

Al Despacho de la señora juez paso la presente demanda de simulación de contrato de compraventa interpuesta por JOSÉ REYNEL ACUÑA PARDO contra YANITH ESMERALDA QUIROGA PARDO rad 68327408900120220001000 para lo de su conocimiento y demás fines pertinentes. Sírvasse proveer. Güepsa, 30 de junio de 2022.

HELBERT ALFONSO RUIZ DELGADO.
SECRETARIO.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Ciudad, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022).

Procede el despacho a estudiar sobre la viabilidad de admitir la presente demanda Verbal de Simulación propuesta por JOSÉ REYNEL ACUÑA PARDO a través de apoderado judicial contra YANITH ESMERALDA QUIROGA PARDO radicado 68327408900120220001000.

Sobre el particular, se tiene que la demanda antedicha deberá ser objeto de inadmisión, para que sean subsanadas determinadas falencias conforme a lo previsto en el inciso cuarto del art. 90 del CGP.

Sobre el particular, los numerales 4º y 5º del art. 82 del CGP nos enseñan que toda demanda deberá contener los siguientes requisitos, haciendo referencia el numeral cuarto a "Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad". Y el numeral quinto "Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados".

Al amparo de esa normativa, observa el despacho dentro del relato de los supuestos fácticos (hecho primero) que se firmó una escritura pública No. 705 de 18 de septiembre de 2014, la cual se señala de ser el instrumento de simulación de una presunta compraventa entre la señora BLANCA MARIA VIUDA DE ACUÑA y la señora YANITH ESMERALDA QUIROGA PARDO.

Sin embargo, la primera de las pretensiones transcribe que "se declare que es simulado el contrato de compraventa **POR NULIDAD ABSOLUTA** contenido en la escritura pública No. 705 de 18 de septiembre de 2014 de la notaría única de Barbosa – Santander, en donde la señora BLANCA MARÍA VIUDA DE ACUÑA dijo vender a la demandada YANITH ESMERALDA QUIROGA PARDO el 100% sobre el derecho de dominio, propiedad y posesión y todos los demás derechos reales que junto con sus anexidades, usos, costumbres, y servidumbres que tiene posee sobre un PREDIO RURAL denominado "Los Medios" ubicado en la vereda la Teja del municipio de Güepsa – Santander, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 324-59675 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez – Santander, por tratarse de un contrato de compraventa simulado".

Luego, deberá el apoderado actor reformular sus hechos y/o sus pretensiones, dado que equipara las dos acciones de simulación y nulidad o establece que una es consecuencia de la otra, debiéndose recordar que una cosa es la acción de simulación, de la que no se plantea si es **ABSOLUTA O RELATIVA** y otra muy diferente la acción de nulidad, la que en la primera pretensión se avista de modo absoluto, teniendo tales instituciones conceptos y requisitos diferentes, según se invoque y según sea su clase, motivo por el que esa pretensión deberá ser objeto de corrección **junto con los hechos que le sirvan de fundamento**, debiéndose aclarar con toda determinación, qué se solicita o pretende con el libelo genitor.

Tal situación se avizora así mismo en la pretensión segunda, en tanto se peticiona *"que se declare que sobre este contrato ostensible, debe prevalecer la donación oculta"*. Sin embargo, tal *petitum* deberá ser objeto de modificación o al menos de aclaración, en tanto no entiende el despacho cómo en la pretensión primera se solicita bien la simulación, sin especificar de qué clase o la nulidad absoluta de la escritura pública en comento, y en esta última se solicita, sin atender los efectos que de una u otra institución se deriven, la prevalencia de determinado acto jurídico, lo que sugiere un contrasentido, en tanto, frente a la primera de las instituciones referidas, no se determina si esta es absoluta o relativa y frente a la segunda, la solución invocada no consulta la naturaleza de ese remedio.

Todo lo anterior conforme a lo instituido en los numerales 4º y 5º del art. 82 del CGP. A la anterior enmienda deberá estarse igualmente el mandato conferido, como quiera que dicho instrumento se otorgó para declarar la simulación en la compraventa del predio los medios y no la nulidad de ese acto jurídico, sin especificar a qué clase o modo se acude.

Por otra parte, en el hecho once de la demanda se hace referencia a la señora ELMMA RODRÍGUEZ MONGUÍ, reseñando que es hija de la señora BLANCA MARÍA PARDO VIUDA DE ACUÑA (Q.E.P.D) sin especificar en punto de qué se hace esa referencia, en tanto, no se menciona en ningún otro acápite del libelo ni tampoco se establece la incidencia que tenga dentro del cuerpo del mismo o las pretensiones invocadas, ni tampoco se evidencia el objeto de ese hecho.

