

PROCESO VERBAL - RAD 2019-530 interno 2023-00004

Carlos Omaña <asesoriasomana@gmail.com>

Jue 30/03/2023 5:00 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - N. De Santander - Pamplona <j02cctopam@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (186 KB)

RECURSO PROCESO VERBAL SIMULACION - RAD 2019-530 interno 2023-00004.pdf;

Señores

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CON CONOCIMIENTOS EN ASUNTOS LABORALES**

Pamplona, Norte de Santander

E.S.D.

PROCESO.	VERBAL
RADICADO.	54-518-40-03-002-2019-00530-01 (interno 2023-0004).
DEMANDANTE.	RICARDO RESTREPO SANCHEZ
DEMANDADO.	YAKELINE GUTIERREZ VILLAMIZAR y CARLOS JULIO GUTIERREZ

CARLOS ALBEIRO ROZO GUERRERO, mayor de edad, vecino y residente en el municipio de Pamplona, identificado con cédula de ciudadanía 1.094.244.443 de Pamplona, abogado en ejercicio con tarjeta profesional 236.942 del C.S.J., obrando en calidad de apoderado del señor CARLOS JULIO GUTIERREZ ORDUZ y CARLOS GIOVANNI OMAÑA SUAREZ, mayor de edad vecino y residente en el municipio de Pamplona, identificado con cédula de ciudadanía 88.160.270 de Pamplona, con tarjeta profesional 188.516 del C.S.J., obrando en calidad de apoderado de la señora YAKELINE GUTIERREZ VILLAMIZAR, por medio del presente, encontrándonos dentro del término procesal, nos permitimos interponer recurso de reposición (art 318) y en subsidio el de súplica conforme al artículo 331 del C.G.P., para lo cual adjunto escrito.

[CARLOS GIOVANNI OMAÑA SUAREZ](#)

Abogado Especialista

Carrera 7 No 4 - 77 Santo Domingo Pamplona

3108159096-5684635



Carlos Omaña
Abogado Consultor
Universidad Santo Tomás

Señores

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
 CON CONOCIMIENTOS EN ASUNTOS LABORALES**

Pamplona, Norte de Santander

E.S.D.

1

PROCESO.	VERBAL
RADICADO.	54-518-40-03-002-2019-00530-01 (interno 2023-0004).
DEMANDANTE.	RICARDO RESTREPO SANCHEZ
DEMANDADO.	YAKELINE GUTIERREZ VILLAMIZAR y CARLOS JULIO GUTIERRE

CARLOS ALBEIRO ROZO GUERRERO, mayor de edad, vecino y residente en el municipio de Pamplona, identificado con cédula de ciudadanía 1.094.244.443 de Pamplona, abogado en ejercicio con tarjeta profesional 236.942 del C.S.J., obrando en calidad de apoderado del señor CARLOS JULIO GUTIERREZ ORDUZ y CARLOS GIOVANNI OMAÑA SUAREZ, mayor de edad vecino y residente en el municipio de Pamplona, identificado con cédula de ciudadanía 88.160.270 de Pamplona, con tarjeta profesional 188.516 del C.S.J., obrando en calidad de apoderado de la señora YAKELINE GUTIERREZ VILLAMIZAR, por medio del presente, encontrándonos dentro del termino procesal, nos permitimos interponer recurso de reposición (art 318) y en subsidio el de súplica conforme al artículo 331 del C.G.P., en contra del auto de fecha 24 de marzo de 2023, lo cual hago conforme a las siguientes consideraciones:

El juzgado segundo civil municipal de Pamplona, profirió sentencia el día 03 de mayo del año 2022, despachando favorablemente las pretensiones demandas, por lo cual las partes demandadas a través de sus apoderados interpusimos recurso de apelación, el cual fue sustentado en debida forma y concedido el mismo, le correspondió el conocimiento para resolver el recurso de apelación al Juzgado Primero Civil del Circuito de Pamplona, quien mediante auto de fecha 02 de junio del año 2022 procedió admitirlo en el efecto suspensivo.

Si bien el proceso adelantado por el señor RICARDO RESTREPO SANCHEZ, buscaba la declaración de simulación absoluta de a compraventa contenida en la escritura pública 363 de fecha 29 de mayo de 2018 de la Notaria Segunda de Pamplona, por la cual YAKELINE GUTIERREZ VILLAMIZAR, realiza una compraventa en favor del señor CARLOS JULIO



Carlos Omaña
 Abogado Consultor
 Universidad Santo Tomás

GUTIERREZ ORDUZ sobre el inmueble con folio de matrícula 272-50521, no se esta de acuerdo con el despacho, respecto de la consideración, que se trata de un proceso con acción personal que encaja respecto de la cuantía en el numeral 1 del artículo 26 del C.G.P. pues lo que se busca con la demanda, es que se declare la simulación del contrato de compraventa, para que regrese al patrimonio de la señora YAKELINE GUTIERREZ VILLAMIZAR (derecho real), en razón a que el demandante (Ricardo Restrepo) se considera engañado y perjudicado respecto de la liquidación de la sociedad patrimonial, considerando que el predio debe ingresar al haber de la sociedad para que proceda a su liquidación, entonces la expectativa no es solo que se declare simulado un contrato, sino que el derecho de dominio respecto del predio con folio 272-50521 retorne al patrimonio YAKELINE GUTIERREZ VILLAMIZAR y así incluirlo en la liquidación de la sociedad conyugal habida entre ambos.

