

Radicado: 2023-00212-00
Demanda Verbal de Simulación.

Auto interlocutorio No. 068

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
Aranzazu - Caldas

Nueve (09) de febrero dos mil veinticuatro (2024)

Radicado: 17-050-40-89-001-2023-00212-00
Demanda: Verbal de Simulación.
Demandados: Luz Marina Ballesteros Romero, Lilian Cortes Cardona, Wilson Cortes Cardona y Luis Enrique Villegas Ocampo.
Demandante: Luis Enrique González González
Auto Admisión Demanda

ASUNTO

Este Despacho judicial, mediante auto calendado el día 26 del pasado mes de enero del año en curso, inadmitió 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 profesional que representa al demandante, 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:

PRIMERO: Que se **DECLARE LA SIMULACION ABSOLUTA DE COMPRAVENTA** del bien inmueble identificado con de matrícula inmobiliaria No 118-2137, entre la señora **LUZ MARINA BALLESTEROS ROMERO** como supuesta vendedora y los señores **LILIAN CORTES CARDONA** y **WILSON CORTES CARDONA** como supuestos compradores, contenida en la escritura pública 202 del 22 de septiembre de 2023.

SEGUNDO: Que se **DECLARE LA SIMULACION ABSOLUTA DE COMPRAVENTA** de los derechos gananciales del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 118-15872., entre la señora **LUZ MARINA BALLESTEROS ROMERO** como supuesta vendedora y el señor **LUIS ENRIQUE VILLEGAS OCAMPO** como supuesto comprador, contenida en la escritura pública 204 del 27 de septiembre de 2023.

Radicado: 2023-00212-00
Demanda Verbal de Simulación.

TERCERO: Que se **ORDENE LA CANCELACION** de las escrituras antes señalada y el registro efectuado ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Salamina, Caldas.

CUARTO: Se condene a la parte demandada al pago de las costas y gastos procesales, así como las agencias en derecho en favor de mi representada.

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 Nros. 118-2137 y 118-15872 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas.

A la demanda se anexaron los documentos enunciados en el acápite de pruebas.

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 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 las escrituras públicas, pues es un proceso de naturaleza personal, esto es, en la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000). En consecuencia, el monto de la caución sería la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.00) M. Cte., para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica como lo dispone el numeral 2° de la misma norma en comento. Para ello, se le

Radicado: 2023-00212-00
Demanda Verbal de Simulación.

concederá un término de quince (15) 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 1° del C. G. P.) respecto de los bienes objeto de venta.

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 Ballesteros Romero, Cortes Cardona y Villegas Ocampo.

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.

Por lo expuesto, EL JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE Aranzazu Cds,

RESUELVE:

Primero: ADMITIR la presente demanda Declarativa de Simulación Absoluta de compraventa de bien inmueble, promovida por el señor Luis Enrique González González, en contra de los señores Luz Marina Ballesteros Romero, Liliam y Wilson Cortes Cardona y Luis Enrique Villegas Ocampo.

Segundo: DARLE a la presente demanda el trámite consagrado en el Título II. Capítulo I, Art. 390 y Siguietes 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 OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.00) M. Cte., para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica como lo dispone el numeral 2° de la misma norma en comento. Para ello, se le concederá un

Radicado: 2023-00212-00
Demanda Verbal de Simulación.

término de quince (15) días hábiles siguientes 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 **Luz Marina Ballesteros Romero, Lilian y Wilson Cortes Cardona y Luis Enrique Villegas Ocampo**, con entrega de copia de la demanda y sus anexos, para que la conteste dentro de diez (10) días siguientes 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 siguiente 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN.

Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La decisión se notifica en el estado electrónico No. 18 del 12 de febrero de 2024.

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