



CONSTANCIA SECRETARIAL

En la fecha paso a Despacho del señor Juez la presente demanda, la cual correspondió por reparto judicial

Manizales, 27 de mayo de 2021

OLGA PATRICIA GRANADA OSPINA
Secretaria

170014003009-2021-00296

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintiocho (28) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Correspondió a este juzgado la demanda Verbal de Lesión Enorme iniciada por GAIA CONSTRUCTORA SAS, quien actúa por conducto de apoderado judicial, contra MARTHA CECILIA ECHEVERRI ARIAS y Otros, mediante la cual se invoca como pretensión principal se declare que la sociedad demandante sufrió lesión enorme en la compraventa de los bienes inmuebles celebrados mediante la Escritura Pública 4051 del 16 de noviembre de 2018 corrida en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales; y, como pretensión subsidiaria, se condene a los demandados a completar el saldo restante del justo precio o valor comercial de los inmuebles a la celebración del contrato contenido en la citada escritura pública, esto es, la suma de CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES CINCUENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGALCOLOMBIANA (\$192.050.156); entre otras pretensiones.

Los artículos 17 y 18 del Código General del Proceso, en su numeral 1. señalan que los jueces civiles municipales conocen de los procesos contenciosos de mínima y menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa. Así mismo conocen de los procesos contenciosos de mínima y menor cuantía por responsabilidad médica, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

El artículo 20 *ibídem*, consagra la competencia de los jueces civiles del circuito en primera instancia, estableciendo la siguiente regla:

“1. De los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa”.

A su turno el artículo 25 del compendio procesal, contempla:

“Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.

(...).

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

Por su parte, el artículo 26 que hace referencia a la determinación de la cuantía, estipula en su numeral 3° que en aquellos asuntos que versen sobre el dominio de bienes, como es el caso que concita la atención del juzgado en lo referente a la pretensión principal, la misma se determinará con fundamento en el avalúo catastral de los bienes comprometidos.

Pues bien, descendiendo a este asunto, de cara a los postulados del artículo 26 ya referido para determinar la cuantía, se advierte que el valor catastral de los bienes inmuebles objeto de la compraventa de la cual se pretende la rescisión por lesión enorme y realizada a través de la escritura pública 4051 de noviembre 16 de 2018 es de \$93.689.000, de los cuales \$88.050.000 corresponde al apartamento 503 y \$5.639.000 al parqueadero 16, situación que implica que ante la pretensión principal nos encontramos frente a un proceso de menor cuantía cuya competencia radicaría en este juzgado, pues no supera los 150 smlmv definidos en el citado artículo 25 *ejúdem*.

Sin embargo, debe destacarse que en la acumulación de pretensiones validamente presentada, la parte actora imploró pretensiones subsidiarias, consistentes en que se condene a los demandados a cancelar el justo precio del negocio celebrado mediante la escritura pública ya mencionada, es decir, deprecia una condena por la suma de CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES CINCUENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGALCOLOMBIANA (\$192.050.156), pretensiones subsidiarias sobre las cuales obligatoriamente este Juzgador tendría que resolver en el evento en que se declaren imprósperas las pretensiones principales y frente a las cuales no seríamos competentes para decidir, pues tal como se advierte superan la menor cuantía, la cual se encuentra fijada en la suma de \$136.278.900.

En colofón de lo antelado, y dado que las pretensiones subsidiarias colman la mayor cuantía que para este año se encuentra fijada a partir de la suma de \$136.278.901, pues se itera lo rogado a través de las mismas asciende a la suma de CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES CINCUENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$192.050.156), le corresponde entonces conocer de este asunto a los Juzgados Civiles del Circuito de la ciudad, por ser de su competencia conforme lo indican los citados cánones normativos.

Por consiguiente, se rechazará la demanda incoada por competencia, y se remitirá la demanda virtual y sus anexos a la Oficina Judicial de esta ciudad, a fin de que sea repartida entre los Juzgados Civiles del Circuito de Manizales.

Por lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales,
RESUELVE:

PRIMERO.- RECHAZAR por competencia, por el factor objetivo, esta demanda Verbal de Lesión Enorme iniciada por GAIA CONSTRUCTORA SAS contra MARTHA CECILIA ECHEVERRI ARIAS y Otros, por las razones que edifican la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO.- REMITIR la demanda virtual y sus anexos a la Oficina Judicial de esta ciudad, a fin de que sea repartida entre los Juzgados Civiles del Circuito, para lo de su encargo, previas las anotaciones en el aplicativo -Justicia XXI- del Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

Firmado Por:

JORGE HERNAN PULIDO CARDONA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 009 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: **dfc441f8cd95be6f3275345ef328fae0648edbc27c0cb4baa278c24fb0ac7cff**

Documento generado en 28/05/2021 11:29:53 AM