



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Banco Popular Piso 4
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

DECLARATIVO (SIMULACIÓN) Rad. 08001-31-53-016-2022-00009-00

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO, BARRANQUILLA, diecinueve (19) de enero de dos mil veintidós (2.022).

REFERENCIA: DECLARATIVO ESPECIAL (SIMULACIÓN)

RADICACIÓN: 08001-31-03-016-2022-00009-00

DEMANDANTE: BERNARDO DE JESÚS VÁSQUEZ LÓPEZ

DEMANDADOS: ORLANDO RAFAEL VÁSQUEZ RUDAS, ÁLVARO RAFAEL VÁSQUEZ LÓPEZ, BEATRIZ MARÍA VÁSQUEZ LÓPEZ, HELGA STELLA VÁSQUEZ LÓPEZ

ASUNTO

Procede el estrado a pronunciarse en torno al examen de la presente demanda.

CONSIDERACIONES

Al contemplarse la presente demanda, se avista que se invoca la acción de simulación dirigida contra varios contratos de compraventas sobre unos bienes inmueble rurales y urbanos situados en el municipio de Fundación-Magdalena, siendo claro que en dichos litigios el factor objetivo de la cuantía, se determina *«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»* (Núm. 1º, Art. 26 del C.G.P.).

Adentrándose el estrado en la tarea de determinar la cuantía del proceso civil de simulación, no ignora la mención que se hace en la demanda, concretamente en el acápite de *«competencia y cuantía»*, en dónde el accionante afirma que el valor de sus aspiraciones asciende a la suma de Trescientos Cincuenta Millones de Pesos Moneda Legal (\$ 350.000.000), pero esa proclamación es impotente para delimitar el factor objetivo de la cuantía, ya que al repararse en los contratos de compraventas tachados de simulados, se aprecia que el valor de esos contratos ascienden a las sumas de Diecisiete Millones Doscientos Mil Pesos (\$ 17.200.000), Treinta y Cuatro Millones Doscientos Mil Pesos (\$ 34.200.000) y Seis Millones de Pesos (\$ 6.000.000), tal como se constata de la lectura de las Escritura Públicas N° 1211 fechada 3 de agosto de 2018 otorgada en la Notaría Novena de Barranquilla, Escritura Pública N° 1212 calendada 3 de agosto de 2018 Otorgada en la Notaría Novena de Barranquilla



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Banco Popular Piso 4
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

DECLARATIVO (SIMULACIÓN) Rad. 08001-31-53-016-2022-00009-00

y la Escritura Pública N° 3014 adiada 29 de diciembre de 2017 Otorgada en la Notaría Novena de Barranquilla, de manera que se evidencia que la cuantía del litigio no es de mayor cuantía, sino de menor cuantía.

En adición de lo anterior, el estrado vislumbra que esa realidad no se quiebra, con el oteo de otras piezas documentales acompañadas con la demanda, incluso es refrendada la misma, ya que sí se repara en los avalúos catastrales correspondientes a los inmuebles transferidos en los contratos objeto de la acción de prevalencia, se constata con los avalúos catastrales señalados por la Alcaldía de Fundación-Magdalena, en los respectivos impuestos prediales de tales heredades: es así que el valor venial del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 225-6551 situado en Fundación-Magdalena asciende a la cifra de Ochenta Millones Novecientos Veintitrés Mil Pesos (\$ 80.923.000) (Ver, pág. 75); a la par que el valor venial del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 225-8063 situado en Fundación-Magdalena asciende al *quantum* de Dieciocho Millones Setecientos Cuarenta y Cinco Mil Pesos (\$ 18.745.000) (Ver, pág. 76); ahora con relación el valor venial del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 225-12948 situado en Fundación-Magdalena asciende al *quantum* de Un Millón Ochocientos Cuatro Mil Pesos (\$ 1.804.000) (Ver, pág. 77); y, el valor venial del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 225-8683 situado en Fundación-Magdalena asciende al *quantum* de Cuatro Millones Trescientos Cuarenta y Cinco Mil Pesos (\$ 4.345.000) (Ver, pág. 78), sumado a que en la Escritura Pública N°1212 de la Notaria 9 de Barranquilla, se indica que el avalúo catastral del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 225-21317 asciende a la suma de Diecinueve Millones Setecientos Setenta y Tres Mil Pesos (\$ 19.773.000).

En ese orden de ideas, el despacho elucida que el juicio no es de mayor cuantía, puesto que tomándose como parámetro el valor de los contratos de compraventas o el valor de los bienes inmuebles involucrados, es claro que la cuantía del juicio no supera la suma de Ciento Veinticinco Millones Quinientos Noventa Mil Pesos Moneda legal (\$ 125.590.000), tal como se constata de la lectura de los certificados catastrales y de los «avalúos» correspondiente a dichos predios, emanadas de la Alcaldía de Fundación-Magdalena y de los contratos de compraventas elevados en la Escritura Públicas citadas, cifra que no superan la menor cuantía.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Banco Popular Piso 4
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

DECLARATIVO (SIMULACIÓN) Rad. 08001-31-53-016-2022-00009-00

Recuérdese, que para el año 2022 la mayor cuantía asciende al guarismo de Ciento Cincuenta Millones de Pesos Moneda Legal (\$ 150.000.0000), no lográndose tasar la cuantía de las aspiraciones del demandante en el monto propio de la mayor cuantía.

Finalmente, esas razones blandidas son suficientes para arribar a la conclusión que el estrado carece de la competencia por el factor de la cuantía, para seguir conociendo de la presente composición judicial, forzoso es concluir de ello que, la demanda declarativa otrora presentada será rechazada y, en consecuencia, el expediente será remitido a la Oficina Judicial de este Distrito, para que sea repartido entre los Jueces Civiles Municipales de esta Urbe.

En mérito de lo anterior este despacho,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda declarativa de simulación por falta de competencia del estrado para conocer de este asunto, por los motivos anotados.

SEGUNDO: Como consecuencia de dicha declaración, se ordena remitir el presente expediente a la Oficina Judicial de este distrito judicial, con la finalidad que el presente proceso sea asignado a reparto entre los Jueces Civiles Municipales de Barranquilla.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZA,



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 44 No. 38-11 Banco Popular Piso 4
BARRANQUILLA – ATLÁNTICO.

DECLARATIVO (SIMULACIÓN) Rad. 08001-31-53-016-2022-00009-00

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA