demandante: Juan Gabriel Gómez Salazar.  
Auto Admisión Demanda

ASUNTO

Este Despacho judicial, mediante auto calendado el día 26 del pasado mes de octubre del año en curso, inadmitió nuevamente la demanda de la referencia y concedió a la parte actora, un término de cinco (5) días para que la subsanara.

Dentro del término de ley el citado profesional presento escrito haciéndole saber al Despacho que se permite subsanar la demanda en la forma solicitada, que para mayor claridad se aporta nuevo escrito de demanda, en el que pretende:

**PRETENSIÓN PRINCIPAL**

**PRETENSIÓN PRINCIPAL:** DECLARAR la simulación absoluta del negocio jurídico que consta en la escritura pública No. 777 del 29 de abril de 2022 de la notaria 5a del circulo notarial de Manizales, en el que la señora **MARIA CAROLINA JIMENEZ MARIN**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.056.301.466, trasfiere supuestamente a título de venta los bienes inmuebles objeto del litigio, con Folio de Matricula N° 118-1116 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas y que fue descrito anteriormente en los hechos tercero y cuarto, a su hermano el señor **LUIS FERNANDO JIMÉNEZ MARÍN**, identificado con cedula de ciudadanía No. 8.025.949.

**PRETENSIONES SUBSIDIARIAS.**

**PRIMERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA:** Declárese que es relativamente simulada, la compraventa que la señora **MARIA CAROLINA JIMENEZ MARIN** hizo a su hermano el señor **LUIS FERNANDO JIMÉNEZ MARÍN**, mediante la escritura pública No. 777 del 29

de abril de 2022 de la notaria 5a del circulo notarial de Manizales, registrada el 10 de mayo de 2022, en el folio de matrícula inmobiliaria número: 118-1116 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas, mediante la cual **MARIA CAROLINA JIMENEZ MARIN** enajenó a título de compraventa, a su hermano y apoderado **LUIS FERNANDO JIMÉNEZ MARÍN**, el inmueble determinado por su ubicación, cabida, conformación y linderos, en los hechos cuarto, quinto, sexto y séptimo de la presente demanda ordinaria”.

**SEGUNDA PRETENSION SUBSIDIARIA:** Teniendo en cuenta que la compraventa celebrada entre la señora **MARIA CAROLINA JIMENEZ MARIN**, ex cónyuge y con sociedad conyugal vigente con el señor **JUAN GABRIEL GOMEZ SALAZAR** y el supuesto comprador: señor **LUIS FERNANDO JIMÉNEZ MARÍN**, hermano y apoderado de la vendedora, fue un acto íntegramente simulado, entonces, como consecuencia de la **DECLARATORIA** de la **SIMULACIÓN ABSOLUTA** indicada en la **PRETENSIÓN PRINCIPAL** y/o declaratoria de la **SIMULACION RELATIVA**, indicada en la pretensión primera subsidiaria, su despacho **ORDENE** deshacer o dejar sin efectos la escritura pública número 777 del 29 de abril de 2022, de la notaría 5a de Manizales mediante la cual se transfirió a título de compraventa el bien inmueble objeto del litigio, cuyo folio de matrícula es 118-1116 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas y que se encuentran descritos en la mencionada escritura.

**TERCERA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA:** Teniendo en cuenta que la compraventa celebrada entre la señora, **MARIA CAROLINA JIMENEZ MARIN** ex cónyuge de la demandante y su hermano y apoderado supuesto comprador: **LUIS FERNANDO JIMÉNEZ MARÍN** fue un acto íntegramente simulado, entonces, como consecuencia de la **DECLARATORIA** de la **SIMULACIÓN ABSOLUTA** deprecada en la **PRETENSIÓN PRINCIPAL** y/o declaratoria de la **SIMULACION RELATIVA**, indicada en la pretensión primera subsidiaria, su señoría **ORDENE** deshacer o dejar sin efectos cualquier otro acto dispositivo que realice o hubiere realizado la demandada **MARIA CAROLINA JIMENEZ MARÍN** con ocasión al bien inmueble que fue transferido a título de venta, mediante la escritura pública N° 777 del 29 de Abril de 2022, de la notaria 5a de Manizales.

**CUARTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA:** Que como consecuencia de la **PRETENSION PRINCIPAL** y/o declaratoria de la **SIMULACION RELATIVA**, indicada en la pretensión primera subsidiaria, su despacho ordene la cancelación de la anotación N° 11 del Folio de Matrícula Inmobiliaria N°. 118-1116 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas, en la cual se registra la compraventa de vivienda descrita en el hecho tercero y cuarto de esta demanda.

**QUINTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA:** Que su despacho **OFICIE** al Registrador de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas, ordenando la cancelación de las anotaciones N° 11 del Folio de Matrícula Inmobiliaria N°. 118-1116 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas y realice la anotación correspondiente del fallo que ordena la cancelación.

**SEXTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA:** Que como consecuencia de la **PRETENSION PRINCIPAL** y/o declaratoria de la **SIMULACION RELATIVA**, indicada en la pretensión primera subsidiaria, su despacho condene en costas a la parte demandada, Que se condene en costas y agencias en derecho a los demandados, Y las demás que sean necesarias para efectivizar los derechos de mi cliente.

**PETICION ESPECIAL - MEDIDAS CAUTELARES:**

*De conformidad con las exigencias del artículo 588, 590 y 591 del Código General del Proceso, solicita que, junto con el auto admisorio de la demanda, se ordene la inscripción de la misma en los folios de matrícula inmobiliaria Nro. 118-1116 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, ante el funcionario de ese Despacho.*

A la demanda se anexaron los documentos de ley, entre ellos:

1. *Copia de la sentencia, cuyo objeto fue la disolución de la sociedad conyugal existente entre el señor **JUAN GABRIEL GOMEZ SALAZAR** y **MARIA CAROLINA JIMENEZ MARÍN**, que fue decretada mediante sentencia judicial N° 042 fechada a 22 de marzo del 2023, proferida por el Juzgado promiscuo de familia de Salamina-Caldas.*
2. *Copia autentica Escritura setecientos setenta y siete (777), del 29 de abril de 2022, por medio la cual **MARIA CAROLINA JIMENEZ MARÍN**, supuestamente, transfiere a título de venta a su hermano y apoderado **LUIS FERNANDO JIMÉNEZ MARÍN**, el bien en este proceso descrito, de 2022, de la Notaria 5a de Manizales.*
3. *Copia autentica de la escritura pública número 4 del 19 de enero del 2018 de la notaria única del círculo de Aránzazu- Caldas, por medio la cual se le confiere poder **GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** por parte de la señora **MARIA CAROLINA JIMENEZ MARÍN** a su hermano **LUIS FERNANDO JIMÉNEZ MARÍN***
4. *Folios de Matriculas inmobiliarias con números 118-1116 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas.*
5. *Factura del impuesto predial del bien inmueble con matrícula 118-1116 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas.*
6. *Factura de servicios de acueducto y alcantarillado del bien inmueble con matrícula 118-1116 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas.*

**Para resolver se C O N S I D E R A:**

Del estudio de la demanda y sus anexos, se observa que la misma para este momento procesal, reúne las exigencias de los Artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso, por lo que habrá de admitirse, en concordancia con el artículo 391 ibidem-

Por tratarse de una demanda de mínima cuantía, se le dará el trámite del VERBAL SUMARIO consagrado en el Título II, Capítulo I, artículo 390 y Ss. del Código procesal Civil.

En cuanto a la solicitud de la medida cautelar de inscripción de la demanda, por ser viable, se accederá a ella con base en el artículo 590 numeral 1° literal b) del Código General del Proceso.

En consecuencia, la parte demandante deberá constituir caución equivalente al 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, las que en sentir de este funcionario y como se dijo en el auto que inadmitió la demanda, tal estimación debe recaer en el valor de la venta establecida en la escritura pública, pues es un proceso de naturaleza personal, esto es, en la suma de OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$8.500.000) y no como equivocadamente lo reseña el profesional del derecho en el valor del valúo catastral del bien inmueble. En consecuencia, el monto de la caución sería la suma de UN MILLON SETECIENTOS MIL PESOS (\$1.700.000.00) M. Cte., para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica como lo dispone el numeral 2º de la misma norma en comento. Para ello, se le concederá un término de diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de este auto (Art. 603 C. G. P.).

