

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE CALI  
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, nueve (9) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicación: 760013103019-2023-00265-00

El presente proceso **VERBAL DE SIMULACIÓN** presentado por **HOTELES Y ENTRETENIMIENTO S.A.S.** contra **BALDOMERO GARCIA PEREZ y MARISTELLY COLLAZOS GOMEZ**, ha sido subsanado dentro del término otorgado, sin embargo, se debe advertir que este despacho no es competente para conocerlo en razón a la cuantía.

El demandante indica que el Art. 26 del C.G.P. no dice la manera en que se debe determinar la cuantía en los procesos de simulación y que en ausencia de una norma que determine la competencia de manera expresa y en un caso como el presente donde no se solicitan pretensiones patrimoniales, la competencia no se establece con base en el avalúo catastral, sino conforme el núm. 11 del Art. 20 *Ibidem*, máxime cuando dicho avalúo no refleja el valor real del inmueble.

La Corte Suprema de Justicia- Sala Casación Civil en sentencia STC11258-2023 del 10 de octubre de 2023 M.P. AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO, señaló respecto a la forma de determinar la cuantía en este tipo de procesos:

*“vii. Ahora bien, en cuanto a la queja que hace el apoderado judicial de la parte demandada, en cuanto al valor de la pretensión, que estima equivalente al valor comercial (actual) del inmueble sobre el que versó el contrato, se tiene que este no es un argumento, en realidad, es un desatino que no tiene relación con lo que dispone el numeral 1<sup>1</sup> del artículo 26 del Código General del Proceso, por cuanto lo que hay que llevar a valor **presente, es el valor del precio pactado en el contrato, no del valor presente del inmueble**, concepto básico propio de las ciencias financieras que el legislador no dejó de lado al indicar, que el valor para efectos de determinar la cuantía, es que **el que tengan las pretensiones al momento de la presentación de la demanda**, con sus frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios, excluyendo aquellos que se causen con posterioridad a esta interposición.*”

---

<sup>1</sup> ARTICULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTIA. 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.”.

viii. Así, si en la pretensión primera de la demanda se pretendió la declaración de simulación de un contrato de compraventa cuyo precio se pactó en dieciocho millones de pesos (18.000.000,°) en el 1° de febrero de 2002, es erróneo predicar que es esta la suma de dinero a la que equivale la pretensión a la fecha de la interposición de la demanda, el 12 de abril de 2021, porque aquel valor del año 2002, a la fecha de la interposición de la demanda, debía calcularse conforme la operación financiera que se detallará a continuación:

Valor presente es igual a valor inicial multiplicado por el producto de la división del índice de precios al consumidor actual sobre el índice de precios al consumidor inicial:

$$\begin{aligned}VR &= VH \times (IPC \text{ actual} / IPC \text{ inicial}) \\VR &= 18.000.000 * (107,92 / 56,85) \\VR &= 34.169.920,84\end{aligned}$$

ix. Ello quiere decir que, la cuantía del presente asunto se determinaría en el valor de **treinta y cuatro millones ciento sesenta y nueve mil novecientos veinte pesos con ochenta y cuatro centavos (\$34.169.920,84)** para el momento en que se interpuso la demanda, (...)"

De acuerdo con el anterior concepto tenemos que, en el presente proceso no se solicitan pretensiones pecuniarias, que la compraventa que se pretende simular es de fecha 11 de noviembre de 2022 por valor de \$11.000.000 y que la demanda fue presentada el 10 de octubre de 2023, entonces al aplicar la fórmula de la que habla la Corte tenemos:

$$\begin{aligned}VR &= VH \times (IPC \text{ actual} / IPC \text{ inicial}) \\VR &= 11.000.000 * (136.11 / 124.46) \\VR &= 12'029.648\end{aligned}$$

Es decir que el valor del contrato de compraventa que se pretende simular, para la fecha de presentación de la demanda se determina en **\$12.029.648** suma que se enmarca dentro de los procesos de mínima cuantía de conformidad con lo dispuesto en el inc. 1° del art. 25 del C.G.P., según el cual:

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

Esto, teniendo en cuenta que el salario mínimo para la fecha de presentación de la demanda estaba en \$1.160.000,00 y por tanto la mínima cuantía es hasta \$46.400.000,00.

Por lo tanto, se procederá a dar aplicación al inciso 2° del art. 90 del C.G.P., rechazando la demanda y remitiéndola al Juez Civil Promiscuo Municipal de Jamundí (Reparto), a

través de la Oficina de Reparto, quien es el competente al tenor de lo establecido en el art. 17 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto el juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO. - RECHAZAR** la presente demanda, conforme con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO. - REMITIR** la presente demanda digital junto con sus anexos al JUEZ CIVIL PROMISCUO MUNICIPAL (REPARTO) DE JAMUNDÍ (Valle) a través de la Oficina de Reparto. Líbrese el oficio respectivo. (Art. 90 del C.G.P.)

**TERCERO. -** Una vez ejecutoriado el presente auto CANCELAR su radicación y anotar su salida en el libro respectivo.

**NOTIFÍQUESE**

**EL JUEZ,**



**HÉCTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA**

SH

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
**SECRETARÍA**

En Estado No. 172 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **10 DE NOVIEMBRE DE 2023**



CARLOS ANDRÉS RODRIGUEZ DÍAZ  
Secretario