

CONSTANCIA: A Despacho del señor Juez informando que la presente demanda correspondió por reparto a este Juzgado el día 22 de agosto de 2022.

Manizales, veintinueve (29) de agosto de dos mil veintidós (2022).



MARÍA CAMILA JIMÉNEZ PÉREZ

Oficial Mayor.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, Caldas dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Referencia:

Demanda: **VERBAL – NULIDAD RELATIVA DE ESCRITURA PÚBLICA**

Demandante: **LUCILA ARENAS ARIAS**

Demandados: **OSCAR HUMBERTO ROSERO ORTÍZ**

Radicado: 17001-31-03-003-2022-00191-00

Sustanciación No. 687

A) Conforme a la constancia, y una vez examinada la demanda y sus anexos, se han identificado una serie de irregularidades, las cuales se anotan a continuación, para que la parte actora proceda a subsanarlas:

- Frente a su pretensión principal de declarar la nulidad relativa, debe indicarse que dentro del escrito no especifica cuál de los vicios del consentimiento se configura para pedir la precitada nulidad, por lo cual, deberá aclararlo en los hechos y en las pretensiones con el fin de enfocar el problema jurídico a futuro. (art. 1508 C.C)
- Frente a la pretensión subsidiaria de simulación relativa, se advierte que para su declaratoria existen dos clases de simulación, como lo son el contrato oculto, o cuando no existe animo obligacional entre las partes y cuando a un acuerdo se le da un aspecto contrario al real, como cuando se hace pasar por una venta lo que constituye una donación, motivo por el cual, deberá especificar en sus pretensiones el motivo por el que se configura la simulación que alega y su objeto, pues no se logra determinar cual pretende.
- Frente a la pretensión subsidiaria de lesión enorme, debe decirse que la misma no es una consecuencia secundaria propia de la nulidad relativa o de la simulación, para tal efecto y comoquiera que el actor pretende el reconocimiento de dicha lesión, deberá aportar el avalúo catastral del bien inmueble en conflicto y deberá indicar las razones por las cuales pretende la lesión enorme, en caso de ratificarse en su pretensión.
- El dictamen pericial rendido por el Dr. Jaime Alberto Adams Dueñas, deberá adecuarse a las exigencias del artículo 226 del Código General del Proceso, pues se constató que el mismo carece de las exigencias contempladas en los numerales 4, 5, 6, 8, 9, y 10 *ibidem*, las cuales son:

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las artes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

- A efectos de determinar la cuantía, deberá aportar el avalúo catastral actualizado del inmueble objeto del litigio, que se identifica con el FMI 100-107921, sin perjuicio del avalúo comercial presentado, por tratarse de una controversia que versa sobre el dominio de un bien inmueble y de conformidad con el núm. 3 art. 26 C.G.P, que reza: “En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos”
- Se deberá allegar prueba del pago de un (1) arancel judicial por cada dirección física a la que se deban remitir las citaciones; este se encuentra previsto el numeral 4° del artículo 84 del Código General del Proceso y regulado en el artículo 2° del Acuerdo No. PSAA21-11380 de dos mil veintiuno (2021), expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura; ello con el fin de notificar el auto admisorio a la parte demandada (Banco Agrario de Colombia S.A. Cuenta No. 3-0820-000636-6, Convenio 13476).
- No se reconocerá personería al apoderado, toda vez que el poder aportado no cuenta con presentación personal como así lo exige el artículo 74 del CGP, y tampoco cumple con las exigencias del artículo 5° de la Ley 2213 de 2022, pues no se aportó el mensaje de datos mediante el cual se confiere el mandato.
- Ahora bien, si lo pretendido es acudir directamente ante la jurisdicción sin el agotamiento del requisito de procedibilidad con la solicitud de la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble involucrado en el presente asunto de propiedad de la señora Lucila Arenas Arias, deberá aportar caución por el valor del 20% de las pretensiones estimadas en la demanda como así lo indica el numeral 2 del artículo 590 del CGP por un valor de \$ 36.000.000.

- Se advierte que cada pretensión subsidiaria tiene sus consecuencias, por lo cual, la pretensión de nulidad no es necesariamente consecuencia de la simulación y tampoco de la lesión enorme, porque cada una, itérese, tiene sus consecuencias y presupuestos axiológicos, por ello, cada una debe ser especificada, pues como se indicó anteriormente, la lesión enorme tiene unas consecuencias propias.
- Deberá realizar el juramento estimatorio de las mejoras, el valor del bien inmueble o las restituciones alegadas, por cada una de las pretensiones principales y subsidiarias, según lo estipulado en el artículo 206 del C.G.P, esto es, de manera razonada y discriminada

B) De acuerdo con lo anterior, se concede a la parte actora el término de **CINCO (5) DÍAS** para que proceda a subsanar la demanda conforme a las anotaciones realizadas en este auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Geovanny Paz Meza
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Manizales - 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: **1f4a92a0bdac8d47b6a06da4a470d91ce4eb73867ec120b4646b8f135d1dff88**

Documento generado en 16/09/2022 04:13:35 PM

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