



Sabanalarga, once (11) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

REFERENCIA: 08-638-40-89-003-2022-00282-00.
PROCESO: VERBAL – SIMULACION REALTIVA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.
DEMANDANTE: ROSSANA MARIA TORRES CASTELLANOS.
DEMANDADOS: ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ y VLADIMIR JOSE NIETO FRANCO.

ASUNTO:

Procede el Juzgado a verificar la procedencia de admisión o no de la presente DEMANDA VERBAL – SIMULACION RELATIVA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, promovida a través de apoderado judicial por la señora ROSSANA MARIA TORRES CASTELLANOS, en contra de los señores ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ y VLADIMIR JOSE NIETO FRANCO.

CONSIDERACIONES:

La presente DEMANDA VERBAL – SIMULACION RELATIVA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, promovida a través de apoderado judicial por la señora ROSSANA MARIA TORRES CASTELLANOS, en contra de los señores ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ y VLADIMIR JOSE NIETO FRANCO, nos fue asignada por reparto y una vez revisada en su contenido, se advierte que su competencia es atribuible a este Despacho, por la naturaleza del asunto, por la cuantía de la pretensión que es inferior a 150 salarios mínimos, legales, mensuales y vigentes y el lugar de domicilio de los aquí demandados. (Num.1 art.18 Código General del Proceso).

Así mismo se tiene, que a la demanda se allega como pruebas documentales:

- Copia de la Escritura Pública de compraventa y cancelación de contrato de arrendamiento y venta con pacto de retroventa N° 314, suscrita ante la Notaría Única del Círculo de Sabanalarga (Atl.) en mayo 10 de 2021.
- Copia del certificado de libertad y tradición del bien objeto de controversia, con folio de matrícula inmobiliaria N° 045-6315 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sabanalarga (Atl.).
- Copia de certificado de propiedad y avalúo del bien inmueble objeto de simulación, expedida por la Secretaria de Hacienda Municipal de Sabanalarga (Atl.).
- Copia del auto admisorio de la demanda de rescisión de venta por lesión enorme proferido por el Juzgado 1° Promiscuo Municipal de Sabanalarga, en abril 06 de 2021.
- Copia del dictamen pericial, rendido por el auxiliar de justicia ALVARO DE JESUS ARIZA PERTUZ

La acción de simulación, que es una acción rescisoria o revocatoria, permite a una persona que se haya visto afectada por la simulación del contrato o negocio, demande ante un juez para que este declare la simulación y por consiguiente la inexistencia de contrato, o su nulidad, lo que implicará que los bienes o propiedad objetos de la simulación vuelvan al patrimonio del dueño original.

La acción de simulación tiene su fundamento legal esencial en el artículo 1766 del código civil colombiano, que reza:



“Las escrituras privadas hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros.

Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero.”

Pues bien, como quiera que la demanda puesta a nuestra consideración, se trata de un proceso verbal, contencioso de mínima cuantía, que está sometido al trámite especial del Artículo 572 del C.G.P., observándose que reúne los requisitos de ley exigidos por los artículos 82, 83, 84 y 368 ss del C.G.P., El juzgado,

RESUELVE:

1.- ADMITASE la presente DEMANDA VERBAL – SIMULACION RELATIVA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, promovida a través de apoderado judicial por la señora ROSSANA MARIA TORRES CASTELLANOS, identificada con la C.C. N° 32.849.564, en contra de los señores ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ, identificado con la C.C. N° 1.042.994.735, y VLADIMIR JOSE NIETO FRANCO, identificado con la C.C. N° 8.648.432, y en consecuencia, por ser de mínima cuantía désele el trámite Verbal, establecido en el artículo 368 y ss del C.G.P.

2.- Previo a resolver la solicitud de medidas cautelares que antecede, deberá la parte actora prestar caución, a través de póliza judicial, por la suma de SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS (\$ 6.180.000,00), equivalente al 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, de conformidad a lo establecido en el Numeral 2° del Artículo 590 del C.G.P.

3.- CÓRRASE traslado de la presente demanda y sus anexos por el término de veinte (20) días a las partes demandadas, señores ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ, identificado con la C.C. N° 1.042.994.735, y VLADIMIR JOSE NIETO FRANCO, identificado con la C.C. N° 8.648.432, de conformidad con el Artículo 369 del C.G.P.

4.- NOTIFIQUESELE este auto a las partes demandadas, señores ERIC ARTURO MANOTAS ORTIZ, identificado con la C.C. N° 1.042.994.735, y VLADIMIR JOSE NIETO FRANCO, identificado con la C.C. N° 8.648.432, con la advertencia para la parte demandante, que la notificación personal de la demanda sino pudiere efectuarse personalmente conforme al Art. 290 y s.s., del C.G.P., con su respectiva constancia o por el medio más expedito posible, debe surtir de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 8° de la Ley 2213 de junio 13 de 2022.

6.- RECONÓZCASELE personería al Doctor ALBERTO CASTRO PEREIRA, identificado con C.C. N° 8.672.427, y T.P. N° 42.247 del C. S. de la J, para actuar dentro del presente proceso en nombre y representación de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder a él otorgado.



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO
JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL ORALIDAD
SABANALARGA-ATLANTICO.

SIGCMA

7.- CORRASE traslado por el término de tres (3) días, del dictamen pericial presentado por la parte demandante a través del auxiliar de justicia, ALVARO DE JESUS ARIZA PERTUZ; a fin de que se presenten las objeciones a que haya lugar, de conformidad al Artículo 228 del C.G. del Proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

ROSA A. ROSANIA RODRIGUEZ
La Juez

Juzgado Tercero Promiscuo
Municipal Oralidad de Sabanalarga
(Atlántico)

Sabanalarga, 15 de noviembre de 2022
Notificado por estado N.º 142

EWAR DAVID RUIZ PAJARO
SECRETARIO

Firmado Por:
Rosa Amelia Rosania Rodriguez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Sabanalarga - 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: **d76aac4b50dcf58e175d55d8a0013eb7ded34cab0e0cd083c556ec78eba451a7**

Documento generado en 11/11/2022 03:09:28 PM

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