



**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	MERY BECHARA DE GANEM – CC 34.959.199 WILLIAM MOISÉS GANEM BECHARA - CC 78.694.099
RADICADO	23001 31 03 003 2024 00020 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.

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.



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

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 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **140-78886** ubicado en la ciudad de Montería, celebrado entre la sociedad **AGROPECUARIA SANTA ELENA LIMITADA**, en calidad de vendedora, y la señora **MERY BECHARA DE GANEM** en calidad de compradora actuación que consta en Escritura Pública No. 669 del veintiséis (26) de mayo de 1990 de la Notaría Primera de Montería.

1.2 Que respecto de la antes dicha compraventa protocolizada en Escritura Pública No. 669 del veintiséis (26) de mayo de 1990 de la Notaría Primera de Montería, 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**.

1.3. Ordenar la cancelación de la Escritura pública No. 669 del veintiséis (26) de mayo de 1990 y el registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos, como consecuencia de aquella.

2. Declarar la **SIMULACIÓN RELATIVA** respecto de la compraventa del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **140-78886** ubicado en la ciudad de Montería, celebrado entre la señora **MERY BECHARA DE GANEM** en calidad de vendedora, y el señor **WILLIAM MOISÉS GANEM BECHARA** en calidad de comprador, actuación que consta en Escritura Pública No. 2816 del veintitrés (23) de diciembre de 1998 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

2.1 Que respecto de la antes dicha compraventa protocolizada en Escritura Pública No. 2816 del veintitrés (23) de diciembre de 1998 de la Notaría Segunda de Montería, 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**.

2.2. Ordenar la cancelación de la Escritura pública No. 2816 del veintitrés (23) de diciembre de 1998 de la Notaría Segunda de Montería y el registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos, como consecuencia de aquella.

3. Ordenar reintegrar al patrimonio relicto del señor **ABRAHAM ELÍAS GANEM SOFAN (Q.E.P.D.)**, el bien referido en la Escritura Pública No. 2816 del veintitrés (23) de diciembre de 1998 de la Notaría Segunda de Montería, por ser este, el verdadero comprador del inmueble.

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. **140-78886** objeto de venta.

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.

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

En tal evento, para efectos de determinar la cuantía, se debe dar aplicación a lo consagrado en el artículo 26 del C.G.P., el cual establece en su numeral 1º, 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. (...)*”**



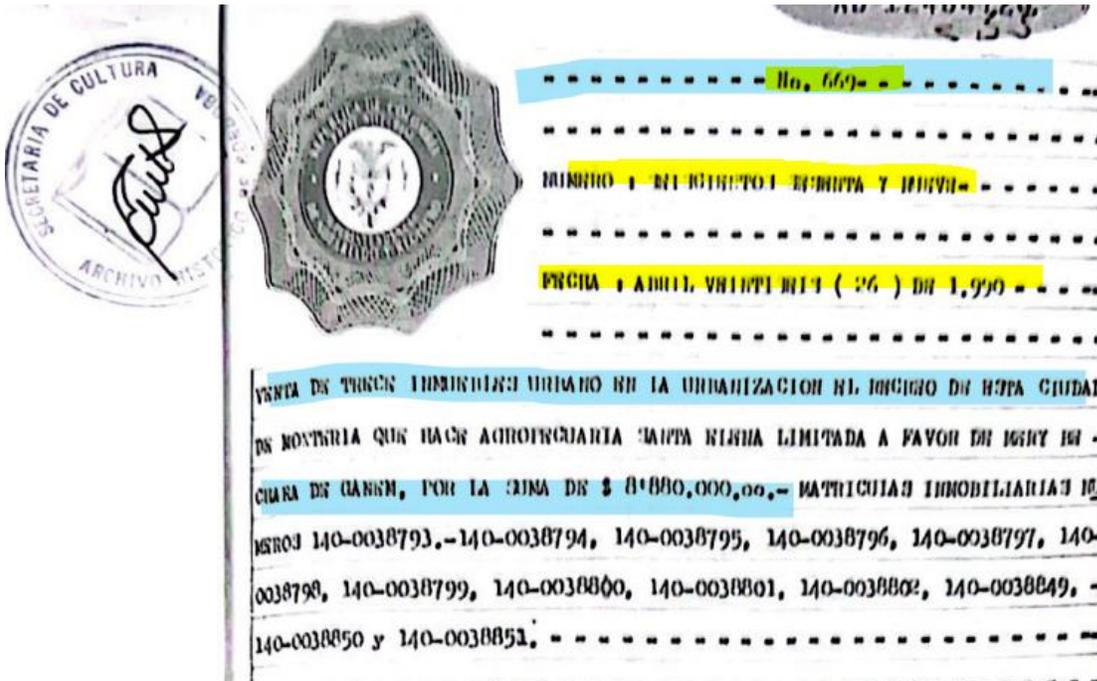
**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

