



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE FILANDIA QUINDÍO

PROCESO:	VERBAL (NULIDAD DE COMPRAVENTA POR SIMULACIÓN ABSOLUTA DE MAYOR CUANTÍA)
DEMANDANTE:	MARIA RUBIELA MEDINA TANGARIFE
DEMANDADOS:	LYDA XIMENA GUZMÁN MARULANDA, MARÍA CAMILA CASTRO GUZMÁN Y PERSONAS INDETERMINADAS
AUTO INTERLOCUTORIO:	No. 210
RADICACIÓN:	632724089001-2023-00042-00

Once (11) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Revisada la demanda **VERBAL (NULIDAD DE COMPRAVENTA POR SIMULACIÓN ABSOLUTA DE MAYOR CUANTÍA)**, promovida a través de Mandatario Judicial por la señora **MARIA RUBIELA MEDINA TANGARIFE**, en contra de los señores **LYDA XIMENA GUZMÁN MARULANDA, MARÍA CAMILA CASTRO GUZMÁN Y PERSONAS INDETERMINADAS**.

Con miras a adoptar la decisión que en derecho corresponda el Juzgado deja plasmadas las siguientes,

### CONSIDERACIONES

Revisada la demanda con sus anexos, encontramos las siguientes falencias que la hacen inadmisibles:

1. Se verificó que la misma es de **MAYOR CUANTÍA**, ya que el valor del bien que se pretende volver al estado jurídico antes del negocio presuntamente simulado, es de **TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$340.000.000)**, según lo indicado por la parte actora en el capítulo VII “CUANTIA y COMPETENCIA”; considera el Despacho que, en ese tipo de proceso para determinar la cuantía, es necesario situarnos en el numeral 3º del Artículo 28 del Código General del Proceso; ya que se está discutiendo el derecho real de dominio de un bien inmueble que tiene un valor determinado; y al pretender que se declare la simulación del negocio jurídico, es decir, la inexistencia de aquel, el bien debe retornar al patrimonio de su antiguo propietario; por tal razón, debe aplicarse dicha regla.

En ese sentido, a pesar que no se allegó el Avalúo Catastral, no es menos cierto que, dentro de la libertad probatoria, la parte activa de la Litis, allegó un Avalúo Comercial, que tiene la virtualidad suficiente para determinar hasta este momento el valor real del bien objeto de debate.



## JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE FILANDIA QUINDÍO

Ahora bien, revisado el Avalúo Comercial allegado, se advierte en los puntos **2.3. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARÁCTERISTICAS JURÍDICAS - 2.3.1. MATRÍCULAS INMOBILIARIAS LOTE 2: 284-7375**, y en el **9. AVALUÓ COMERCIAL 2 LOTES Y CONSTRUCCIÓN DE UN PISO Y SÓTANO CARRERA 5ª No. 2-13 FILANDIA QUINDÍO – DESCRIPCIÓN: LOTE TERRENO 2 / ÁREA M2: 247.74 / VALOR M2: 1.000.000 / VALOR TOTAL: \$247.740.000**, por lo que deberá aclararse a esta célula judicial, qué valores tuvo en cuenta para estimar la cuantía en **TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$340.000.000)**

2. De otro lado, en este tipo de procesos, existe un **FUERO CONCURRENTE** como lo son los contemplados en los **numerales 1º y 3º del Artículo 28 del Código General del Proceso**.

