

CONSTANCIA SECRETARIAL: Manizales, 20 de octubre de 2021, 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.

LFMC.
Oficial Mayor



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Manizales, veinte (20) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	VERBAL
DEMANDANTE	CRISTIAN PÉREZ PÉREZ
DEMANDADA	CONSTRUCTORA GENERACIÓN PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S
RADICADO	170014003001 2021 00743 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 CRISTIAN PÉREZ PÉREZ en contra de la CONSTRUCTORA GENERACIÓN PROYECTOS E INVERSIONES 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, la apoderada de la parte demandante determina el proceso como de menor cuantía soportado en el monto de la pretensión de cobro de cincuenta y siete millones novecientos treinta y un mil quinientos noventa pesos con cuarenta y ocho centavos (\$57.931.590,48) por intereses y veintiséis millones doscientos cincuenta mil pesos (\$26.250.000) a título de indemnización de perjuicios.

Así pues, el contexto fáctico de la demanda se circunscribe a que el 14 de julio de 2016, los sujetos procesales suscribieron contrato de promesa de compraventa, mediante el cual CONSTRUCTORA GENERACIÓN PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S prometía vender al señor CRISTIAN PÉREZ PÉREZ un inmueble ubicado en la urbanización Floresta del Cerro identificado con el número 19 tipo 1A, por un precio de \$360.956.000.

Ahora bien, al cotejar el escrito de demanda a través del cual se pretende la declaratoria de incumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito por el demandante y el extremo pasivo de la *litis* que se pretende trabar, con el precio del contrato de promesa de compraventa mismo, se advierte que, si bien la apoderada judicial de la parte actora estimó la cuantía con base en los intereses y la suma pretendida por concepto de indemnización de perjuicios, correspondiente en total a \$84.181.590,48, lo cierto es que el precio total contenido en el contrato de promesa de compraventa del 14 de julio de 2016, es de \$360.956.000, sin que sea admisible la fijación de la cuantía del proceso por el valor de los intereses y la indemnización de perjuicios pretendida.

Es que lo solicitado es efectivamente la declaratoria de incumplimiento de dicho acto, que no puede adelantarse en virtud de la incoación de un proceso enmarcado en la menor cuantía según el raciocinio de la profesional del Derecho, porque siendo claro que ante el incumplimiento de las obligaciones prometidas, se pretende ahora la indemnización de unos perjuicios y el reconocimiento de unos intereses, ello no implica que con base en ello se determine la cuantía en aras de determinar la competencia, porque se reitera, el numeral 1 del artículo 26 *ídem*, señala que la cuantía se determina "*Por el valor de **todas las pretensiones**¹ al tiempo de la demanda,...*", y en este caso, a más del cobro de dichos valores, las pretensiones de la demanda se centran en la declaratoria de incumplimiento de las obligaciones establecidas en un contrato de promesa de compraventa por valor de \$360.956.000.

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

¹ Negrilla del Juzgado

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 incumplimiento de contrato de promesa de compraventa formulada a través de apoderada judicial por el señor CRISTIAN PÉREZ PÉREZ en contra de la CONSTRUCTORA GENERACIÓN PROYECTOS E INVERSIONES 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.

NOTIFÍQUESE²

Firmado Por:

Sandra Maria Aguirre Lopez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 001

Manizales - Caldas

² Publicado por estado No.175 fijado el 21 de octubre de 2021 a las 7:30 a.m.



SANDRA LUCIA PALACIOS CEBALLOS
Secretaria

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:

**827e883c20004cd66d0c417627ac8e333f16610251366eabbce8a33ae
b947302**

Documento generado en 20/10/2021 05:21:19 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**