



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

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

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

SECRETARIA, Montería, dieciséis (16) de febrero de dos mil veinticuatro (2024). Pasa al Despacho de la señora juez la presente demanda, encontrándose pendiente para estudio de admisibilidad. Provea.

YAMIL DAVID MENDOZA ARANA
Secretario.

Montería, dieciséis (16) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

PROCESO	VERBAL
DEMANDANTES	SOFÍA DEL CARMEN GANEM PÁEZ - CC34.978.567 OVEIDA MARÍA GANEM PÁEZ – CC34.989.039 RUBIELA DEL CARMEN GANEM PÁEZ – CC 34.989.029 quienes actúan en nombre propio y en calidad de herederas de la sucesión ilíquida del señor ABRAHAM ELÍAS GANEM SOFAN (Q.E.P.D)
DEMANDADOS	RENZO RICARDO GARCÉS VERGARA – CC 79.154.145 ABRAHAM ELÍAS GANEM BECHARA – CC78.689.767 WILLIAM MOISÉS GANEM BECHARA - CC 78.694.099
RADICADO	23001 31 03 003 2024 00016 00
ASUNTO	AUTO DECLARA FALTA DE COMPETENCIA-FACT.CUANTIA
PROVIDENCIA N°	(#)

I. ASUNTO

Se encuentra a Despacho la demanda en referencia para resolver sobre su admisión.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

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

Previo a ello, el Despacho verifica en la Plataforma SIRNA la vigencia de la tarjeta profesional del abogado NÉSTOR RAÚL CHARRUPI HERNÁNDEZ – CC 16.918.312 y TP 134.813 del C. S. de la J., donde se evidencia que está en estado VIGENTE.

S	NOMBRES	TIPO CÉDULA	# CÉDULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA	ESTADO
	HERNANDEZ NESTOR RAUL	CÉDULA DE CIUDADANÍA	16918312	134813	VIGENTE

1 - 1 de 1 registros

← anterior 1 siguiente →

Ahora bien, 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 la controversia que se suscita en el asunto apunta a obtener las siguientes:

PRINCIPALES

1. Declarar la **SIMULACIÓN RELATIVA** respecto de la compraventa parcial de 218 hectáreas y 4.309 metros cuadrados, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **140-30078** ubicado en la ciudad de Montería, predio que se identifica como “CURRAYAO”, celebrado entre el señor **RENZO RICARDO GARCÉS VERGARA**, en calidad de vendedor, y los señores **ABRAHAM ELÍAS GANEM BECHARA Y WILLIAM MOISÉS GANEM BECHARA**, en calidad de compradores actuación que consta en la Escritura Pública No. 484 del catorce (14) de mayo de 1991 de la Notaría Segunda de Montería.

1.1. Que respecto de la antes dicha compraventa protocolizada en Escritura Pública No. 484 del catorce (14) de mayo de 1991 de la Notaría Segunda de Montería, solicito sea abdicada por ánimo defraudatorio que subyace de su contenido y voluntad de partes en contra de los intereses de los herederos del señor **ABRAHAM ELÍAS GANEM SOFAN (Q.E.P.D.)**, de tal suerte que el **ACTO QUEDE SIN EFECTO**.

1.2. Ordenar la cancelación de la Escritura Pública No. 484 de 1991 de la Notaría Segunda de Montería y el registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos, como consecuencia de aquella.

1.3. Ordenar reintegrar al patrimonio relicto del señor **ABRAHAM ELÍAS GANEM SOFAN (Q.E.P.D.)**, el bien referido en las Escrituras Públicas No. 858 del dieciséis (16) de agosto de 1990 y No. 481 del diez (10) de mayo de 1991 de la Notaría Segunda de Montería.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

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

1.4. Ordenar reintegrar a la masa sucesoral del señor **ABRAHAM ELÍAS GANEM SOFAN (Q.E.P.D.)**, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-30078 objeto de hipoteca y posterior venta.

1.5. Notificar a los terceros poseedores, tenedores o compradores de los bienes y derechos objeto de esta litis, que se está adelantando la presente acción de simulación.

