

SECRETARIA JUZGADO: Cereté, 22 de febrero de 2023

Señora Juez en la fecha me permito dar cuenta a usted con la presente demanda Verbal de Simulación presentada por el abogado OSCAR ARABIA HOYOS. CON MEDIDAS CAUTERLARES. Provea lo de Ley.

(SIRNA NO CARGA LA VIGNCIA DICE QUE ESTA CON PROBLEMAS POR ESO RAZON NO INCORPORE EL CERTIFICADO DRA,)

Lo sentimos, se ha producido un problema

Error inesperado.

Página de mantenimiento de elementos web: Si tiene permiso, puede usar esta página para cerrar temporalmente elementos web o quitar la configuración personal. Para obtener más información, póngase en contacto con el administrador del sitio.

¡CÓDIGO ERROR!

VOLVER AL SITIO

INGRID MILENA RUIZ LLORENTE
Secretaria



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CERETE – CORDOBA**

Cereté, Córdoba, veintiuno (21) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	VERBAL DE SIMULACION
Radicado	23-162-31-03-002-2023-00024-00
Demandante	IRLENA PATRICIA LACHARME BOHORQUEZ
Demandado	SANTIAGO MIGUEL MERCADO TORRENTE, YOVANA DEL CARMEN BARCENAS PERALTA
Providencia	INTRLOCUTORIA

Se encuentra a Despacho la presente demanda Verbal de Simulación de Menor Cuantía formulada por la señora IRLINA PATRICIA LACHARME BOHORQUEZ identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.067.850.692, a través de apoderado judicial, en contra del señor SANTIAGO MIGUEL MERCADO TORRENTE identificado con cédula de ciudadanía N° 78.021.828, y YOVANA DEL CARMEN BARCENAS PERALTA identificada con cédula de ciudadanía N° 50.966.252.

Estudiada la demanda presentada, el Despacho de avizora desde ya la incompetencia de esa célula judicial para aprehender el conocimiento de la misma, previos las siguientes

I. CONSIDERACIONES

Sobre la competencia para conocer del proceso de simulación, tenemos que el numeral 7° del artículo 28 del CGP, señala la competencia privativa, toda vez que asigna en forma única y exclusiva el conocimiento del asunto al juzgador del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble objeto de la litis, al disponer:

"En los procesos en que se ejerciten derechos reales..., será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante";

Asimismo, el artículo 26 ibídem, enseña que la cuantía se determinará "3. En los procesos... que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, **por el avalúo catastral de éstos**".

Revisada la demanda se advierte que la señora IRLINA PATRICIA LACHARME BOHORQUEZ pretende se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública 162 de 25 de enero de 2022 y por la suma de \$70.000.000 millones de pesos de la Notaría Tercera del Círculo de Montarías –Córdoba.

Con respecto al avalúo tenemos que a folio 90, 91, 92, y 93 del archivo PDF de anexos de la demanda, obran recibos pago de impuesto predial de los siguientes cuatro (04) bienes inmuebles, los cuales hacen parte del objeto de demanda;

Inmueble 01, Mat. Inmb. N°143-280004286312495 con avalúo predial de \$17´724.000

MUNICIPIO DE CERETE
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RECIBO DE PAGO NUMERO: 0000204028

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/04/2022 PERIODO ACTUAL FACTURADO: 01

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO
REFERENCIA CATASTRAL: 03000000000500050000000000 DIRECCION DEL PREDIO: K 3 5 07

B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO
AREA DEL TERRENO(M2): 429 AREA CONSTRUCCION(M2): 130 CODIGO PREDIO: 0300000500050000
DESTINO: A-HABITACIONAL ESTRATO: 1 TIPO INMUEBLE: PEQUEÑO RURAL MATRICULA INMOBILIARIA: 140280004286312495
VALOR: 17.724.000

C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO
PROPIETARIO: JUAN FRANCISCO GONZALEZ CEBALLOS DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: 6569803
NOMBRE DEL PREDIO: con descuento: 58.933 - 30/04/2022

TOTAL PROPIETARIO: 001 ULTIMO VALOR PAGADO: FECHA ULTIMO PAGO: INTERES: VALOR FACTURADO: 62.034 3.102

Pago con Descuento: 58.933 TOTAL A PAGAR: 65.136

Inmueble 02, Mat. Inmb. N°143-9574 con un avalúo predial de \$16´468.000

MUNICIPIO DE CERETE
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RECIBO DE PAGO NUMERO: 0000185150

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/04/2022 PERIODO ACTUAL FACTURADO: 01

