

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL  
RADICADO: 63001310300120230009600

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

Armenia Quindío, dieciséis de mayo de dos mil veintitrés

La anterior demanda para iniciar proceso de VERBAL DE SIMULACIÓN, revisada se observa:

Se pretende la declaración de simulación absoluta del contrato de venta de nuda propiedad (Escritura Pública Nro. 1052) del 13 de junio del año 2002, e igualmente la nulidad de la Escritura Pública Nro. 4879 del 16 de diciembre de 2002, donde se cancela la reserva de derecho de usufructo.

Si bien es cierto, la parte demandante señala, que considerando lo que se pretende es dejar sin efectos unos actos jurídicos, y declara en la demanda que el avalúo comercial del bien inmueble objeto de los contratos demandados es de ciento noventa y tres millones seiscientos cincuenta mil pesos (\$ 193.650.000) que no es el valor del inmueble lo que determina la cuantía, pues no se trata de una acción real (de las cuales incluso no se tiene en cuenta el valor comercial sino el catastral), sino el valor del contrato que se ataca, lo que determina la cuantía son estos asuntos.

A lo anterior se suma que para efectos de determinación de la cuantía no es aplicable el Art. 444 del C.G.P. que es propio de remates y avalúos en procesos ejecutivos.

Así las cosas, tenemos que, por tratarse de una acción de naturaleza contractual, la cuantía se fija por el valor del acto jurídico que se quiere invalidar, esto es por el valor del contrato que se dice simulado, es decir, treinta y cuatro millones cuatrocientos setenta y nueve mil pesos (34'479.000).

La mayor cuantía para el año 2023 se encuentra fijada en (\$195.090.900), siendo menor la de la demanda estudiada.

En ese orden de ideas, este asunto corresponde a los señores jueces civiles municipales por el factor cuantía, por lo que se dispondrá la remisión de este asunto para que sea sometido a su reparto.

Por lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de Armenia Quindío,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda para proceso verbal de simulación promovido por ROSABEL PINEDA MUÑOZ; por carecer este juzgado de competencia para asumir su conocimiento.

**SEGUNDO: REMITIR** estas diligencias para que sean sometidas a reparto de los señores jueces civiles municipales de Armenia.

### **NOTIFÍQUESE,**

**Firmado Por:**

**Maria Andrea Arango Echeverri**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**Armenia - Quindío**

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: **cc925fd67b34e0201825d4910bd2ad7bcbced8311817dfa147d1dd351b6427cb**

Documento generado en 16/05/2023 08:24:14 AM

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