

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES -CALDAS-**

Manizales -Caldas-, cinco (5) de abril del dos mil veintiuno (2021)

PROCESO : **VERBAL - SIMULACIÓN CONTRATO DE COMPRAVENTA**
RADICADO : **17-001-31-03-002-2021-00048-00**
DEMANDANTES : **HERNANDO GÓMEZ AGUIRRE**
LUCIANO GÓMEZ AGUIRRE
DEMANDADOS : **LEIDY PAOLA CARDONA OCAMPO**
MARÍA CENELIA OCAMPO TANGARIFE
MAURICIO ZULUAGA MONTES

Auto I. # 169-2021

El proceso anteriormente referenciado fue inadmitido mediante providencia que se notificó por estado el pasado **16 DE MARZO DEL 2021**; y, dentro del término legal, la parte demandante presentó escrito de subsanación. Revisado el mismo, como los demás anexos aportados; observa el Despacho que carece de competencia para conocer del asunto, en virtud a la cuantía del proceso, de conformidad como pasa a explicarse.

En el auto inadmisorio de la demanda se requirió a la parte demandante para que allegara avalúo catastral del bien inmueble que fue objeto de los negocios jurídicos que se consideran simulados; ello, con el fin de determinar la cuantía en el presente proceso y, así, la competencia para conocer del mismo.

Se indicó que la regla a aplicar para determinar la cuantía, es la contemplada en el numeral 3 del art. 28 del CGP; pues este caso versa sobre el derecho real de dominio del bien; ya que, al pretender la declaratoria de simulación absoluta de los negocios jurídicos, la inexistencia de ellos, consecuentemente el bien debe retornar al patrimonio de su antiguo propietario; es decir, se está debatiendo el dominio ejercido sobre el bien; por tal razón, debe aplicarse dicha regla.

Al respecto, la parte demandante manifestó que, de conformidad con lo establecido en el art. 167 del CGP, la carga de la prueba la tiene la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias; y, teniendo en cuenta que, los

demandantes no tienen la calidad de propietarios del bien, no se puede solicitar tal avalúo catastral a través de la página web del IGAC; además, de no contar con facturas del impuesto predial.

Dicha argumentación no es de recibo para el Despacho, pues la interpretación que se hace de la norma no es adecuada para el asunto puntual; en primer lugar, es cierto que el avalúo catastral que expide el IGAC solamente le es entregado al titular de derecho real de dominio del bien; no obstante, existen múltiples medios probatorios para acreditar tal circunstancia; como la factura del impuesto predial o, como se evidencia en la escritura pública No. 2426 del 23 de octubre del 2020, donde se indicó que el valor del bien, era la suma de **\$103'252.000,00**.

En segundo lugar, dicha interpretación se encuentra incorrecta; pues ello hace alusión a la distribución de la carga probatoria para acreditar los hechos controvertidos en el proceso; y, para el caso particular, lo que se pretende es determinar la cuantía del proceso a través de la forma indicada en nuestro Estatuto Procesal, carga que le es inherente a la parte demandante al momento de formular su acción, tal como lo indica el numeral 9º del art. 82 del CGP.

Así las cosas, al no obrar otro documento o medio de convicción diferente con el que pueda determinarse el avalúo catastral del bien cuyas transferencias se pretenden sean declaradas simuladas entiendo que el dominio de este sigue en cabeza de la señora **MARÍA CENELIA OCAMPO TANGARIFE**, el Despacho asumirá dicho valor el determinado en la Escritura Pública No. 2426 del 23 de octubre del 2020 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales; siendo este la suma de **\$103'252.000,00**.

En ese orden de ideas, teniendo como avalúo catastral del bien el valor anteriormente indicado, la cuantía del asunto corresponde a uno de menor, pues no pasa de **150 SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES**; por lo tanto, el conocimiento del asunto será competencia de los Jueces Civiles Municipales de esta localidad en primera instancia, al tenor de lo dispuesto en el art. 18 del CGP.

Por lo tanto, se **RECHAZARÁ** la demanda por competencia, y la misma, será remitida a la Oficina de Apoyo Judicial de Manizales, para que sea repartida ante los Jueces Civiles Municipales de esta localidad.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES - CALDAS-**

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR por competencia (factor cuantía) la presente demanda para tramitar por el proceso **VERBAL** promovida por **HERNANDO GÓMEZ AGUIRRE** y **LUCIANO GÓMEZ AGUIRRE** en contra de **LEIDY PAOLA CARDONA OCAMPO, MARÍA CENELIA OCAMPO TANGARIFE** y **MAURICIO ZULUAGA MONTES** de acuerdo a lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: REMITIR la actuación a la Oficina de Apoyo Judicial de Manizales, para que la misma sea repartida ante los Jueces Civiles Municipales de Manizales, para que allí se asuma el conocimiento de la acción.

TERCERO: Ejecutoriada esta providencia, **CANCÉLENSE** las anotaciones respectivas en el aplicativo Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO
JUEZ

