

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO**

Ciudad Bolívar – Antioquia, primero de marzo de dos mil veintidós

Interlocutorio	040/002
Proceso	Verbal – Simulación
Instancia	Segunda
Proveniente	Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Ciudad Bolívar, Ant.
Radicado	051014089002-2021-00098-01
Demandante	Jaime Alberto Santana Torres
Demandado	Amilbia Milena Moreno Taborda y Albeiro de Jesús Arias Cardona
Asunto	Resuelve de plano recurso de apelación

**1. Objeto de decisión:**

Recibidas las diligencias por correo electrónico del 21 de febrero de 2022, procede el despacho a resolver de plano el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente al auto proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de la localidad el 9 de diciembre de 2021, por medio del cual se rechazó la demanda, en el proceso verbal de la referencia, conforme dispone el inciso segundo del artículo 326 del C. G. del Proceso.

**2. Antecedentes:**

2.1. El señor Jaime Alberto Santana Torres por conducto de apoderado judicial, presentó demanda verbal con pretensión de simulación, la que correspondió por reparto al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de la localidad, quien por auto del 10 de noviembre de 2021, inadmitió la demanda, para que la parte actora aportara el correspondiente certificado de tradición del inmueble objeto de Litis, el avalúo comercial del mismo, el avalúo catastral para determinar la cuantía y se corrigiera los anexos de la demanda pues no se aportó el amparo de pobreza anunciado en el libelo.

Dentro del término concedido, la parte demandante presentó escrito, en el cual manifestó que no le era posible cumplir con los requisitos exigidos, señalando lo siguiente:

Que frente al certificado de libertad y tradición, tal y como se indicó en la demanda, el inmueble se adquirió mediante documento privado, y que no registra a nombre de los demandados, ya que sobre el mismo aún no se ha abierto folio de matrícula inmobiliaria.

Que con relación a la solicitud de allegar el avalúo comercial, el mismo no se aportó con la demanda debido a que la relación entre las partes es tensa, lo que hace imposible que el demandante y el perito tengan ingreso al bien y que con relación a la manifestación del despacho de solicitar una prueba extra proceso, debe indicarse que no obstante que es una facultad del demandante recurrir a esa herramienta, la misma no se intentó debido a que se pretende que se emita medida cautelar innominada, y en ese sentido no se recurre a la solicitud de prueba extraprocésal toda vez que se daría aviso a los demandados sobre la demanda

Frente a la exigencia del avalúo catastral, arguye que de manera verbal se solicitó a catastro la entrega del mismo, petición que fue negada, alegándose una reserva de ley, razón por la cual dentro del acápite probatorio se le solicitó al despacho invertir la carga probatoria y ordenar a la parte demandada que lo arrime. Que además, con relación a que el despacho afirma que con el avalúo catastral del inmueble se establecerá la cuantía del proceso, debe decirse que yerra el despacho, ya que a la luz de los numerales 2, 3, 4, 5, y 7 artículo 26 del C.G.P no se establece que la cuantía de los procesos declarativos de simulación y de lesión enorme se establece por el avalúo catastral, si no por el numeral 1º del citado artículo, tal y como se indicó en el acápite que determina la cuantía, es decir, por el monto de perjuicios, o en su efecto, si el juez lo considera, por el valor del contrato simulado.

Finalmente, en lo que toca con el amparo de pobreza, se allegó con el escrito de lleno de requisitos.

## **2.2. Decisión de primera instancia**

Por auto del 9 de diciembre de 2021 el *a quo* rechazó la demanda, por no haber la parte demandante dado cumplimiento a los requisitos exigidos en el auto inadmisorio.

## **2.3. Impugnación**

Frente a dicha decisión, la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación, manifestando los argumentos expuestos cuando presentó el escrito de lleno de requisitos, es decir, explicando las razones por las cuales no aportaba el certificado de libertad y tradición, el avalúo comercial y el avalúo catastral del inmueble.

