



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ

Cereté, Córdoba, ocho (8) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Proceso:	VERBAL DE SIMULACION
Radicado No.	23-162-31-03-002-2022-00009-00
Demandante:	LUIS FELIPE VERTEL SANCHEZ
Demandado:	AMPARO DE JESUS GARAY CARRASCAL
Asunto:	FALTA DE COMPETENCIA

Procede el Despacho a resolver lo que corresponda respecto a la competencia para conocer de la presente demanda de simulación, 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 el señor LUIS EVELIO BENITEZ GARAY pretende vuelva a su patrimonio el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 143-20966 con la declaratoria de simulación del contrato de compraventa contenido en la escritura pública N° 0724 de 12 de marzo de 2018.

Con respecto al avalúo tenemos que a folio 136 obra certificado de paz y salvo de impuesto predial, el cual señala como avalúo del inmueble la suma de \$29.979.000.

Conforme con lo anterior, se tiene que este asunto es competencia del Juzgado Promiscuo Municipal de San Carlos en razón de la ubicación del predio y cuantía del proceso.

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 de San Carlos.

TERCERO: Por Secretaría, háganse las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MAGDA LUZ BENITEZ HERAZO
JUEZA