Así mismo, deberá adecuarse el hecho cuarto de la demanda, como quiera que se hace referencia al instituto de la lesión enorme, figura jurídica que dista igualmente de las pretensiones o instituciones jurídicas que fueron invocadas inicialmente y a las que ya se hizo referencia en líneas anteriores.

Deberá corregirse el hecho sexto de la demanda, en tanto su lectura resulta incompleta, dado que se establece *"Al momento de realizar los actos de compraventa, la señora BLANCA MARÍA PARDO VIUDA DE ACUÑA (Q.E.P.D) no es cierta y llevaron a una persona de la tercera edad a suscribir una escritura, de la cual ni siquiera quedó la constancia, que se le hubiere hecho lectura de la misma, por cuanto dicha persona no sabía leer ni escribir"*. Denotando de su transcripción un error en la redacción. Lo anterior sin perjuicio de que, conforme a la prueba arrojada, se otorgó por ella testamento abierto (con testigos) dada precisamente su falta de capacidad lectora y escritural.

Así mismo deberá corregirse el hecho séptimo de la demanda, en tanto allí se precisa que el predio objeto de simulación fue adquirido por (i) *BLANCA MARÍA PARDO VIUDA DE ACUÑA (Q.E.P.D) mediante un proceso de pertenencia*, no obstante (ii) se lee *"por ello hasta el momento de su fallecimiento, siempre se hablo (sic) y se preciso (sic) que ese predio no entraba en la sucesión, es decir que nunca le transfirió la posesión material sobre el predio (...)"*. Tal supuesto deberá ser objeto de aclaración, dada la prueba documental arrojada, específicamente el testamento otorgado por la señora BLANCA MARÍA PARDO VIUDA DE ACUÑA, en donde se establece que dicho predio en efecto no hizo parte de la masa sucesoral. Luego, no se precisa o de la lectura de ese supuesto no se establece qué efecto busca o pretende el demandante en la narración de ese hecho, de cara a las pretensiones invocadas, es decir, resulta indeterminado de cara a lo normado en el numeral 5º del art. 82 del CGP.

Ahora frente a las pruebas solicitadas, deberá el apoderado actor corregir el numeral segundo de las documentales alegadas, como quiera que allí se relaciona un folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-673855 de la ORIP de Bogotá, evidenciándose que no guarda relación con ninguno de los supuestos fácticos narrados.

Frente a los testimonios solicitados, deberá el actor dar cumplimiento a lo normado en los arts. 212 y 213 del CGP, dado que no se enuncia concretamente sobre los hechos que serán objeto de esa prueba.

Así mismo y dada la determinación que hace el apoderado actor respecto del avalúo catastral del bien inmueble que denuncia fue objeto de simulación, deberá corregirse el trámite a impartir, en tanto la cifra reseñada como avalúo no supera la mínima cuantía.

Por otra parte y acorde con lo consagrado en la ley 2213 de 2022, que acogió como legislación permanente el decreto 806 de 2020, deberá el apoderado actor, de conformidad con el artículo 8, manifestar bajo la gravedad del juramento cómo obtuvo la dirección de notificación de la demandada y allegar la evidencia correspondiente.

En aplicación analógica del numeral 3º del artículo 93 del CGP, deberá integrarse la demanda en un solo escrito con la subsanación correspondiente.

Por último, no se reconocerá personería jurídica para actuar al togado actor, hasta tanto se modifique o subsane el mandato conferido, acorde con las falencias atrás anotadas.

Sin más consideraciones el Juzgado Promiscuo Municipal de Güepsa,

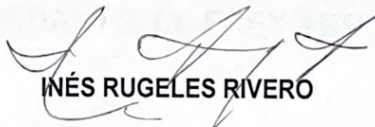
RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda VERBAL DE SIMULACIÓN presentada por JOSÉ REYNEL ACUÑA PARDO a través de apoderado judicial contra YANITH ESMERALDA QUIROGA PARDO radicado 68327408900120220001000, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente auto para que sea subsanada la demanda de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de éste proveído, so pena de rechazo, según lo establece el inciso cuarto del art 90 del CGP.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,


INÉS RUGELES RIVERO

JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL
S E C R E T A R Í A

Guepsa Sder, _____
El auto anterior se notifica en estado electrónico en el
micrositio web.

HELBERT ALFONSO RUIZ DELGADO
SECRETARIO