

PROCESO	DECLARACIÓN DE SIMULACIÓN
RADICADO	680514089001 2024 00014 00
DEMANDANTE	WILSON SERNA TRUJILLO y ANA ESTHER SERNA TRUJILLO
DEMANDADA	LICETH KARIME SERRATO SERNA
AUTO	INADMISION DEMANDA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARATOCA

Aratoca, veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

El Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y competencias múltiples de Floridablanca, el día 15 de febrero de 2024 hora: 15:16 p.m., allega vía correo electrónico a este Despacho y remitiendo por competencia demanda verbal de Simulación formulada por los señores ANA ESTHER SERNA TRUJILLO Y WILSON SERNA TRUJILLO en contra de LICETH KARIME SERRATO SERNA, en cumplimiento al auto de fecha 12 de febrero de 2024, que rechazó la demanda por factor competencia, atendiendo a que el domicilio de la demandada es el municipio de Aratoca.

Este despacho, después de analizar los argumentos expuestos por la Juez Cuarto de Pequeñas Causas de Floridablanca, los considera válidos y procederá a asumir el conocimiento.

Al efectuar un estudio de la demanda se establece que se trata de una demanda tendiente a declarar la simulación absoluta del contrato de compraventa de nuda propiedad respecto del bien inmueble identificado con F.M.I. N° 300-233219 de la ORIP de Bucaramanga, contenida en la escritura pública N° 378 del 16 de abril de 2018 y la del contrato de compraventa de nuda propiedad respecto del bien inmueble identificado con F.M.I. N° 300-233218 de la ORIP de Bucaramanga, contenida en la escritura pública N° 379 del 16 de abril de 2018, otorgadas por la Notaria Cuarta del circulo Notarial de Bucaramanga, suscrito entre la señora NUBIA MARIA SERNAS TRUJILLO (E.P.D.) hermana de los demandantes y la señora LICETH KARIME SERRATO SERNA.

En el proceso oral, el control de admisibilidad de la demanda es más riguroso, en aras de evitar que en la audiencia de decisión, el Juez tenga que entrar a precisarla, aclararla o interpretarla; por tanto, la demanda, como acto introductorio del proceso, debe expresar con claridad y precisión los hechos que motivan la acción, las pretensiones, los medios de prueba y las razones de derecho.

Ese examen es una manifestación del deber de dirección temprana del proceso a cargo de juez, encaminada a que el conocimiento del proceso sea ágil desde su inicio.

Entrando al análisis de los **hechos**, tenemos:

En términos generales los hechos refieren aspectos facticos relevantes en su mayoría, sin embargo debe redactarlos de manera más precisa conforme al tipo de acción que pretende.

Teniendo en cuenta que, en la parte introductoria de la demanda hace referencia indiscriminada a varias acciones (“SIMULACION ABSOLUTA, NULIDAD ABSOLUTA, y/o LESIÓN ENORME”), las cuales no se acompañan con los hechos y pretensiones de la demanda, pues deben presentarse los hechos de una manera más ordenada señalando cuales son el sustento de cada acción, es decir narrará los hechos relevantes que den lugar a cada una de las mismas.

Por lo que es imprescindible que aclare estos aspectos, así mismo en el evento que se insista en la nulidad, en los hechos jurídicamente relevantes se deberá expresar cual es la causal que da origen a la nulidad, se deberá explicar cual es el fundamento factico de la nulidad absoluta conforme lo señala el Código Civil.

Lo expuesto en los hechos sexto y séptimo, se deben resumir en un solo hecho destacando lo relevante.

Lo referido en los hechos octavo y noveno, se deben sintetizar en un solo hecho, refiriéndose solamente a la situación fáctica, absteniéndose de transcribir aspectos que son relativos a las pruebas.

Lo relacionado en el hecho décimo, debe resumirse en el aspecto de los actos demandados sin que sea necesario transcribir los linderos.

Lo expuesto en el hecho décimo quinto, debe concretarse y abstenerse de nuevamente copiar la descripción de las compraventas.

