



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., diez (10) de junio de dos mil veintidós (2022)

EXPEDIENTE No. 110013103007 - **2022-00016** - 00

Examinada la demanda, se observa que el objeto de la misma lo constituye la declaratoria de simulación del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 644 del 27 de marzo de 1962, otorgada en la Notaría Sexta de Bogotá, dentro del cual se enajenaron derechos de nuda propiedad relacionados con el Inmueble identificado con FMI 50C – 1268857, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

Estima el despacho que lo que determina la cuantía para el presente asunto, tratándose de una pretensión simulatoria que pretende atacar la propiedad misma de un predio, se determina por lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 26 del Código General del Proceso, que en su tenor literal dispone:

“Artículo 26. Determinación de la cuantía. La cuantía se determinará así: (...) ...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 de estos...” (subrayado para destacar).

Si bien es cierto que no se aportó un avalúo catastral del año 2022, sí el correspondiente al 2021, de este es posible determinar que el avalúo del presente año no sobrepasa el valor de la mayor cuantía, si en cuenta se tiene que conforme el Decreto 1891 del 30 de diciembre de 2021, el avalúo catastral no puede incrementarse en mayor proporción que la meta de inflación para el respectivo año, que para el 2022 fue fijado por la Junta Directiva del Banco de la República en un 3%, por lo cual, realizada la respectiva operación, fácil se concluye que el avalúo catastral del predio (\$143.598.000) no supera, incrementado en el máximo anunciado para esta calenda, los \$150.000.000 a partir de los cuales se constituye la mayor cuantía establecida en el artículo 25 del Código General del Proceso, por lo cual, su conocimiento corresponde al Juez Civil Municipal de esta ciudad, de conformidad con lo previsto en el artículo 18 ibidem.

No sobra resaltar que incluso si se interpretara que el asunto debe regirse por el valor del contrato atacado, que constituye la pretensión, en dicho documento se determinó en el ordinal segundo, que el valor de lo enajenado es la suma de diez mil pesos moneda corriente (\$10.000,00 M/Cte.), rubro pactado de la nuda propiedad sobre el inmueble litigioso al momento de la celebración del negocio jurídico, cuya venta origina la presente acción (simulación), que obviamente tampoco supera los 150 SMLMV.

Es de aclarar que si adicionalmente se contempla que dicho valor debe tomarse con la correspondiente actualización monetaria, realizado el correspondiente cálculo, verificados los Índices de Precios al Consumidor publicados por el DANE, se tiene que el índice correspondiente para marzo de 1962, fecha de celebración del contrato, es de 0.05, en tanto que el de enero de 2022, fecha de presentación de la demanda, es de 113.26, con lo cual realizada la correspondiente operación aritmética, resulta en \$22.652.000, que tampoco supera la cuantía correspondiente.

En todo caso este despacho estima que la interpretación más acorde con la naturaleza del asunto, atendiendo que lo que estará en discusión atañe a la propiedad misma del predio, es que su cuantía la determina su avalúo catastral, por lo cual el expediente será remitido al Juez Civil Municipal de la ciudad.

En mérito de lo expuesto el Juzgado **RESUELVE**:

- 1.- RECHAZAR la demanda por falta de competencia por factor de la cuantía.
- 2.- Envíese el proceso a la Oficina Judicial de Reparto para que sea sometido a reparto ante los Juzgados Civiles Municipales de esta ciudad.

NOTIFÍQUESE,



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

*Firma autógrafa mecánica escaneada
Decreto 491 de 2020, artículo 11.
Providencia notificada por estado No. 60 del 13-jun-2022*