



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN ONOFRE-SUCRE

San Onofre, Sucre, dieciocho (18) de julio de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA: VERBAL SIMULACION RELATIVA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
RADICACIÓN: 707134089001-2023-00118
DEMANDANTE: CARLOS VITOLA VILLALOBOS
DEMANDADOS: LEYNA ROSA VERBEL BLANCO Y ALCIRA DEL SOCORRO BLANCO MERCADO

Haciendo una revisión minuciosa de la demanda, la cual fue presentada a través de correo electrónico, con el fin de verificar la concurrencia de los requisitos exigidos, de acuerdo con el tipo de acción, para acceder a iniciar su trámite, el despacho observa que ésta no reúne las condiciones para su admisión, por las siguientes razones:

El artículo 82 del CGP, establece los requisitos que debe contener toda demanda y en su numeral 9º, dispone:

“9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite”.

Estudiado detalladamente el contenido del libelo de la presente demanda, observa el despacho que de acuerdo a lo preceptuado por el numeral 1º del artículo 18 del Código General del Proceso la competencia de los jueces civiles municipales para conocer en primera instancia *“de los procesos contenciosos de menor cuantía De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.*

También conocerán de los procesos contenciosos de menor cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa”.

De igual forma el artículo 25 del CGP señala: **“Cuantía.** *Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.*

Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40

smlmv).

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).

Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv)”

Es de señalar el artículo 26 del CGP “Determinación de la cuantía, numeral 3º en los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de éstos.”

Al respecto, si bien es cierto que la parte demandante no manifestó que, de conformidad con lo establecido en el art. 167 del CGP, la carga de la prueba la tiene la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias; y, teniendo en cuenta que el demandante no tienen la calidad de propietarios del bien, no se puede solicitar tal avalúo catastral a través de la página web del IGAC o presencial; además, de no contar con facturas del impuesto predial.

En aras a lo anterior, considera el despacho que existen múltiples medios probatorios para acreditar tal circunstancia; como la factura del impuesto predial o, como se evidencia del avalúo comercial adosado, donde se indicó que el valor del bien inmueble, era la suma de \$ 281.930.800.

Dicha interpretación se encuentra incorrecta; pues ello hace alusión a la distribución de la carga probatoria para acreditar los hechos controvertidos en el proceso; y, para el caso particular, lo que se pretende es determinar la cuantía del proceso a través de la forma indicada en nuestro Estatuto Procesal, carga que le es inherente a la parte demandante al momento de formular su acción, tal como lo indica el numeral 9º del art. 82 del CGP.

Así las cosas, al no obrar otro documento o medio de convicción diferente con el que pueda determinarse el avalúo catastral del bien cuya transferencia se pretende sea declarada simulada, el Despacho asumirá dicho valor el determinado en el avalúo presentado; siendo este la suma de \$ 281.930.800.

Finalmente, y frente a este punto, con el fin de establecer la cuantía por el apoderado de la parte demandante señala que como el bien inmueble tiene un valor de \$ 281.930.800 y al realizarse la simulación de la venta del 50% de este, la establece en 140.965.400 y de esta forma ser competente el despacho, considera este funcionario que es una interpretación errada que se realiza de la norma, pues el artículo 26 ibídem, sin lugar a inequívocos o disquisiciones diferentes, señala que es el avalúo total del inmueble para fijar esta.

Así las cosas, esta judicatura es carente de competencia funcional para conocer del asunto en estudio, por lo que atendiendo las pretensiones del demandante, habida consideración que el monto del avalúo asciende a la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$ 281.930.800.00) y en consecuencia la cifra supera los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, considerándose dentro del rango de mayor cuantía de competencia de los juzgados civiles del circuito.

En ese orden de ideas, esta judicatura remitirá el expediente ante Oficina Judicial de Sincelejo, Sucre, por el factor objetivo (cuantía) y acorde lo manifestado por el inciso segundo (2º) del artículo 90 de la misma obra, establece que el juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia.

Cabe anotar que el artículo 139 del Código General del Proceso, consagra el trámite para la declaratoria de incompetencia de los operadores judiciales y dispone que siempre que el juez declare su incompetencia para conocer de un proceso ordenará remitirlo al que estime competente. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente.

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la falta de **COMPETENCIA** funcional para conocer de la demanda de SIMULACIÓN, promovida por CARLOS VITOLA VILLALOBOS a través de apoderado judicial, contra LEYNA ROSA VERBEL BLANCO Y ALCIRA DEL SOCORRO BLANCO MERCADO, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: **RECHAZAR** la misma, y **ORDENAR** la remisión inmediata del expediente y sus anexos por el medio más eficaz a la Oficina Judicial de Sincelejo-Sucre, para que surtan el correspondiente reparto a los Juzgados Civiles del Circuito de Sincelejo, Sucre.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JULIÁN ESTEBAN URIBE PARRA
JUEZ