En algunos hechos el demandante se refiere a otro proceso que se adelantan respecto a los mismos inmuebles, sin embargo no menciona que ya se adelanta otro proceso de simulación respecto a los mismos inmuebles que cursa en el Juzgado Primero Civil municipal de Floridablanca.

Tampoco se menciona quien tiene actualmente la posesión del bien inmueble, para establecer si hay que vincular a otra persona y establecer a quien se emitirán ordenes para la realización del peritaje.

Respecto de las **pretensiones**, se encuentran algunos aspectos que deben ser mejorados en su redacción.

Teniendo en cuenta que hay una voluble acumulación de pretensiones, atendiendo a que se solicita que se declare la simulación y a su vez se decreta la nulidad de los contratos celebrados sobre los bienes inmuebles identificados con Matrícula Inmobiliaria 300-233219 y 300-233218 de la ORIP de

Bucaramanga, deberá adecuar las pretensiones en tal sentido, esto es, precisando las mismas en forma coherente y con fundamento en los hechos jurídicamente relevantes para cada una.

Recordemos que la simulación propugna por la existencia del acto, pero realizado con interés oculto por parte de los contratantes y la nulidad, busca que se declare que nunca existió.

Sobre el planteamiento de Lesión enorme, se debe tener en cuenta que la pretensión primigenia es que se declare la rescisión de contrato por lesión enorme, en armonía con la naturaleza del proceso declarativo.

En atención que una de las pretensiones subsidiarias es la rescisión por lesión enorme, y solicita unas restituciones, entonces deberá realizar manifestación jurada de la estimación de las cifras que pretende discriminando cada uno de los conceptos (Art. 206 C.G.P.).

En relación a las **pruebas documentales**, se observa que el apoderado No aporta los avalúos catastrales mencionados en los numerales 13 y 17, aspecto que es de gran importancia.

Respecto al proceso de interdicción 2019 00032 que menciona en el numeral, solo allega copia del auto admisorio.

Se observa, que la parte demandante no anexa el Certificado Catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC”, de los predios identificado con matrícula inmobiliaria 300-233219 y 300-233218 de la ORIP de Bucaramanga; por lo que deberá allegarse el certificado para saber efectivamente que personas figuran y cuál es el avalúo catastral de esos inmuebles, para establecer la competencia y clase de procedimiento; igualmente necesario para identificar completamente los inmuebles al momento de efectuar otras diligencias y requerimientos.

Entonces es claro que el apoderado solo ha aportado en el escrito, recibos de impuesto predial unificado, y el estado de cuenta de los bienes inmuebles donde se aprecia un valor del avalúo, pero eso no lo convierte en documento idóneo, por cuanto el responsable de expedir los certificados de avalúo es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, por lo que deberá presentar un avalúo, de conformidad a las normas señaladas si quiere optar por el catastral, por cuanto ese valor solo se prueba con el certificado catastral expedido por el organismo competente señalado.

Conforme al artículo 8° de la Resolución No. 1149 de 2021 del IGAC, ese es el documento idóneo o conducente para demostrar el valor del avalúo catastral vigente del predio objeto de pertenencia.

La **Cuantía** del proceso, deberá estar conforme a la naturaleza del proceso y el valor del bien, no está precisa, pues al no anexar el certificado del IGAC, no se

puede establecer si se ajusta a la señalada, debe estar conforme al avalúo catastral; en armonía con lo dispuesto en los artículos 25 y 26 del C.G.P., necesaria para establecer el trámite y la competencia.

Respecto a la **inscripción de la demanda**, para que se pueda decretar, es necesario que previamente preste caución conforme lo exige el artículo 590 del C. G. del P. (ley 1564 de 2012), que desde ya se le fija en el veinte por ciento (20%) por ciento de los valores de los inmuebles, conforme al avalúo catastral, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica.

Sobre los **anexos**, los documentos adjuntados como anexos vienen en una mezcolanza; los anexos deben adjuntarse en archivos separados.