Así mismo debe decirse que no se hace necesaria la conciliación como requisito de procedibilidad en razón a la solicitud de práctica de la medida cautelar que antecede (Art. 590 parágrafo 1º del C. G. P.)

Cuanto a la solicitud de término, de conformidad con el artículo 227 del C.G.P., para la presentación del dictamen pericial del valor comercial de los bienes inmuebles de que se trata en los hechos de la demanda y de los puntos allí enunciados; el Despacho amparado en la misma norma, concede un término de veinte (20) días siguientes a la ejecutoria del presente auto, para que la parte demandante presente el respectivo dictamen pericial, el cual deberá ser rendido por una institución o profesional especializado como lo exige el inciso final del artículo enunciado.

Se le advierte a la parte demandada o a quienes estén en poder del bien inmueble, que deberá prestar la colaboración debida para la práctica de la prueba.

Desde ahora se dará aplicación a lo previsto en el artículo 317 del Código General del Proceso y teniendo en cuenta que en el presente asunto quedan pendientes unas "actuaciones promovidas a instancia de parte" y que se necesita del cumplimiento y perfeccionamiento de las mismas, SE REQUIERE a la parte demandante para que dentro del término de 30 días contados a partir del día siguiente de la notificación de este auto, cumpla con la carga procesal de constituir la caución exigida, inscribir la demanda y notificar a los demandados Jiménez Marín.

El incumplimiento de esta carga procesal dentro del término fijado dará lugar a que se tenga por desistida tácitamente la presente actuación, así será declarado en la respectiva providencia; siempre y cuando para ese momento, no

se esté dentro de las circunstancias eximentes a que se refiere el inciso tercero de la misma norma.

Finalmente, y en lo que respecta a la petición especial, por ser procedente se accede a la misma, en consecuencia, se requiere a los aquí demandados para que, al momento de contestar la demanda, aporten sus respectivos registros civiles den nacimiento.

Por lo expuesto, EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE Aranzazu Cds,

### **RESUELVE:**

**Primero:** ADMITIR la presente demanda Declarativa de Simulación Absoluta promovida por el señor **Juán Gabriel Gómez Salazar**, en contra de los señores **María Carolina Jiménez Marín** y **Luis Fernando Jiménez Marín**.

**Segundo:** DARLE a la presente demanda el trámite consagrado en el Título II. Capítulo I, Art. 390 y Sigüientes del Código General del Proceso, por razón de la cuantía.

**Tercero:** Una vez la parte demandante constituya caución equivalente al 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, equivalente a la suma de UN MILLON SETECIENTOS MIL PESOS (\$1.700.000.00) M. Cte., para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica como lo dispone el numeral 2º de la misma norma en comento. Para ello, se le concederá un término de diez (10) días hábiles sigüientes a la notificación de este auto (Art. 603 C. G. P.); se procederá a la inscripción de la demanda.

**Cuarto:** Se dispone notificar el presente auto a los demandados **María Carolina** y **Luis Fernando Jiménez Marín**, con entrega de copia de la demanda y sus anexos, para que la conteste dentro de diez (10) días sigüientes a dicha notificación. Por tratarse de un asunto de mínima cuantía. (Art., 391 inciso 5 del CGP.).

**Quinto:** REQUERIR a la parte demandante para que dentro del término de 30 días contados a partir del día sigüiente de la notificación de este auto, cumpla con la carga procesal impuesta en la presente demanda, en atención de lo establecido en el artículo 317 del C.G.P.

**Sexto:** Finalmente y en atención a la solicitud especial de la parte demandante, se requiere a los aquí demandados para que al momento de la

Radicado: 2023-00142-00  
Demanda Verbal de Simulación.

contestación de la demanda, aporten sus respectivos registros civiles de nacimiento, ante la imposibilidad de la parte demandante para obtenerlos.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN.**

**Juez**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La decisión se notifica en el estado electrónico No. 128 del 14 de noviembre de 2023.

Sin necesidad de firma del secretario. La autenticidad de este documento la confiere su procedencia de un sitio web oficial. Artículo 7º, Ley 527 de 1999. Decreto Legislativo Nro. 806 del 4 de junio de 2020, emanado del Ministerio de Justicia y del Derecho. y su adopción permanente mediante la Ley 2213 de 2022

**ROGELIO GOMEZ GRAJALES**  
**Secretario**