

PROCESO: VERBAL SIMULACION
DEMANDANTE: FUNDESCOP
DEMANDADO: DORA LUCIA SUAREZ REYES y ANTONELLA CAPPELLINI SUAREZ
RADICADO: 68001-3103-011-2023-00290-00

CONSTANCIA; Pasa al despacho la presente subsanación de la demanda, sírvase proveer.
Bucaramanga, 28 de agosto de 2023

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, diez (10) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

REF.: 2022-00290-00

Mediante auto del dieciocho (18) de octubre de dos mil veintitrés (2023), se inadmitió la demanda para que la parte interesada subsanara las falencias allí descritas. La providencia se notificó por estados el día hábil siguiente y en el término concedido el apoderado aportó un escrito con anexos.

En tal orden y revisada la documental aportada se concluye que no se subsanó en debida forma, o que lo aportado resulta insuficiente para el inicio de la acción pretendida, veamos:

- *En la causal **segunda** se requirió al demandante para que aportara la póliza que viabilizara las medidas cautelares por el NO agotamiento de la conciliación prejudicial, anexo que no se suministra y en su lugar se manifiesta “...que de acuerdo con lo normado en el artículo 90 del Código General del Proceso, no se establece como causal de inadmisión de la demanda el no aportar garantía, póliza o caución. Por esta razón y, además, teniendo en cuenta que el porcentaje exigido por el Despacho 50% no fue ajustado razonablemente, toda vez que si se observa el valor de la venta simulada se realizó por valor de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS \$75.000.000=”*

Como es sabido y así lo impone el ordenamiento legal, en los procesos declarativos debe agotarse el requisito de la conciliación, exigencia que no se satisface con la simple manifestación de pretender una medida cautelar sin el apoyo de los soportes correspondientes, no hay equivalencia entre la filosofía que encarna la Ley 640 de 2001 –solución de los conflictos sin dilaciones, evitar la congestión judicial, entre otros– con la mera manifestación que hacen los voceros judiciales, más aún cuando la norma invocada en el desacuerdo (art. 590 C.G.P.), suministra las herramientas para calcular la garantía, póliza que como es obvio, complementa el mecanismo que esquivaba la conciliación.

*Dice el demandante que no se muestra razonado indicar que la garantía parta del 50% del precio del inmueble, es decir (\$1.110.403.000), sobre todo si en cuenta se tiene que las escrituras hablan de \$75.000.000; sobre esta apreciación ha de recordarse que el justiprecio referenciado en la escritura, se itera los \$75.000.000 equivalentes al (50%), resultan inanes por la naturaleza del proceso, así mismo en criterio **de nuestro Superior cuando de procesos de esta estirpe se trata, la cuantía a tener***

PROCESO: VERBAL SIMULACION
DEMANDANTE: FUNDESCOP
DEMANDADO: DORA LUCIA SUAREZ REYES y ANTONELLA CAPPELLINI SUAREZ
RADICADO: 68001-3103-011-2023-00290-00

en cuenta no es la de la compraventa, sino la que refiere el mismo demandante.

*Al revisar el expediente, advierte este Tribunal que en el proceso de simulación sí se incurrió en un yerro (...) En el escrito genitor de la demanda, los señores (...) validos de su apoderada judicial, **cuantificaron sus pretensiones en la suma de \$130.000.000**, tras señalar que tal era el valor total del inmueble sobre el cual se celebró el contrato de compraventa que se dice simulado y, en consecuencia, señalaron que el proceso era de mayor cuantía. No obstante lo anterior, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga, en auto adiado del 05 de diciembre de 2016, equivocadamente, indicó que “revisada la demanda, se tiene que la parte actora demanda el negocio jurídico de compraventa contenido en la escritura pública No. 1236 de 10 de marzo de 2015 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, cuyo valor es de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000), el cual debe ser tenido en cuenta como valor de la pretensión (...) Tal determinación, sin lugar a dudas es incorrecta, comoquiera que, de conformidad con el artículo 26 del Código General del Proceso, para calcular la cuantía se debe tener en cuenta “**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**” y el valor de lo pretendido lo determina solo la parte demandante, al momento de presentar sus aspiraciones. Ese valor no lo determina el contrato, mucho menos si se asegura que es simulado, cuál es la pretensión. (...)”¹*

Como se ve, el norte o guía en punto de la cuantía y pretensiones es el que indica el demandante en el acápite correspondiente, lo que obedece como es obvio al hecho de que, es él quien conoce el precio real del bien cuya negociación cuestiona de mendaz, de modo que con ésa información, por demás recaudada por ella y ratificada por experticia valuativa, debía aportar aquella póliza que en últimas hacía procedente la medida cautelar con la que pretendió no convocar la conciliación prejudicial.

Además, el cálculo es ponderado en la medida que, el inmueble está avaluado en (\$2.220.806.000), y la base era de apenas (\$1.110.403.000), sin que deje de advertirse que la medida pretendida, más allá de que las pretensiones se dirijan contra DORA LUCIA SUAREZ REYES y ANTONELLA CAPPELLINI SUAREZ, afectaría la plenitud de la matrícula inmobiliaria 314-60393, es decir, de rebote los derechos de DORA LUCIA SUAREZ REYES.

En síntesis, si bien se cumplió con la mayoría de las exigencias requeridas, incluso integrando la demanda en un nuevo escrito, no puede afirmarse que la subsanación se hubiere hecho en debida forma, no quedando vía distinta que el rechazo de la demanda.

En consecuencia, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda VERBAL DE SIMULACIÓN promovida por la FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA SOLIDARIDAD Y LA CONVIVENCIA PACÍFICA (FUNDESCOP), contra DORA LUCIA SUAREZ REYES y ANTONELLA CAPPELLINI SUAREZ.

¹ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga - Sala Civil - Familia, M.P. Dr. DR. ANTONIO BOHÓRQUEZ ORDUZ - RDO: 680013103-007-2018-00033-01 Rad. Interno: 0305/2018, providencia del 11 de abril de 2018

PROCESO: VERBAL SIMULACION
DEMANDANTE: FUNDESCOP
DEMANDADO: DORA LUCIA SUAREZ REYES y ANTONELLA CAPPELLINI SUAREZ
RADICADO: 68001-3103-011-2023-00290-00

SEGUNDO: DEVOLVER los anexos sin necesidad de desglose, dejando las respectivas constancias.

TERCERO: Por secretaría infórmese a la Oficina Judicial del rechazo de la presente demanda a fin de dar cumplimiento al artículo 90 del C.G.P. y en su oportunidad dese por finalizado el asunto en el sistema siglo XXI.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 117 del 14 de noviembre de 2023

Firmado Por:
Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Bucaramanga - 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: **3f3c03d6ae01dbb361849fa9823a2308e5a78e2638de24c854b6135235fa0b2e**

Documento generado en 10/11/2023 04:12:02 PM

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