2. Condenar en costas, gastos del proceso y agencias en derecho a la parte demandada.

SUBSIDIARIAS

En el evento que el Despacho no encuentre mérito para hacer las declaraciones anteriores, solicito se sirva hacer las siguientes:

- SUBSIDIARIAS DE LA PRETENSIÓN PRIMERA PRINCIPAL.

1. Declarar la **NULIDAD ABSOLUTA DE LA HIPOTECA** sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **140-30078** ubicado en la ciudad de Montería, predio que se identifica como "CURRAYAO", constituida por el señor **RENZO RICARDO GARCÉS VERGARA** en favor del señor **ABRAHAM ELÍAS GANEM SOFAN (Q.E.P.D.)**, mediante la Escritura Pública No. 858 del dieciséis (16) de agosto de 1990 y cancelada mediante la Escritura Pública No. 481 del diez (10) de mayo de 1991 de la Notaría Segunda de Montería, por no tratarse de un negocio jurídico válido.

1.1. Como consecuencia de la declaración anterior, ordenar la cancelación de las Escrituras Públicas No. 858 del dieciséis (16) de agosto de 1990 y No. 481 del diez (10) de mayo de 1991 de la Notaría Segunda de Montería.

1.2. Condenar a los demandados a pagar a las demandantes el valor de los frutos civiles y naturales producidos por los inmuebles objeto de la restitución, tanto los dejados de percibir como aquellos que hubiera podido producir el inmueble durante todo el tiempo que estuvo en poder de los demandados.

2. Condenar en costas, gastos del proceso y agencias en derecho a la parte demandada.



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

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

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

	dula catastral número 00=02=041=0051=
	000 con los siguientes linderos gene=
	rales; por el NORTE, con predios de ==
	Nicolan y Otilia Elena Garces Vergara;
	por el ESTE, con predios de Francisco
	Micuel Garces Quintero y de Rosendo =
	Fernel Garcés Saenz; por el SUR, con el mismo predio de ==
	Rosendo Fernel Garces Saenz; y por el OESTE, Jose =
	Otilia Elena Garces Vergara. = = = = =
	TERCERO: = Que el precio de esta venta es =
dad de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000,00) moneda =	
corriente colombiana, suma ésta que el compareciente ven=	
dador confiesa tener recibida de manos de los compradores,	
en la proporción de diez millones de pesos (\$10.000.000.	
00), moneda corriente colombiana, cada uno. = = = = =	

Igualmente, se pretende de manera subsidiaria la declaración de nulidad absoluta de la hipoteca sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-30078, constituida por el señor RENZO RICARDO GARCÉS VERGARA en favor del señor ABRAHAM ELÍAS GANEM SOFAN (Q.E.P.D), mediante la Escritura Pública No. 858 del dieciséis (16) de agosto de 1990 y cancelada mediante la Escritura Pública No. 481 del diez (10) de mayo de 1991 de la Notaría Segunda de Montería. Se aprecia en los documentos públicos antes reseñado como valor de la constitución de hipoteca la suma diecisiete millones doscientos cincuenta pesos (\$17.250.000) y la cancelación de hipoteca se aprecia como acto sin cuantía, por lo que se toman el valor de los gastos notariales en monto de treinta y cinco mil cuatrocientos pesos (\$35.400).

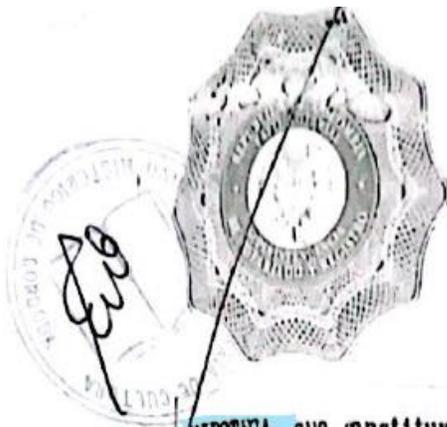


**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

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



ESCRITURA PUBLICA NUMERO, 858. ---
De fecha, 16 de agosto de 1990. ---
NUMERO, OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO. ---
HIPOTECA, que constituye, RENZO RICARDO GARCES VERGARA, a favor de ABRAHAM GANEM SOPAN, por \$17.250.000 m/cio. ---

