



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
Medellín, veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

<b>Referencia:</b>	VERBAL
<b>Demandante:</b>	RONNY ANTONIO GONZÁLEZ MEJÍA
<b>Demandando:</b>	ASTRID ZULIMA BETANCUR BURITICA Y OTRA
<b>Radicado:</b>	05001 31 03 001 <b>2024 00023-00</b>
<b>Asunto:</b>	RECHAZA DEMANDA

Que, mediante auto del 31 de enero de 2024, este despacho inadmitió la demanda de la referencia exigiendo el cumplimiento de entre otros el siguiente requisito:

“(…)

*9. APORTARÁ el avalúo catastral o en su defecto el comercial sobre cada uno de los bienes inmuebles respecto de los cuales orbita la presente demanda de simulación.*

*13. APORTARÁ, finalmente, en el marco de lo previsto en la Ley 2213 de 2022, la plenitud de la demanda en un escrito integrado, esto es conjuntamente con sus anexos,(…)”*

Que mediante memorial del 09 de marzo de 2024 la parte demandante allega memorial con el que pretende subsanar demanda indicando respecto del cumplimiento del requisito exigido en el numeral noveno:

*Ante esta petición, esta defensa manifiesta que es una situación imposible de cumplir, pues si bien es cierto, los avalúos catastrales solo se le conceden al propietario del inmueble, y es imposible para mi cliente obtenerlos, yo mismo me presente en el sótano de catastro como abogado, manifestando con auto de inadmisión en mano la necesidad de dicho avalúos, y se me negó por el mismo motivo, solicitan se allegue o aporte escrito de autorización del propietario, lo cual es evidentemente imposible. Así mismo sería imposible con seguir una valuó comercial pues mi poderdante no tiene acceso a los inmuebles. Es por ello con soporte en artículo 78 nral 10 del CGP Y artículo 173 inciso 2 ibídem lo pedí por solicitud ante la alcaldía aporte la el radicado de la petición*

Dicho requisito fue exigido de conformidad con lo establecido en el artículo 26 del C.G. del P.:

*ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. La cuantía se determinará así:*

*(...)*

*1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.*

Así mismo el C.G. del P. establece en su artículo 90 establece:

*ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA.*

*(...)*

*El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.*

*Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:*

*(...)*

*2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.*

No obstante, lo anterior, la parte actora no allega el avalúo catastral solicitado o siquiera el comercial solicitado, y lo cierto es que en los procesos de simulación lo pretendido es el bien inmueble que fue objeto del contrato simulado, por lo que es requisito indispensable que se allegue al proceso la determinación del avalúo de bienes con la finalidad de que este pueda estudiar la competencia del caso en particular y así evitar nulidades futuras.

Así pues, el legislador fue claro al indicar que la competencia en los casos como el que nos ocupa se determina por el factor cuantía, y a su vez este se determina por el valor de las pretensiones, y en vista de que lo que se pretende son los bienes es necesario conocer el avalúo catastral de estos, documento sin el cual no puede hacerse el estudio para conocimiento del proceso.

Por otro lado, la parte actora no allega el cumplimiento del requisito establecido en el numeral 13, pues junto con su escrito de subsanación demanda no allega escrito que contenga la integralidad de los requisitos subsanados, no obstante, en la subsanación haber modificado tanto en los hechos como en las pretensiones de la demanda, por lo que por analogía debería entonces aplicarse el numeral 3 del artículo 93 del C.G. del P. el cual establece que para los casos de corrección, aclaración, y reforma deberá allegarse un nuevo escrito que integre las modificaciones.

En este sentido, y ante la falta del anexo ordenado por la ley para establecer la determinación de la cuantía y a su vez la competencia, y en vista de que no se allega demanda integrada con la subsunción y modificación de hechos y pretensiones el Juzgado Primero Civil Del Circuito de Medellín,

### RESUELVE

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda de conformidad con el artículo 90 del C.G. del P. por el no cumplimiento de los requisitos exigidos en el Auto Inadmisorio del 31 de enero del año en curso

MC

NOTIFIQUESE



JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO  
JUEZ

#### JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, PERSONALMENTE con su remisión (Ley 2213 de 2022) o por ESTADOS ELECTRÓNICOS (C.G.P.), cuyo número de estado y contenido de la actuación, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojado en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/Juzgado%201%20civil-del-circuito-de-medellin/105>



Adriana Patricia Ruiz Pérez  
Secretaria