Al respecto la **Honorable Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia** ha explicado en **Sentencia AC379-2019, Radicación No. 11001-02-03-000-2019-00213-00 de 12 de febrero de 2019** que:

*“Así, el establecimiento de fueros generales y especiales, es una de las maneras más seguras que el legislador ha ideado en favor del operador jurídico para proceder en materia de determinación de la competencia por razón del territorio. Sencillamente, establece una regla general, advirtiendo a renglón seguido que ella se aplicará siempre y cuando no exista disposición legal en contrario, esto es, no exista regla especial.*

*La seguridad de tal instrumento es evidente, puesto que basta con verificar si el asunto fue expresamente regulado con disposición especial. De estarlo, aplica por razones obvias, la disposición específicamente asignada a la materia o al sujeto. Si no, por exclusión de materia, aplicará la regla general.*

*En efecto, vista la redacción del artículo 28 del Código General del Proceso, puede advertirse que en el numeral 1 se consigna la fórmula del fuero general en los siguientes términos: «**En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado**»; dentro del enunciado se incluye la expresión «**salvo disposición legal en contrario**», misma que supone la advertencia de que ella se aplicará siempre y cuando no exista disposición legal en contrario, lo que igualmente implica la anticipación de la existencia de las reglas especiales, algunas que la acompañan y otras que tienen la entidad de exceptuarla.*

*Precisamente los foros que tienen la entidad de enervar la aplicación de la regla general, son aquellos que están prescritos con carácter exclusivo, único, excluyente, no concurrente o privativo, en tanto son los que tienen por propósito instituir un fuero específico sin consideración alguna a las demás preceptivas, tornándose potencialmente en la «disposición legal en contrario».*



## JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE FILANDIA QUINDÍO

*Por su parte, las demás normativas especiales consagradas de forma concurrente no aniquilan la operatividad de la pauta general, en tanto la misma sigue teniendo aplicación, sino que simplemente confieren alternativas adicionales que amplían el margen de decisión del demandante en la selección del funcionario destinatario del ruego jurisdiccional.*

*3. Uno de los supuestos de previsión de regla especial en materia de competencia territorial es el establecido en el numeral 3 del citado artículo 28, según el cual «En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos **es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones.** La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita» (Destacado fuera de texto).*

*Este foro que refiere al lugar de observancia de cualquiera de las obligaciones generadas en un negocio jurídico o títulos ejecutivos, es de aquellos que operan de forma simultáneamente concurrente con el fuero general, e incluso con algún otro de los especiales, siendo muestra de ello la utilización del adverbio «también», usado «para indicar la igualdad, semejanza, conformidad o relación de una cosa con otra ya nombrada»*

***Ahora, si confluyen los fueros personal y contractual, según lo establecido en las señaladas reglas 1ª y 3ª ejusdem, el accionante cuenta con la facultad de radicar su causa ante el juez, tanto del lugar de domicilio del demandado, como el perteneciente a la ubicación pactada para la satisfacción de la obligación,** y una vez efectuada esa selección, adquiere carácter vinculante para las autoridades jurisdiccionales, sin que ello implique tolerar una elección caprichosa, en tanto que los eventos de competencia a prevención, conllevan la carga de soportar jurídica y fácticamente la potestad de escogencia del juzgador.» (Magistrado Ponente Luis Alonso Rico Puerta) (Negrilla Propia).*

A esta célula judicial no le es posible determinar la competencia por factor territorial en el domicilio del demandante, pues para este tipo de procesos, existen sendos fueros que deben ser tenidos en cuenta al momento de fijar la competencia como lo son **el domicilio del demandado y el lugar de celebración del contrato de compraventa.**

Sin embargo, la parte demandante, eligió el fuero contemplado en el Numeral 1º del Artículo 28 del Código General del Proceso, pues en la demanda se afirmó que el Juzgado Civil del Circuito de Armenia era competente por el “domicilio de las partes”; es decir, aseveró que aquellas tienen su residencia en la Ciudad de Armenia, sin especificar si eran las demandadas o el demandante; aclarando en otro capítulo que el demandante tiene su domicilio en el municipio de Filandia, Quindío.

Por lo anterior, se REQUIERE a la parte demandante, para que manifieste de manera clara cuál es el domicilio de la parte pasiva, porque



## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA QUINDÍO

como pueda observarse constituye un factor influyente para determinar la competencia.

