



JUZGADO OCTAVO

CIVIL DEL CIRCUITO

j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santiago de Cali, quince (15) de mayo de dos mil veintitrés (2.023)

Auto No. 468

I. Objeto del Pronunciamiento

Procede el despacho a resolver las excepciones previas propuestas por el apoderado judicial de la demandada **MARTHA LUCÍA MIRANDA GAITÁN** (fl. 25 – 26, Archivo 36).

II. Antecedentes

Mediante escrito allegado dentro del término del traslado de la demanda, el apoderado judicial de la sociedad demandada **MARTHA LUCÍA MIRANDA GAITÁN** allegó escrito con el que propuso la excepción previa denominada falta de competencia.

Como argumento de la excepción, manifiesta que, para determinar la competencia y la cuantía, el despacho tuvo en cuenta el domicilio donde se encuentran ubicados los bienes, así como el valor de los mismos, estipulados en el contrato de compraventa.

Indica que por tratarse de una controversia de tipo contractual, la cuantía debió determinarse de acuerdo al numeral 1 del artículo 26 del C.G.P., es decir “*por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda...*” toda vez que la condena que pretende el demandante, es la suma de cuarenta y tres millones de pesos (\$43.000.000) valor de la cláusula penal estipulada en el contrato de compraventa, razón por la cual considera, este despacho carece de competencia en razón a la cuantía, por no superar los 150 SMMLV.

Del traslado de la excepción

El apoderado judicial de la parte actora se opone la excepción propuesta por su contraparte, argumentando que, para determinar la cuantía en el presente proceso, se debe tener en cuenta el valor del contrato, es decir cuatrocientos treinta millones de pesos (\$430.000.000) más los demás derechos que se reclaman, esto es el valor de la cláusula penal determinada en cuarenta y tres millones de pesos (\$43.000.000) para un total de cuatrocientos setenta y tres millones de pesos (\$473.000.000), agrega que el presente proceso fue rechazado por falta de competencia en razón a la cuantía por el Juzgado 32 Civil Municipal de Cali que inicialmente conoció del trámite.

Para resolver la excepción previa se profieren las siguientes,

III. Consideraciones

El artículo 100 del CGP, contempla de forma taxativa las situaciones que configuran una excepción previa y que pueden proponerse como tal.

REFERENCIA: VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO
DEMANDANTE: JUAN MARTÍN BRAVO CASTAÑO
DEMANDADO: MARTHA LUCÍA MIRANDA GAITÁN
RADICACIÓN: 760013103008-2022-00110-00
Auto Resuelve Excepciones Previas

Así, el numeral primero contiene el medio exceptivo utilizado por el extremo pasivo “falta de jurisdicción y competencia”, frente al cual no converge el demandante, disparidad que se funda principalmente en la suma que se debió tener en cuenta al momento de determinar la cuantía para establecer la competencia; por parte del extremo pasivo, el valor en que debió fincarse la cuantía es el de las pretensiones que a su consideración equivalen a cuarenta y tres millones de pesos (\$43.000.000) y no el valor del inmueble; contrario a lo expuesto por el demandante, quien reitera que la cuantía se debe determinar por el valor de la compraventa, esto es, el precio pactado como valor del inmueble objeto del contrato más la cláusula penal que pretende se le devuelva, suma que asciende a cuatrocientos setenta y tres millones de pesos (\$473.000.000).

Para dirimir la discusión, es preciso memorar la pretensión principal de la demanda:

“PRIMERA: Se declare la resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes el día 26 de noviembre de 2021, sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-743803 (unidad de vivienda 2 Bloque A) y 370-743871 (parqueadero 2). Perteneciente al "CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DE LAS CASAS II" Propiedad Horizontal, bien ubicado en la Carrera 76 No. 16- 156 de Santiago de Cali, Valle”

Es claro que, estamos frente al ejercicio de una acción personal y no real, pues la controversia es de tipo contractual donde se busca resolver un contrato de promesa de compraventa, razón por la cual, para admitir la demanda si bien se tuvo en cuenta la suma de cuatrocientos treinta millones de pesos (\$473.000.000) dicha suma no correspondió al valor de los inmuebles objeto del negocio, sino al valor de la cláusula penal más el valor del contrato que se pretende resolver.

Aclarado lo anterior, para determinar la cuantía, no podría tomarse solamente como base el valor de la cláusula penal, por ser la pretensión que se desprende como consecuencia de la principal y dado que, el demandante para radicar la competencia adecuó la cuantía con base en lo decretado en el auto de inadmisión, fincando la cuantía en cuatrocientos setenta y tres millones de pesos (\$473.000.000)

En ese contexto, se debe tener en cuenta que, en el presente caso, se debe dar aplicación al artículo 26 del C.G.P, el cual establece en su numeral 1, que:

“La cuantía se determina así: 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”

Así entonces, teniendo en cuenta la cláusula general de competencia por razón de la cuantía contenida en el artículo 25 del C. G. del P., los procesos son de mayor, menor y de mínima.

Según dicha disposición normativa, el Juez Civil del Circuito es competente para conocer los asuntos sobre pretensiones patrimoniales que excedan los 150 SMLMV, las que versen entre los 40 a los 150 SMLMV le corresponderán al Juez Civil Municipal y cuando no excedan el equivalente a 40 SMMLV son de mínima cuantía y de acuerdo con el párrafo único del artículo 17 ibidem, corresponderán a los Juzgados Civiles Municipales de Única Instancia, salvo que en el lugar exista Juez

REFERENCIA: VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO
DEMANDANTE: JUAN MARTÍN BRAVO CASTAÑO
DEMANDADO: MARTHA LUCÍA MIRANDA GAITÁN
RADICACIÓN: 760013103008-2022-00110-00
Auto Resuelve Excepciones Previas

Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple cuando se trate de asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 17 ibidem.

En conclusión, éste despacho es competente para conocer del asunto de la referencia, teniendo en cuenta que se está solicitando la resolución del contrato de promesa de compra venta de un bien, cuyo valor de la negociación objeto de la demanda es de \$430.000.000,00 por lo cual supera la mayor cuantía independientemente que dentro de sus pretensiones también solicite se le condene al pago de la clausula penal por \$43.000.000,00, que sumado a lo anterior se reafirma que es de mayor cuantía. Por lo anterior se declara no probada la excepción previa y se condenará en costas al recurrente.

En mérito de lo anterior, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR no probada la excepción previa de falta de jurisdicción y competencia propuesta por el apoderado judicial de **MARTHA LUCÍA MIRANDA GAITÁN** por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

SEGUNDO: CONDENAR EN COSTAS a la parte demandada. Fijar como agencias en derecho la suma de \$500.000,00 mcte. Liquidese por secretaría

En firme el presente proveído, pasar a despacho para fijar fecha de audiencia inicial.

NOTIFÍQUESE.
LEONARDO LENIS
JUEZ

Firmado Por:
Leonardo Lenis
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 008
Cali - Valle Del Cauca

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: **e52686e3e496132b2beb3f47da403f3eeb0a3514c3ae8411685387d08ec6ff2a**

Documento generado en 15/05/2023 02:39:02 PM

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