



**JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA**

Radicado: **080013153 009 2024 00023 00**  
Proceso: **VERBAL – Simulación compraventa**  
Demandante: **VERENA ISABEL OTERO LLANOS**  
Demandado: **ALEJANDRA ANDREA RAMOS CORONEL y OSIRIS OTERO LLANOS**

Señora Juez,

La presente demanda fue presentada el día 25 de enero de 2024 desde el correo [alexialvearv@hotmail.com](mailto:alexialvearv@hotmail.com) inadmitida mediante auto del 1 de marzo de 2024, publicado por estado N°25 del 4 de marzo y subsanada a tiempo el día 11 de marzo del mismo año. Lo anterior para que se sirva proveer.  
Barranquilla, 9 de abril de 2024.

Secretario,

HARBey IVÁN RODRÍGUEZ GONZALEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, viernes doce (12) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

El doctor ALEXI ALVEAR VALDELAMAR, abogado en ejercicio de su profesión, identificado con la cédula de ciudadanía N°72.127.228 y la tarjeta profesional N° 73965 expedida por El Consejo Superior De La Judicatura, actuando en calidad de apoderado de la señora **VERENA ISABEL OTERO LLANOS**, identificada con cédula de ciudadanía N° 22.727 437 y correo electrónico : [visado1927@gmail.com](mailto:visado1927@gmail.com) presenta **DEMANDA VERBAL - Simulación contrato compraventa**, contra de **ALEJANDRA ANDREA RAMOS CORONEL**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1044393203, de quien se desconoce su domicilio y correo electrónico, la señora **OSIRIS OTERO LLANOS**, identificada con cédula de ciudadanía N° 22.726.835, con residencia en la Calle 95 No. 42 F – 102 Apto. 1 de la ciudad de Barranquilla y correos electrónicos: [osotella@hotmail.com](mailto:osotella@hotmail.com) y [osotella@gmail.com](mailto:osotella@gmail.com).

Mediante auto proferido por este despacho el día 1 de marzo de 2024, publicado por estado del 4 de marzo a través del micrositio del Juzgado en la página de la Rama Judicial, decidí inadmitir la demanda por considerar que carecía de algunos requisitos esenciales para su admisión, entre ellos, la presentación del poder, el domicilio de las partes, el envío de todos los documentos mencionados en el acápite de pruebas, certificado de tradición del inmueble actualizado y aportar prueba pericial que solicitaba el demandante, todas las anteriores fueron subsanadas adecuadamente, en lo que respecta a la determinar con precisión el tipo de simulación pretendida, manifestó tratarse de una simulación absoluta, así mismo se le solicitó que hiciera claridad sobre lo solicitado como perjuicios morales y materiales y lo narrado en los hechos 13, 14 y 18.

Ante esto último, el apoderado de la parte demandante manifestó que prescinde de lo pretendido como perjuicios materiales y morales y elimina los hechos en cuestión por considerarlos irrelevantes para las pretensiones de la demanda. Habiéndose modificado la demanda, y presentado mediante escrito íntegro, de conformidad con lo establecido en el artículo 93 del Código General del Proceso, procede este despacho nuevamente al análisis de la demanda de la siguiente manera:

Mediante escrito íntegro contentivo de la modificación de la demanda, solicita el demandante que se declare la inexistencia por simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en La Escritura Pública No. 99 del 19 – 02 - 2019 otorgada en La Notaría Única del Círculo de Puerto Colombia y que como consecuencia se oficie a la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Chimichagua para que en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 192 – 14592 se haga la anotación correspondiente. Sin embargo, atendiendo a que en la subsanación de la demanda se prescindió de los perjuicios materiales y morales, esta deberá determinarse de conformidad con el valor del contrato y no de acuerdo al avalúo comercial aportado por la parte demandante en el que erróneamente basa la cuantía.

Así las cosas, la controversia que se suscita es de tipo contractual, siendo el valor del negocio jurídico cuya simulación se pretende la suma de \$141.354.000,00, conforme se

desprende del certificado de tradición del inmueble actualizado; por tanto, tal y como lo establece el artículo 26 numeral 1 del Código General del proceso, que contempla los parámetros para determinar la cuantía, esta se dará “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”.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que la cuantía para determinar la competencia en el presente asunto está definida por la pretensión, cual es la de declarar la simulación del contrato de compraventa contenido en la escritura pública 99 del 19 – 02 - 2019 otorgada en La Notaría Única del Círculo de Puerto Colombia, siendo el valor del negocio jurídico cuya simulación se pretende la suma de \$141.354.000,00, el asunto es de menor cuantía, y corresponde al Juez Civil Municipal conocer el mismo.

Siendo así, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 inciso 2º del Código General del Proceso, no hay duda que procede el rechazo de la demanda y en consecuencia se remitirá a la Oficina Judicial de esta Seccional Barranquilla, para que el presente proceso sea sometido a las ritualidades del reparto de los juzgados Civiles Municipales Orales de Barranquilla.

De conformidad con las razones expuestas, el Juzgado

### RESUELVE

**Primero:** **RECHAZAR** la presente **DEMANDA VERBAL - Simulación contrato compraventa**, formulada por **VERENA ISABEL OTERO LLANOS**, identificada con cédula de ciudadanía N° 22.727 437, en contra de **ALEJANDRA ANDREA RAMOS CORONEL**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1044393203 y **OSIRIS OTERO LLANOS**, identificada con cédula de ciudadanía N° 22.726.835

**Segundo:** Remitir la presente demanda para reparto ante los Juzgados Civiles Municipales De Barranquilla, para su conocimiento.

**Tercero:** Hacer las anotaciones de rigor en el registro Tyba y en el registro radicador del despacho.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MVillalba

Firmado Por:

Clementina Patricia Godin Ojeda

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 09 Oral

Barranquilla - Atlántico

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: **b3520c44442eae706cb07c2694fc10f1eb0faf29700f903e28a3f921c17e4ed0**

Documento generado en 12/04/2024 03:39:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>