PRIMER O: - Que se declara y confiesa deudor de don ABRAHAM GANEM SOPAN, mayor de edad, de este vecindario, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.532.075 expedida en Montería, por la suma de DIECISIETE Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA (\$17.250.000), que de él he recibido en calidad de mutuo comercial con interés. ---

SEGUNDO: - Que se obliga a pagar a su ACREEDOR ABRAHAM GANEM SOPAN, o a su orden, o a quien represente sus derechos, en esta ciudad de Montería, la expresada cantidad de DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA (\$17.250.000), el día quince (15) de febrero de mil novecientos noventa y uno (1.991), en intereses ya cubiertos durante este plazo, pero en caso de demora pagará intereses al tres por ciento mensual (3%), más un punto mensual por sanción, sin

15/91



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

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

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

312

AB 21197216

Escritura Pública Número. 01

De fecha: 10 de mayo de 1.991.

NÚMERO: CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO.

Cancelación de Hipoteca que otorga don Abraham E -
lias Ganem Sofan a favor de Renzo Ricardo Ganem Sofan
gana.

titular el precitado título público y que, por consi-
guiente, queda liberado del REFERIDO GRAVAMEN HIPOTE-
CARIO el inmueble con matrícula inmobiliaria número -
UNO CUATRO CERO-CERO CERO TRES CERO -CERO SIETE OCHO -
(140-0030-078), de la oficina de Registro de Instrumen-
tos Públicos de esta ciudad. - - - - -
Así lo dijo el otorgante por ante mí el Notario, que -
doy fé, lo aprobó y firmó en constancia como aparece.-
Se advirtió el registro.- Notariado y registro \$1.000.00.-
Fondo Nacional del Notariado \$300.00.- Hoja utilizada -
Número AB 21197216.-Doy fé.- **Derechos \$ 35.400.00**

cto 1620/B9

Indice de Fechas

Abraham Elias Ganem Sofan

ABRHAM ELIAS GANEM SOFAN, - C. de C.
1532075 de J.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

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

Se visualiza del escrito genitor y de las pruebas con el aportadas, que tanto la pretensión principal como la subsidiaria aluden al bien inmueble identificado con la MI 140-30078 de la ORIP de Montería, pretensiones que, de conformidad a los acuerdos de voluntades que se pretenden atacar ascienden a la suma de \$37.285.400, tal como se evidencia en imágenes que preceden. La suma antes descrita no se encuentra en el límite de cuantía establecido por el legislador para asignar competencia al Juez Civil del Circuito.

Efectuada la sumatoria de la totalidad de las pretensiones al tiempo de presentación de esta demanda (valor de los actos compraventa parcial, constitución de hipoteca y cancelación de hipoteca sobre el inmueble con MI 140-30078 de la ORIP de Montería), se tiene que dicha operación aritmética arroja monto equivalente a TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$37.285.400). **Por tanto, es dable concluir que es un proceso de mínima cuantía, ya que para la vigencia 2024 se fija cuando las pretensiones patrimoniales no excedan los \$52. 000.000.**

Así las cosas, bajo los derroteros establecidos en el C.G.P., para determinar la competencia en razón a la cuantía, el presente proceso no podrá ser objeto de trámite por parte de este despacho ante la ausencia de competencia derivada del factor cuantía. En consecuencia, se DECLARARÁ la falta de competencia en razón a la cuantía, y se ordenará por secretaría remitirlo a la oficina judicial de la ciudad de Montería, para que sea repartido antes los Jueces Civiles Municipal de Montería – Córdoba¹.

Siendo consecuente con lo expuesto, el juzgado

RESUELVE

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

¹ ARTÍCULO 17 CGP. ARTÍCULO 17. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN ÚNICA INSTANCIA. Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:

1. De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.



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

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

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

SEGUNDO: POR secretaría envíese la presente demanda sin dilaciones, a la oficina judicial de la ciudad de Montería, para que sea repartido antes los jueces Civiles Municipales de Montería – Córdoba

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

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZA

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Av.

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **944464c91772aff0efe3c0490afed91755d01eab06247a7b2e2e326427768bad**

Documento generado en 16/02/2024 02:03:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>