



**RADICADO : 2022-00551**  
**PROCESO : EJECUTIVO**

**INFORME SECRETARIAL.** - Señora Juez, paso a su Despacho el presente proceso EJECUTIVO, el cual fue inadmitido, con escrito de subsanación de demanda. Así mismo, en la misma fecha fue presentada reforma de la demanda. Sírvase proveer. Barranquilla, 06 de diciembre de 2022.

**CRISTIAN DE JESÚS CANTILLO TORRES**  
**SECRETARIO**

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA. – Barranquilla, seis, (06) de diciembre de dos mil veintidós (2022).**

**RADICADO : 2022-00551**  
**PROCESO : Verbal - Simulación**  
**DEMANDANTE : RODRIGO PALLARES RICO**  
**DEMANDADO : NOHEMY DEL CARMEN PALLARES BARRIOSNUEVOS Y OTROS**  
**PROVIDENCIA : AUTO - 02/12/2022 – AUTO RECHAZA DEMANDA**  
**RECHAZA REFORMA DE DEMANDA**

Atendiendo el informe secretarial que antecede, de la revisión del expediente se observa que mediante auto del 26/10/2022 se inadmitió la demanda por los siguientes aspectos:

1. Aportar avalúo catastral de los inmuebles.
2. Aclarar lugar de notificación de la parte demandada.
3. Cumplir con exigencia del artículo 8° inciso 2° de la Ley 2213 de 2022.
4. Debe cumplir con exigencia del artículo 6° de la Ley 2213 de 2022.
5. Debe demandar a todas las personas que suscriben las escrituras.
6. Debe acompañarse conciliación extrajudicial.

Fenecido el término concedido para subsanar la demanda y habiendo sido confrontado que el escrito fue presentado de manera oportuna, se advierte que los puntos 1°, 2° y 5° no fueron subsanados en debida forma.

Se requirió al apoderado demandante para que aportara el avalúo catastral de los inmuebles con matrícula inmobiliaria No. 040-556185 – 040-556186 – 040-556187 – 040-217179.

En la subsanación, el apoderado indica:

**RADICADO** : 2022-00551  
**PROCESO** : Verbal - Simulación  
**DEMANDANTE** : RODRIGO PALLARES RICO  
**DEMANDADO** : NOHEMY DEL CARMEN PALLARES BARRIOSNUEVOS Y OTROS  
**PROVIDENCIA** : AUTO - 02/12/2022 – AUTO RECHAZA DEMANDA

En primera medida, en lo que respecta al avalúo catastral del inmueble objeto de la presente litis, me permito hacerle saber que, tal como se indicó en el numeral décimo sexto del acápite de hechos de la demanda, el avalúo catastral del inmueble es el equivalente a **SESENTA MILLONES NOVECIENTOS UN MIL PESOS M/L (\$60.901.000.00)**, de conformidad a la base de liquidación del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Barranquilla para el periodo 2022, siendo éste el avalúo determinado para todo el "trifamiliar" conformado, no existiendo en la base de datos de impuesto de la página web de la alcaldía, avalúos independientes para las demás unidades de vivienda.

Así mismo, en el folio ochenta (80) del libelo de la demanda se encuentra debidamente anexado la liquidación del impuesto con indicación del avalúo catastral del inmueble.

Pese a la afirmación del demandante, lo cierto es que, no cumple con la carga requerida ni señala ese valor de avalúo catastral informado a qué inmueble corresponde.

Así mismo, se solicitó aclarar los lugares de notificación de los demandados, señalando el demandante en la subsanación:

No obstante, atendiendo al valor probatorio con que cuentan dichas escrituras, se procederá en escrito de reforma y corrección a la demanda que se remite de manera conjunta al presente memorial, particularmente en lo que corresponde a las notificaciones, a indicar las direcciones y correos electrónicos allí declarados por los demandados, para efectos de las notificaciones que se deban surtir en el curso de la presente litis.

La parte demandante indica que en escrito de reforma y corrección de la demanda señalará las direcciones y correos electrónicos para efectos de las notificaciones, empero, en el escrito de subsanación objeto de estudio no realizó las aclaraciones pertinentes, por lo que dependerá de la procedencia de la reforma que se cumpla con esta exigencia.

Por otro lado, se requirió al demandante para que dirigiera la demanda contra la señora ANDREA AVELINA CERVANTES CABARCAS, puesto que figura como donante en la Escritura pública No. 0944 del 21 de abril del 2017, de la cual se pide la simulación absoluta del documento público.

El demandante en la subsanación señala:

En quinto lugar, en cuanto al deber de demandar a todas las personas que suscriben las escrituras objeto de la presente litis, me permito hacerle saber que se procederá en escrito de reforma a la demanda que se remite de manera conjunta al presente memorial, particularmente en lo que corresponde a los demandados, a incluir a la señora **ANDREA AVELINA CERVANTES CABARCAS** cumpliendo con los parámetros normativos del artículo 82 del C.G.P.

La parte demandante indica que en escrito de reforma y corrección de la demanda procederá a incluir a la señora ANDREA AVELINA CERVANTES CABARCAS, empero, en el escrito de subsanación objeto de estudio no realizó las aclaraciones pertinentes, por lo que dependerá de la procedencia de la reforma que se cumpla con esta exigencia.

**RADICADO** : 2022-00551  
**PROCESO** : Verbal - Simulación  
**DEMANDANTE** : RODRIGO PALLARES RICO  
**DEMANDADO** : NOHEMY DEL CARMEN PALLARES BARRIOSNUEVOS Y OTROS  
**PROVIDENCIA** : AUTO - 02/12/2022 – AUTO RECHAZA DEMANDA

Lo anterior denota que, persiste la falencia advertida en auto de inadmisión del 13/10/2022 y que no fue subsanada en debida forma por la parte demandante, pero como quiera que se indica que en la reforma se subsana lo solicitado, se entra a analizar si la misma es procedente, pues en memorial del 03/11/2022 el demandante presenta reforma de demanda en los términos del artículo 93 del Código General del Proceso, en lo que respecta a los demandados y notificaciones de los mismos, los cuales pasaran hacer parte integral del texto inicial de la demanda.

Pues bien, el artículo 93 del Estatuto Procesal enseña:

**“CORRECCIÓN, ACLARACIÓN Y REFORMA DE LA DEMANDA.** *El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.*

*La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:*

- 1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas.*
- 2. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de algunas o incluir nuevas.*
- 3. Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.”*

De la revisión de la solicitud de reforma de la demanda se observa que, esta no cumple con los requisitos para su procedencia, toda vez que, es necesario que la reforma sea presentada integrada en un solo escrito de demanda, lo cual no fue cumplido por el demandante, de ahí que la solicitud será rechazada.

Por lo expuesto, el Juzgado,

### **RESUELVE**

- 1. RECHAZAR** la presente demanda verbal de simulación, por no haberse subsanado en debida forma, conforme las razones expuestas.
- 2. RECHAZAR** la reforma de la demanda presentada por el apoderado judicial de la parte demandante, por los motivos expuestos en las consideraciones.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
**DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL**  
**Juez**

Firmado Por:

**Dilma Chedraui Rangel**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 007**  
**Barranquilla - Atlantico**

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: **b5e68280b749626fdbeb61cb2234b219565734929a44e8e02adededc0b6d32f8**

Documento generado en 06/12/2022 02:44:49 PM

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