### 3. Consideraciones:

El artículo 82 del Código General de Proceso, establece los requisitos que debe tener la demanda para ser admitida, ellos son:

1. Designación al juez a quien se dirija.
2. Nombre, identificación y domicilio de las partes.
3. Nombre del apoderado judicial, si es del caso.
4. Las pretensiones, expresadas con precisión y claridad.
5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones.
6. La petición de pruebas que se pretenda hacer valer.
7. Juramento estimatorio, cuando sea necesario.
8. Fundamentos de derecho.
9. Cuantía del proceso.
10. Lugar física y electrónica para notificación de las partes y apoderado y,
11. Los demás que exige la ley.

Para ciertos tipos de demanda, la ley exige algunos requisitos adicionales, como lo es por ejemplo el dictamen pericial en tratándose del proceso divisorio, el certificado de libertad y tradición en los procesos de pertenencia, entre otros.

A propósito de la demanda con pretensión de simulación, la ley no exigió requisitos adicionales a los contemplados en el citado artículo 82.

Descendiendo al caso que nos ocupa, se tiene que el juzgado de primera instancia inadmitió la demanda, exigiendo como requisitos que se aportara certificado de libertad y tradición para establecer la situación jurídica del bien, el avalúo comercial y finalmente el avalúo catastral para terminar la cuantía.

Frente al certificado de libertad y tradición, si bien es cierto que el mismo es la prueba ideal para determinar la situación jurídica del bien, es una situación de fondo que debe ser objeto de estudio al momento de proferirse la sentencia, pero por lo menos para la admisión de la demanda, como la parte accionante manifestó que el inmueble no tiene folio de matrícula inmobiliaria y la ley no exige dicho documento para esta clase de proceso, en caso de no aportarse, no puede ser limitante para admitir la demanda.

En lo que respecta al avalúo comercial, el código procesal tampoco exige para la admisibilidad de esta demanda que se aporte. Es bien sabido que conforme el artículo 227 ibídem si la parte demandante pretende hacer valer un dictamen debe aportarlo con la demanda, pero como éste no se estableció como requisito dentro del precitado artículo 82, el no hacerlo, es cuestión que será valorada en otro momento procesal y es cuando se decreten las pruebas.

Finalmente, en lo que toca con el avalúo catastral para determinarse la cuantía, es de resaltar que conforme preceptúa el artículo 26 ídem, este documento se requiere para

determinar la cuantía tratándose solamente de los procesos de deslinde y amojonamiento, pertenencia, divisorios, sucesión y servidumbre.

En los demás casos, la cuantía se determinará por el valor de las pretensiones excepto en los de restitución de inmueble arrendado que será el valor actual de la renta durante el término inicial pactado en el contrato.

En ese orden de ideas, considera esta judicatura en alzada que el avalúo catastral no se requiere para determinar la cuantía por la naturaleza del proceso y como tampoco es un anexo indispensable en esta clase de demanda, no hay lugar a exigir este requisito.

Con relación al amparo de pobreza como anexo de la demanda, la parte actora lo aportó finalmente con el escrito del lleno de requisitos.

En conclusión, se revocará el auto impugnado, y en su lugar se dispondrá que se devuelvan las diligencias para que el juzgado de primera instancia resuelva sobre la admisión de la demanda, excluyendo los requisitos exigidos en el auto que inadmitió la demanda, según lo indicado.

#### 4. Decisión:

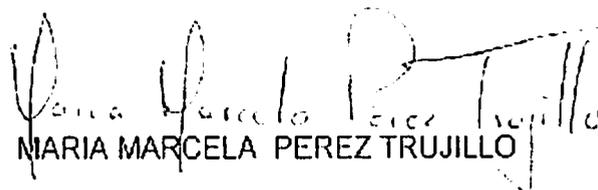
Por lo brevemente expuesto, el juzgado,

#### RESUELVE:

PRIMERO: Revocar el auto fechado el 9 de diciembre de 2021 proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de la localidad, en el presente proceso verbal incoado por Jaime Alberto Santana Torres contra Amilbia Milena Moreno Taborda y Albeiro de Jesús Arias Cardona, conforme lo motivado.

SEGUNDO: Devolver las diligencias para que el juzgado de primera instancia resuelva sobre la admisión de la demanda, excluyendo los requisitos exigidos en el auto que inadmitió la demanda.

NOTIFÍQUESE

  
MARIA MARCELA PEREZ TRUJILLO

JUEZ