En relación con la forma de presentación de la demanda, se debe advertir que lo enviado, no cumple con las disposiciones específicas, pues en el acápite de las pruebas no coinciden con los documentos presentados,

En los documentos anexados, algunos no pueden ser revisados en su integridad en algunas partes, debido a que no fueron escaneadas de forma correcta, los anexos de la demanda se deben presentar como lo exige el CG.P. y específicamente el Acuerdo 11567 del Consejo Superior de la Judicatura y las circulares sobre la presentación de la demanda y de gestión de documentos CIRCULAR PCSJC20-27; PCSJC21-6. (Si requiere adjuntar un(os) archivo(s) de texto o de lectura, deberá(n) estar en formato PDF. Si requiere adjuntar un(os) archivo(s) de imagen(es), deberá(n) estar en formato JPG, JPEG o TIFF. Si requiere adjuntar un(os) archivo(s) de video(s), deberá(n) estar en formato MP4. Si requiere adjuntar un(os) archivos(s) de audio(s), deberán estar en formato MP3 o WMA. 2.4. Los nombres de los archivos adjuntos deben ser consistentes, concisos y relacionados con el objeto de la demanda.).

Por lo enunciado se usará el formato PDF para los documentos escritos enviados o recibidos por medios electrónicos, que permita su consulta y transcripción para lograr los fines de celeridad en armonía con lo dispuesto en el artículo 103 del C.G.P. y la ley 527 de 1999.

Respecto a las notificaciones, específicamente respecto a la de la demandada, el apoderado deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 8° de la ley 2213 de 2022, que en su parte pertinente señala:

“El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.”

Adicionalmente, se advierte que al momento de subsanarse, **se deberá integrar toda en un solo escrito**, pues de no ser así quedarían en el proceso dos escritos de demanda, situación que puede llevar a confusiones durante el transcurso del proceso. **Allegando copia en medio magnético, como mensaje de datos**, junto con sus anexos, conforme lo establece el inciso segundo del artículo 89 del C.G.P., en armonía con la ley 2213 de 2022; debiendo a su vez remitir la demanda subsanada al correo electrónico de los demandados o por medio físico, salvo lo relacionado con solicitud de medidas.

Es decir, no se cumplen los requisitos de los numerales 4, 5, 6, 7, 9, 10 y 11 del artículo 82; Presentándose la causal de los numerales 1º, 2º del inciso tercero, del artículo 90 ibídem.

Por lo anterior, se considera que la demanda debe corregirse y aclararse en los aspectos señalados; en consecuencia el Despacho dispondrá su inadmisibilidad para que sea subsanada en el término legal, so pena de su rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Aratoca.

R E S U E L V E

PRIMERO: AVOCAR EL CONOCIMIENTO del proceso verbal de Simulación promovido por ANA ESTHER SERNA TRUJILLO y WILSON SERNA TRUJILLO en contra de LICETH KARIME SERRATO SERNA.

SEGUNDO: INADMITIR la presente demanda verbal de Simulación promovida por los señores ANA ESTHER SERNA TRUJILLO y WILSON SERNA TRUJILLO en contra de LICETH KARIME SERRATO SERNA; en razón a las consideraciones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: CONCEDER a la demandante un término de cinco (5) días para subsanar la demanda en las falencias indicadas, so pena de ser rechazada, conforme al artículo 90 del C. G. P.

CUARTO: Ordenar que la parte demandante preste caución, en el monto señalado, para inscribir la demanda conforme al artículo 590 del C. G. del P.

QUINTO: RECONOCER Personería al Doctor MARLON HERNANDO ARENALES ORTIZ, identificado con C.C. No. 1.095.955.498 expedida en Girón, y Tarjeta Profesional N°395.623 del C. S. de la J. para actuar como apoderado de los señores ANA ESTHER SERNA TRUJILLO y WILSON SERNA TRUJILLO, dentro del presente proceso, en los términos y para los fines del poder conferido

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

GABRIEL ISAAC SUÁREZ CORREDOR

Firmado Por:
Gabriel Isaac Suarez Corredor
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Aratoca - Santander

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: **d5a05749aa3250f08e7bea3fe32a5e2ca4e17dd44fb644e46a7fb840a5ff8342**

Documento generado en 21/02/2024 07:55:56 PM

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