

CONSTANCIA SECRETARIAL: Manizales, 13 de octubre de 2022, le informo señora Juez, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el auto que declara la falta de competencia y ordena remitir al competente.

LF

LFMC.

Oficial Mayor



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	VERBAL
DEMANDANTE	JUAN ALEJANDRO HENAO ISAZA
DEMANDADOS	ANA MARÍA DUQUE PÉREZ ANDERSON STEVEN QUINTERO ZAPATA WEHOME INGENIERÍA, DISEÑO y CONSTRUCCIÓN S.A.S
RADICADO	170014003001 2022 00648 00
ASUNTO	DECLARA FALTA DE COMPETENCIA EN RAZÓN A LA CUANTÍA Y REMITE A LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE MANIZALES

Efectuado el análisis formal de admisibilidad y el control de procedencia de la demanda civil con pretensión declarativa, presentada por el señor JUAN ALEJANDRO HENAO ISAZA en contra de ANA MARÍA DUQUE PÉREZ, ANDERSON STEVEN QUINTERO ZAPATA y WEHOME INGENIERÍA, DISEÑO y CONSTRUCCIÓN S.A.S, se advierte desde ahora que este Despacho carece de competencia para conocer y tramitar la presente controversia, según pasa a verse.

Dispone el numeral 1 del artículo 18 del Código General del Proceso que "*Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia: 1. De **los procesos contenciosos de menor cuantía**, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa*" determinándose ésta según lo enseña el numeral 1 del artículo 26 ib. "*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*".

Bajo esta precisión, una vez revisado el libelo demandatorio se tiene que, si bien la apoderada de la parte demandante no establece en la demanda la cuantía del proceso, ni tampoco expone las razones por las cuales fija la competencia en un Juzgado Civil Municipal, lo que persigue conforme las pretensiones de la demanda es que se DECLARE LA RESOLUCION DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito.

Así pues, el contexto fáctico de la demanda se circunscribe a que el 15 de octubre de 2020, entre el demandante JUAN ALEJANDRO HENAO ISAZA y ANA MARÍA DUQUE PÉREZ y ANDERSON STEVEN QUINTERO ZAPATA suscribieron contrato de promesa de compraventa, respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-237900 por un precio de \$180.000.000.

Ahora bien, al cotejar el escrito de demanda a través del cual se pretende la resolución del contrato de compraventa del 15 de octubre de 2020, y como consecuencia de dicha declaratoria, se busca que se realice el reembolso de la suma de \$95.000.000, que también se ordene la indexación del mencionado valor, se declare el incumplimiento por parte de lo promitentes vendedores y en consecuencia se ordene el pago de \$18.000.000 por concepto de la cláusula penal pactada. Se tiene entonces que, el precio total contenido en el contrato de promesa de compraventa del 15 de octubre de 2020, es de ciento ochenta millones de pesos (\$180.000.000).

Por lo cual, se torna preciso traer a colación la argumentación expuesta por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales:

Bajo el presupuesto dado a conocer en el Despacho, conviene a abordar los factores objetivos de competencia, específicamente tenemos la cuantía y para ello contamos con lo escrito en el numeral primero del artículo 26 del CGP que indica:

"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

" Tratándose de la resolución de contratos la doctrina ha enseñado que las pretensiones marcan el derrotero para determinar la cuantía: "En primer término, conviene precisar que toda resolución de compraventa se trámita por la vía del proceso verbal....si se pretende la resolución de un contrato de compraventa por una causa distinta del pacto comisorio o el de mejor comprador, las reglas de ese proceso serán únicamente las del verbal..."¹continúa diciendo el autor "... los procesos de resolución de compraventa de que tratan los artículos 1937 y 1944 del Código Civil, desarrollados en el artículo 374 del Código General del Proceso corresponderán a los jueces municipales o a los del circuito, según la cuantía de la pretensión..."¹

¹ Auto interlocutorio N° 707 del 09 de diciembre de 2021. Radicado: 17001-31-03-002-2021-00244

Siendo lo solicitado, la resolución del contrato de promesa de compraventa, no puede adelantarse dentro de un proceso enmarcado en la menor cuantía, ya que se pretende entre otras cosas la resolución del contrato de promesa de compraventa, por lo que debe reiterarse que, el numeral 1 del artículo 26 *ídem*, señala que la cuantía se determina "*Por el valor de **todas las pretensiones**² al tiempo de la demanda,...*", y en este caso, a más de los cobros perseguidos de la citada resolución, lo pretendido es la aniquilación del contrato de promesa de compraventa, el cual se suscribió por la suma de \$180.000.000.

Así las cosas, no es dable conocer del presente trámite procesal cuando excede el tope máximo para fijar la competencia en los Jueces Civiles Municipales teniendo en cuenta que son los Jueces Civiles del Circuito a quienes corresponde conocer de los procesos de mayor cuantía (artículo 20 *ib.*) -dentro de las cuales se incluye el asunto aquí examinado-, por lo que este Despacho declarará su falta de competencia para conocer la presente demanda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso y ordenará su remisión, con los anexos, a los Juzgados Civiles del Circuito de Manizales (reparto).

En mérito a lo expuesto el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR por falta de competencia en razón de la cuantía la demanda civil con pretensión declarativa de resolución de contrato de promesa de compraventa formulada a través de apoderada judicial por el señor JUAN ALEJANDRO HENAO ISAZA en contra de ANA MARÍA DUQUE PÉREZ, ANDERSON STEVEN QUINTERO ZAPATA y WEHOME INGENIERÍA, DISEÑO y CONSTRUCCIÓN S.A.S

SEGUNDO: Ordenar el envío de la presente demanda y sus anexos al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia a efectos de ser repartida entre los Jueces Civiles del Circuito de Manizales.

NOTIFÍQUESE³

² Negrilla del Juzgado

³ Publicado por estado No.175 fijado el 14 de octubre de 2022 a las 7:30 a.m.



LUISA FERNANDA MENDIETA CANO
Secretaria Ad Hoc

Firmado Por:
Sandra Maria Aguirre Lopez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Manizales - Caldas

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: **9a0b20ef1b8405bf4a3490f9a354f3b3a41c2e47667acf33f747105971497e11**

Documento generado en 13/10/2022 03:52:46 PM

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