



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA, Montería, doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023). Pasa al Despacho de la señora juez la presente demanda, encontrándose pendiente para estudio de admisibilidad. Provea.

YAMIL MENDOZA ARANA
SECRETARIO

Doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	VERBAL DE SIMULACIÓN RELATIVA
DEMANDANTE	OLGA DE JESÚS PUCHE DE GOEZ –CC.34.961.920
DEMANDADO	RAMOS CARLOS GOEZ PUCHE –CC. 78.709.306 DELIA DEL CARMEN SANCHEZ SILVA –CC. 50.912.542 ERNESTO RAFAEL SAENZ CORREA –CC. 70.103.719
RADICADO	23001 31 03 003 2023 00165 00
ASUNTO	RECHAZO POR COMPETENCIA -FACTOR CUANTIA
PROVIDENCIA N°	(#)

A Despacho la demanda en referencia, para decidir sobre su admisión.

Fuera del caso proveer al respecto, si no fuere por que advierte la Titular que esta Dependencia Judicial carece de competencia para conocer del trámite del presente asunto, en razón a la cuantía; toda vez que se debe tener en cuenta que la controversia que se suscita en el asunto de marras es de tipo contractual y no de derechos reales. En tal evento, para efectos de determinar la cuantía, se debe dar aplicación al artículo 26 del C.G.P., el cual establece en su numeral 1°, lo siguiente:

“ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. 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. (...)”

Se pretende en el presente caso, lo siguiente:

1°). Que se declare la simulación relativa del contrato de compraventa contenido en la escritura pública N° 1168 de 18 de junio del año 2.004 de la Notaría Primera del Círculo de Montería.

2°). Que se ordene la cancelación de la escritura 1168 del 18 de junio de 2004, de la Notaría Primera de Montería, por medio del cual el señor ERNESTO RAFAEL SAENZ CORREA le transfiere el dominio del inmueble al señor GOEZ PUCHE RAMON, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 140-98548 de Montería, según anotación N° 5 del Certificado de Libertad y Tradición.

3°). Inscribese su sentencia en la correspondiente matrícula inmobiliaria de la Oficina de registro de Instrumentos públicos de montería y ordénese al registrador la cancelación del registro de las escrituras Públicas Números 816 del 3 de mayo de 2.004, Notaría Primera de Montería y la Escritura Pública N°1168 del 18 de junio de 2004, contentiva del contrato cuya simulación se declara.

4°). Que como consecuencia de la declaración de simulación se decrete la resolución plena del contrato de compraventa por ser este inexistente, celebrado entre los señores OLGA PUCHE DE GOEZ y ERNESTO RAFAEL SAENZ CORREA, contenido en la Escritura Pública de Compraventa N° 816 de fecha 03 de mayo de 2.004, Notaría Primera de Montería y así mismo el Contrato de Compraventa celebrado entre los señores ERNESTO RAFAEL SAENZ CORREA y RAMON CARLOS GOEZ PUCHE y contenido en la escritura pública 1168 del 18 de junio de 2004, de la Notaría Primera de Montería, y se ordene al señor registrador de instrumentos públicos de montería, cancelar el registro de dicho título.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

5°. Que por la cancelación del registro inmobiliario a que se contrae la petición de simulación anterior, la señora OLGA PUCHE DE GOEZ sigue siendo dueña exclusiva del inmueble que adquirió mediante escritura pública N° 993 del 4 de junio de 2.003, Notaria Segunda de Montería.

6°. **Condenar en perjuicios materiales** a los demandados RAMON CARLOS GOEZ PUCHE, DELIA DEL CARMEN SANCHEZ SILVA y a ERNESTO RAFAEL SAENZ CORREA en la suma estimada bajo la gravedad del juramento según experticio técnico presentado y adjunto a la demanda por el perito Arquitecto JUAN CARLOS BURGOS ARRIETA, acorde a lo preceptuado por el artículo 206 del C.G.P., de SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTI CINCO PESOS (**\$75.158.525**) MONEDA LEGAL CORRIENTE,

Verificadas las escrituras públicas objeto de las pretensiones (No. 816/03-02-2004 y No. 1168/18-06-2004), se encuentra que el valor de los contratos contenidos en las mismas, equivale a las siguientes sumas de dinero:

\$10.000.000 cancelación hipoteca Ernesto Sáenz -EE. PP. 816 del 03-02-2004

\$14.000.000 Venta Olga Puche a Ernesto Sáenz -EE.PP. 816 del 03-02-2004

\$29.945.860 –Venta Ernesto Sáenz a Ramón Goez EE. PP. 1168 del 18-junio-2004

\$53.945.860 –Sumatoria contratos.

A la sumatoria de los contratos objeto de las pretensiones y contenidos en las mencionadas escrituras públicas, se le suma el valor solicitado por concepto de perjuicios (**\$75.158.525**), lo cual arroja el siguiente valor:

\$53.945.860 + \$75.158.525 = \$129.104.385.

Así tenemos, que **el valor total de las pretensiones a la fecha de presentación de la demanda, asciende a la suma de \$129.104.385.**

Visto lo anterior, **la cuantía de la demanda se establece en \$129.104.385**, suma esta que no alcanza a la mayor cuantía (más de 150 SMLMV) establecida en el artículo 25 del C.G.P. en concordancia con el artículo 20 ibídem, para la competencia de los juzgados de circuito; la cual, en el presente año (2023) asciende a más de \$174.000.000.

Así las cosas, en razón de la cuantía, su competencia corresponde a los Jueces Civiles Municipales, en primera instancia (menor cuantía: de 40 a 150 SMMLV), conforme lo establece el artículo 18 ibídem.

Ahora bien, respecto al factor territorial, conforme lo establece el numeral 1° del artículo 28 del C.G.P., en los procesos contenciosos, salvo disposición en contrario, es competente el juez del domicilio de los demandados. En el presente caso el domicilio de los demandados es la ciudad de Montería.

Visto lo anterior, la competencia para conocer del presente asunto, corresponde a los juzgados civiles municipales de Montería.

Siendo consecuente con lo expuesto, el juzgado



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por falta de competencia para conocer de este proceso, conforme a lo dispuesto en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: POR secretaría envíese la presente demanda sin dilaciones a la oficina judicial de esta ciudad, para que sea repartida entre los jueces civiles municipales, por ser los competentes.

TERCERO: CANCELÉSE la radicación de la presente demanda y háganse las anotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZA

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Sbm.