2. El poder especial otorgado a los profesionales **WILFREDO JARAMILLO TORO**, y **DIEGO ALEXANDER CADENA LEÓN** por la señora **MARIA RUBIELA MEDINA TANGARIFE**, se torna insuficiente, toda vez que, va dirigido erradamente al “JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA QUINDÍO” cuando lo correcto es, JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA QUINDÍO.

En igual sentido deberá atemperarse el escrito de demanda, toda vez que va dirigida a otro Juez al tenor del Artículo 82 numeral 1 del C.G.P.

3. De conformidad con lo establecido en el artículo 82 numeral 6 del Código General del Proceso, el demandante debe indicar cuales documentos están en poder de la parte demandada a fin de que ésta los aporte.
4. El demandante debe precisar si tiene en su poder los documentos originales que anexa en medio digital a la presente demanda.
5. Se solicita la inscripción de la demanda pero ésta no es procedente en el presente asunto, toda vez, que si bien el inmueble aquí involucrado es sujeto a registro, y es de propiedad de uno de las demandadas, en el presente asunto, no se persigue el pago de perjuicios provenientes de Responsabilidad Civil Contractual o Extracontractual (Artículo 590 numeral 1 literal b del C.G.P.), por tanto, la práctica de dicha medida es inconducente, siendo entonces necesario el agotamiento de la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad teniendo de presente que debe ser congruente con lo expuesto en la demanda y los requisitos de la Ley 2220 de 2022.
6. Debe acreditar el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, allegando constancia de envío de la demanda y sus anexos a la demandada Lyda Ximena Guzmán Marulanda, al correo electrónico aportado en el escrito de demanda.
7. Precisar sobre qué versará el interrogatorio de parte solicitado y cuál es el objeto de esta prueba.
8. Debe indicar el fundamento fáctico y normativo en el cual se cimienta la solicitud de simulación y establecer en los hechos y pretensiones si es absoluta o relativa respecto del contrato de compraventa sobre el bien inmueble objeto del proceso.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE FILANDIA QUINDÍO

9. Allegar la demanda integrada con las correcciones aquí señaladas en un solo formato pdf.

En armonía con lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de Filandia, Quindío,**

### RESUELVE:

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda **VERBAL (NULIDAD DE COMPRAVENTA POR SIMULACIÓN ABSOLUTA DE MAYOR CUANTÍA)** de conformidad con los fundamentos de orden fáctico y jurídicos expuestos en el cuerpo de este proveído.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte actora el término de cinco (5) días, con el fin de que subsane las irregularidades señaladas, tal como se indicó precedentemente, so pena de ser rechazada si no lo hiciere.

**TERCERO: CUMPLIDO** lo anterior vuelva el expediente a despacho para decidir lo pertinente. Así mismo, el escrito de subsanación y sus anexos, **REMÍTASE** oportunamente al despacho en formato PDF.

**CUARTO: NO RECONOCER** personería a los profesionales **WILFREDO JARAMILLO TORO**, y **DIEGO ALEXANDER CADENA LEÓN**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**QUINTO: NOTIFÍQUESE** la presente providencia de conformidad con el Artículo 9° de la Ley 2213 de 2022; esto es, por estado electrónico.

**NOTIFÍQUESE**

**GERMÁN CAMPIÑO BERMÚDEZ**  
Juez



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE FILANDIA QUINDÍO



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

### JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL FILANDIA QUINDÍO

En la fecha se notificó por **ESTADO ELECTRÓNICO No. 028** el auto anterior en la siguiente dirección electrónica:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-filandia/89>

Filandia Quindío, mayo 12 de 2023 a las 07:00 a.m.

**GLORIA MARCELA URIBE ÁLVAREZ**  
Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

### JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL FILANDIA QUINDÍO

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EN **FIRME**

Filandia Quindío, mayo 17 de 2023 a las 05:00 p.m.

**GLORIA MARCELA URIBE ÁLVAREZ**  
Secretaria