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO
REFERENCIA CATASTRAL: 00010000001300320000000000 DIRECCION DEL PREDIO:

B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO
AREA DEL TERRENO(M2): 13.800 AREA CONSTRUCCION(M2): 45 CODIGO PREDIO: 0001001300320000
DESTINO: AGROPECUARIO ESTRATO: 0 TIPO INMUEBLE: PEQUEÑO RURAL MATRICULA INMOBILIARIA: 143-9574
VALOR: 16.468.000

C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO
PROPIETARIO: JUAN FRANCISCO GONZALEZ CEBALLOS DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: 6569803
NOMBRE DEL PREDIO: EL DELIRIO con descuento: 54.756 - 30/04/2022

TOTAL PROPIETARIO: 001 ULTIMO VALOR PAGADO: FECHA ULTIMO PAGO: INTERES: VALOR FACTURADO: 67.835 7.982

Pago con Descuento: 54.756 TOTAL A PAGAR: 60.520

Inmueble 03, Mat. Inmb. N° 143-31526 con avalúo predial de \$45´750.000

MUNICIPIO DE CERETE
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RECIBO DE PAGO NUMERO: 0000185151

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/04/2022 PERIODO ACTUAL FACTURADO: 01

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO
REFERENCIA CATASTRAL: 00010000001300330000000000 DIRECCION DEL PREDIO:

B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO
AREA DEL TERRENO(M2): 45.000 AREA CONSTRUCCION(M2): 0 CODIGO PREDIO: 0001001300330000
DESTINO: D-AGROPECUARIO ESTRATO: 0 TIPO INMUEBLE: MEDIANO RURAL MATRICULA INMOBILIARIA: 143-31526
VALOR: 45.750.000

C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO
PROPIETARIO: JUAN FRANCISCO GONZALEZ CEBALLOS Y OTROS DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: 6569803
NOMBRE DEL PREDIO: LAS MARIAS con descuento: 292.506 - 30/04/2022

TOTAL PROPIETARIO: 002 ULTIMO VALOR PAGADO: FECHA ULTIMO PAGO: INTERES: VALOR FACTURADO: 297.375 14.569

Pago con Descuento: 292.506 TOTAL A PAGAR: 312.244

Inmueble 04, Mat. Inmb. N° 143-1307 con avalúo predial de \$53´314.000

MUNICIPIO DE CERETE
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RECIBO DE PAGO NUMERO: 0000185153

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/04/2022 PERIODO ACTUAL FACTURADO: 01

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO
REFERENCIA CATASTRAL: 00010000001300350000000000 DIRECCION DEL PREDIO:

B. INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO
AREA DEL TERRENO(M2): 48.500 AREA CONSTRUCCION(M2): 48 CODIGO PREDIO: 0001001300350000
DESTINO: D-AGROPECUARIO ESTRATO: 0 TIPO INMUEBLE: MEDIANO RURAL MATRICULA INMOBILIARIA: 143-1307
VALOR: 53.314.000

C. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO PRINCIPAL DEL PREDIO
PROPIETARIO: JUAN FRANCISCO GONZALEZ CEBALLOS DOCUMENTO DE IDENTIFICACION: 6569803
NOMBRE DEL PREDIO: EL DELIRIO con descuento: 329.214 - 30/04/2022

TOTAL PROPIETARIO: 001 ULTIMO VALOR PAGADO: FECHA ULTIMO PAGO: INTERES: VALOR FACTURADO: 348.541 17.327

Pago con Descuento: 329.214 TOTAL A PAGAR: 363.868

Así las cosas, como avaluó total de los inmuebles la suma total de \$133'256.000,oo.

Congorme con el artículo 25 del CGP la cuantía para los procesos de menor cuantía son:

ARTÍCULO 25. CUANTÍA. (...)

Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv). (Negritas y subrayado fuera de texto)
(...)

Conforme con lo anterior, se tiene que este asunto es competencia del Juzgado Promiscuo Municipal de Cereté – Córdoba, en razón de la cuantía y ubicación de los predios objeto de controversia.

De manera que, se dispondrá rechazar la demanda según las voces del artículo 90 del C.G.P., por carecer de competencia para conocer de ella.

Por lo anterior, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cereté,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR LA DEMANDA POR CARECER DE COMPETENCIA para conocer de ella, conforme lo dicho en la motivación.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **ENVÍESE** de inmediato el presente asunto al Juzgado Promiscuo Municipal en Turno de Cereté – Córdoba.

TERCERO: Por Secretaría, háganse las anotaciones de rigor.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



MAGDA LUZ BENITEZ HERAZO
JUEZA