



## VERBAL DE SIMULACION

RADICADO No. 68001-31-03-007-2020-00247-00

CONSTANCIA: Señora Juez, le informo que correspondió por reparto el presente proceso Verbal de Simulación remitida por correo electrónico "arnulfovasquezabogado@hotmail.com" que corresponde al apoderado de la parte actora Dr. ARNULFO VASQUEZ LAGOS. Al Despacho para decisión.

Bucaramanga, 11 de diciembre de 2020

FREDDY OSPINA  
Sustanciador

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO  
Bucaramanga(S), Catorce (14) de Diciembre de Dos Mil Veinte (2020).

Se encuentra al despacho la presente demanda Verbal de Simulación incoada por ALIRIO CASTELLANOS MENDOZA, por medio de apoderado contra DIANA CAROLINA CASTELLANOS MORALES, CRITHIAN DAVID CASTELLANOS MORALES, la menor ISABEL SOFIA CASTELLANOS MELENDEZ representada por CINDY TATIANA MELENDEZ BURGOS y herederos indeterminados de OSCAR ALIRIO CASTELLANOS MORALES, en la que el objeto de la lid es que se declaren simulados de manera ABSOLUTA, los contratos de compraventa del derecho de dominio pleno y completo de los inmuebles señalados y contenidos en las escrituras públicas No. 3242 del 24 de octubre de 2019 de la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga, 3244 del 24 de octubre de 2019 de la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga y así mismo el de la nuda propiedad contenida en la escritura pública No. 4111 del 27 de noviembre de 2001 de la Notaria Séptima del círculo de Bucaramanga.

Veamos el valor de los negocios jurídicos objeto de simulación:

Escritura Publica 3242 del 24 de octubre de 2019 de la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga, inmueble con matrícula inmobiliaria No. 314-26702, Valor negocio jurídico \$30.000.000.

Escritura Publica 3244 del 24 de octubre de 2019 de la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga, inmueble con matrícula inmobiliaria No. 314-77017, Valor negocio jurídico \$25.000.000.

Escritura Publica 4111 del 27 de noviembre de 2001 de la Notaria Séptima del círculo de Bucaramanga, Compra Venta nuda propiedad y usufructo inmueble con matrícula inmobiliaria 3124-26707, Valor negocio jurídico \$4.887.000.

El valor total de los negocios jurídicos cuya simulación se pretende es \$59.887.000.

El art. 20 del C.G.P. establece: "Competencia de los jueces civiles del circuito en primera instancia. Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos: 1. De los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa...."

[Ingrese aquí al micrositio que este juzgado tiene en la pagina de la rama judicial](#)



El art. 26 del C.G.P. señala “La cuantía se determinará así:

1. Por el valor de todas 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.
2. En los procesos de deslinde y amojonamiento, por el avalúo catastral del inmueble en poder del demandante.
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.
4. En los procesos divisorios que versen sobre bienes inmuebles por el valor del avalúo catastral y cuando versen sobre bienes muebles por el valor de los bienes objeto de la partición o venta.
5. En los procesos de sucesión, por el valor de los bienes relictos, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.
6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.
7. En los procesos de servidumbres, por el avalúo catastral del predio sirviente”.

Con fundamento en la norma antes transcrita, y teniendo en cuenta que la cuantía para determinar la competencia en el presente asunto está definida por la pretensión, cual es la de declarar simulado unos contratos de compraventa de bienes inmuebles, siendo el valor total de los negocios jurídicos cuya simulación se pretende la suma de \$59.887.000,00., es claro que estamos en presencia de un asunto de menor cuantía, la cuantía para los Juzgados Civiles del Circuito quedo establecida para el año 2020 en la suma de \$131.670.451. De conformidad con el Art. 25 ley 1564 de 2012- Código general del proceso., por tanto, el conocimiento del presente asunto, corresponde al JUEZ PROMISCOO MUNICIPAL DE LOS SANTOS, lugar de ubicación de los predios; en consecuencia, se ordena su remisión por competencia a dicha autoridad.

Por lo brevemente expuesto el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

REVUELVE.

1.- RECHAZAR la presente demanda verbal de Simulación, por carecer de COMPETENCIA este Despacho Judicial, por el factor cuantía.

[Ingrese aquí al micrositio que este juzgado tiene en la pagina de la rama judicial](#)



2.- ENVIASE el expediente virtual al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LOS SANTOS., Por lo indicado en la parte motiva.

3.-Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 806 del 4 de junio de 2020, respecto al uso de las tecnologías y la información.

NOTIFÍQUESE,

OFELIA DÍAZ TORRES  
Juez

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

La anterior decisión se notificó a las partes mediante estado No. 151, que se fijó en la URL: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-007-civil-del-circuito-de-bucaramanga> el día de hoy, 15/12/2020.

MARIELA MANTILLA DIAZ  
Secretaria