En el caso que nos ocupa, difiere este apoderado, respecto de la determinación de la cuantía que hace el despacho al acomodarla en el numeral 1 del artículo 26 del C.G.P., que consagra que, la cuantía se determina por "por el valor de todos 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" lo cual refiere a derechos personalísimos, lo cual no es óbice para el presente caso.

Inclusive la parte demandante, allego a través de apoderado, dictamen pericial, el cual es muy superior incluso al valor del avalúo catastral.

Para el presente asunto la determinación de la cuantía debe ser el artículo 26 # 3 "en los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes por el avalúo catastral", como bien lo hizo la Juez Segunda Civil Municipal de Pamplona, en proveído del 27 de enero de 2020 determinando la cuantía sobre el avalúo el cual lo es por la suma de \$70.225.000. del bien inmueble objeto de simulación.

Tratando un asunto de similares condiciones, la Corte Suprema de Justicia, dijo: (...) *tratándose de la simulación absoluta del contrato de compraventa de un inmueble, el precio que sufre el demandado frente a que se decreta, equivale al valor sobre las que verso la declaración del ad quem más las otras sumas que se la haya impuesto pagar, todo ello*



Carlos Omaña
 Abogado Consultor
 Universidad Santo Tomás

medurado a la fecha del fallo, más aún cuando, por virtud de la declaración de simulación confirmada en la sentencia de segunda instancia, a los demandados se le impuso la obligación de restituir los predios a la masa herencial (...).

Sobre el tópico, la Sala ha dicho que "en los casos de condenas a restituir bienes, contenidas en la sentencia de resolución o de nulidad de actos jurídicos, etc., el interés que veníamos hablando se determina por el valor del inmueble que debe restituir, junto con el de los frutos cuyo pago se le impuso, cifra de la cual debe descontarse la cantidad que la actora le debe abonar al condenado" (CSJ AC, 26 may. 2004, rad 2004-00095-01, reiterado CSJ AC, 25 ago. 2014, rad. 2006-00216-01)" (CSJ AC2935-2018, 11 jul).

Por lo que se debe tener en cuenta, que, para averiguar la verdadera repercusión que dicha negociación tuvo en la configuración patrimonial de las partes del juicio de simulación, es viable acudir a estimaciones periciales o evaluaciones técnicas similares, sin perder de vista que en nuestro medio campea el principio de libertad probatoria, de modo que la referida valuación podrá acreditarse a través de cualquier medio válido de convicción.

Así las cosas, en el presente asunto, se tienen tres valores con los cuales se puede determinar la cuantía; i). el valor del contrato de compraventa objeto de simulación, ii). El avalúo pericial del predio objeto de simulación acompañado con la demanda y iii). El avalúo catastral del predio el cual también hace parte del escrito demanda.

Adicionalmente, en desarrollo del artículo 372 del Código General del Proceso, se realizó control de legalidad, en la cual participaron todos los intervinientes saneando el proceso, donde se rarifico y dejo sentado que se trataba de un proceso verbal, por lo que su desarrollo lo fue conforme a lo señalado en el artículo 368 y ss. del C.G.P.

De acuerdo a lo anterior, lo que se debate es la titularidad de un predio, y que una forma de adquirir o transferir derechos reales es a través de contrato compraventa, así las cosas, al solicitarse por el demandante la simulación del contrato, el apoderado de este fijo o determino la cuantía con base en el avalúo catastral del predio para la fecha de la interposición del proceso, mas no del valor señalado en el contrato de compraventa.

Así las cosas, elevo la siguiente



Carlos Omaña
Abogado Consultor
Universidad Santo Tomás

PETICION:

Se admita el recurso de apelación interpuesto en debida forma contra la sentencia de fecha tres (03) de mayo del año 2022 proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Pamplona.

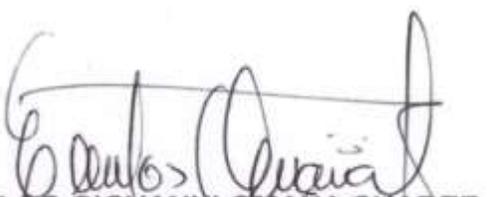
4

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificación la podrá realizar en las direcciones físicas y electrónicas ya aportadas en el proceso.

Atentamente,


CARLOS ALBEIRO ROZO GUERRERO
 C.C. 1.004.244.443 de Pamplona
 T.P. 236.942 del C.S.J.


CARLOS GIOVANNLOMANA SUAREZ
 C.C. 88'160.270 de Pamplona.
 T.P. 188.516 del C.S.J.