

Radicado: 2023- 00142-00  
Trámite: Reforma demanda

Auto interlocutorio No. 057

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL Aranzazu - Caldas

Seis (06) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Radicado: 17-050-40-89-001-2023-00142-00  
Referencia: Proceso Verbal de Simulación  
Demandante: *Juán Gabriel Gómez Salazar*  
Demandados: *María Carolina Luis Fernando Jiménez Marín.*  
Asunto: Reforma Admisión demanda.

#### ASUNTO

Procede el Despacho a pronunciarse frente a la admisión de la reforma de la demanda de la referencia.

#### CONSIDERACIONES

El señor **Juan Gabriel Gómez Salazar**, a través de apoderado judicial, instauró demanda de proceso Verbal de Simulación, en contra de los señores **Luis Fernando y María Carolina Jiménez Marín**.

La demanda fue admitida mediante auto interlocutorio Nro. 512 del 10 de noviembre de 2023 por considerarse que se reunían los requisitos de ley para ello.

No obstante, ordenarse la inscripción de la demanda en la oficina de registro, tal petición fue negada, por cuanto respecto del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-1116 el demandado no es titular de derechos de dominio y por tanto no puede inscribirse la demanda.

La parte demandante dando cumplimiento a las disposiciones legales, procedió a corregir la demanda, presentando escrito de reforma integral, en la secretaría del Juzgado el día 25 del pasado mes de enero, a través del correo institucional, sustituyendo el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-1116 por el folio Nro. 118-11160 que es el correcto y el cual pertenece al inmueble objeto de La presente demanda.

Establece el artículo 93 del C. G. del Proceso:

***"Corrección, aclaración y reforma de la demanda. El demandante podrá corregir, aclarar, o reformar la demanda en cualquier momento, desde la presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.***

*La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:*

- 1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda **cuando haya alteración de las partes en el proceso**, o de las pretensiones o de los hechos en que ella se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas.*
- 2. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero si prescindir de algunas o incluir nuevas".*
- 3. Para la reforma de la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.*
- 4. En caso de reforma posterior a la notificación del demandado, el auto que la admita se notificará por estado y en él se ordenará correr traslado al demandado o a su apoderado por la mitad del término inicial, que correrá pasado tres (3) días desde la notificación. Si se incluyen nuevos demandados, a éstos se les notificará personalmente y se le correrá traslado en la forma y por el término señalados para la demanda inicial.*
- 5. (...)." (Resaltas fuera del texto original).*

En conclusión, se aceptará la reforma de la demanda y se tendrá tal y como fue modificada por el señor apoderado de la parte demandante, pues la pretensión recae sobre la simulación respecto del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-11160 y no sobre el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-1116 como se pretendió inicialmente.

Pretende el citado profesional que con fundamento en los hechos expuestos en la reforma de la demanda y las normas de derecho correspondientes, previa citación y audiencia de las personas que se crean con derecho sobre el bien objeto de demanda, se hagan en sentencia las siguientes declaraciones o condenas:

## **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 notaría 5a del círculo 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° 118-11160 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 escritura pública No. 777 del 29 de abril de 2022 de la notaría 5a del círculo notarial de Manizales, registrada el 10 de mayo de 2022, en el folio de matrícula inmobiliaria número: 118-11160 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 118-11160 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 notaría 5a de Manizales.*

**CUARTA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA:** *Que como consecuencia de la **PRETENSIÓN 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 Matricula Inmobiliaria N°. 118-11160 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 la anotación N°11 del Folio de Matricula Inmobiliaria N°. 118-11160 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina-Caldas y realice la anotación correspondiente del fallo que ordena la cancelación.*

**SEXTA PRETENSION SUBSIDIARIA:** *Que como consecuencia la **PRETENSIÓN 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.*

Al estudiar la reforma de la demanda, observa el Despacho que se cumplen los parámetros de los artículos 17 numeral 1 y 28 numeral 7 y 375 del Código General del Proceso, por cuanto:

Este despacho sigue siendo el competente para conocer de este asunto por la cuantía y por la ubicación del inmueble.

La demanda está dirigida contra quienes figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, según el certificado expedido por la ORIP Salamina.

La demanda reúne los requisitos de los arts. 82 y 84 ib. La parte actora ha ejercitado el derecho de postulación que consagra el artículo 73 de la norma en mención.

Por todo lo anterior, se admitirá la demanda la cual se ventilará y decidirá por el proceso verbal sumario (Simulación) consagrado en el Título I, Capítulo II, artículo 390 C.G.P.

**Medida Cautelar**

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 respecto del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-11160, por cuanto la caución prendaria exigida por la suma de UN MILLON SETECIENTOS MIL PESOS (\$1.700.000) M. Cte, equivalente al 20% de las pretensiones estimadas en la demanda ya fue depositada y en razón de ello, no se hace necesaria la conciliación como requisito de procedibilidad. (Art. 590 parágrafo 1° 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; así mismo para que se presente el dictamen pericial en el término concedido.

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 PROMISCOUO MUNICIPAL DE Aranzazu Cds,

## **RESUELVE:**

**Primero:** ADMITIR la REFORMA de la presente demanda VERBAL DE SIMULACION 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 Siguintes del Código General del Proceso, por razón de la cuantía.

**Tercero:** ORDENAR la inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 118-11160 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina (Caldas). Líbrese el respectivo oficio.

**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 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.

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

**Séptimo:** No se hace necesario dar aplicación al contenido del numeral 4 del artículo 93 del CGP, por cuanto la demanda no ha sido notificada, a los demandados.

Notifíquese y Cúmplase.

Firma Electrónica  
**RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN.**  
Juez

### **NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La decisión se notifica en el estado electrónico No. 015 del 07 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

**Firmado Por:**  
**Rodrigo Alvarez Aragon**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado Promiscuo Municipal**  
**Aranzazu - 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: **e5b923734f6e24dddc74698e0d5647f679cb8d8cc2bf2567bd20a309f98500cc**

Documento generado en 06/02/2024 02:52:19 PM

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