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

De cara a la norma en cita, se busca como pretensión principal se declare simulado relativamente la compraventa del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 140-78886 ubicado en la ciudad de Montería, celebrado entre la sociedad AGROPECUARIA SANTA ELENA LIMITADA, en calidad de vendedora, y la señora MERY BECHARA DE GANEM en calidad de compradora, acuerdo contenido en Escritura Pública No. 669 del veintiséis (26) de mayo de 1990 de la Notaría Primera de Montería. Se aprecia en el documento público antes reseñado como valor de la venta, la suma de ocho millones ochocientos ochenta pesos (\$8.880.000).





**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

- 5 -

AB 12484713
212

Oeste, con el lote número dos (2) de la manzana
0., de la Urbanización El Recreo Sexta B Etapa
(6-B), propiedad de la Sociedad Agropecuaria
Santa Elena Limitada, con una longitud de treinta
y seis metros con cincuenta centímetros (36,50
mts.).

C U A R T O .- El precio de la venta de los trece (13) lotes a que se re
fiere esta escritura pública es por la suma de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS
OCHENTA MIL PESOS (\$ 8'880.000,00) Moneda Corriente, suma esta que el

Igualmente, se pretende de manera subsidiaria la declaración de nulidad relativa de compraventa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-78886, celebrada entre la señora MERY BECHARA DE GANEM en calidad de vendedora, y el señor WILLIAM MOISÉS GANEM BECHARA en calidad de comprador, que consta en Escritura Pública No. 2816 del veintitrés (23) de diciembre de 1998 de la Notaría Segunda de Montería. Se aprecia en el documento público antes reseñado como valor de la venta \$40.189.296

618

AA 12779113

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2.816

DE FECHA: DICIEMBRE 23 de 1,998

NUMERO: DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS

**VENTA DE UN INMUEBLE URBANO EN ESTA CIUDAD DE MONTERIA QUE
HACE MERY BECHARA DE GANEM A FAVOR DE WILLIAM MOISES GANEM
BECHARA POR LA SUMA DE \$40'189.296.00**



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

TERCERO: Que el precio de esta venta es la cantidad de
CYARENTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS
NOVENTA Y SEIS PESOS (\$40'189.296.00) Moneda Legal, suma esta
que la compareciente vendedora confiesa tener recibida de
manos del comprador a su entera satisfacción. = = = = =
CUARTO: Garantiza la compareciente vendedora que el inmueble
que por esta escritura enajena a WILLIAM MOISES GANEM
BECHARA, es de exclusiva propiedad; que lo ha poseído de

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 140-78886 de la ORIP de Montería, pretensiones que, de conformidad a los acuerdos de voluntades que se pretenden atacar ascienden a la suma de \$49.069.296, 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 de compraventa del inmueble con MI 140-78886 de la ORIP de Montería), se tiene que dicha operación aritmética arroja monto equivalente a CUARENTA Y NUEVA MILLONES SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$49.069.296). **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 secretaria



**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

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.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZA

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Av.

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.

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: **b4bfac271ed07ca28a1dda5742cee70c496733a0ea9e7e9857621abd153b2b6c**

Documento generado en 16/02/2024 02:03:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>