

Señor  
JUEZ 9 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.  
[Cmpl09bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:Cmpl09bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL No. 2020 - 00323  
de BLANCA ALICIA DUEÑAS  
Contra DANYA LEONOR VASQUEZ GARCIA

**MANUEL PANCHA MARTINEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogad titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.295.343 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 82.601 del C. S. de la J; en mi condición de apoderado judicial, de la parte actora BLANCA ALICIA DUEÑAS encontrándome dentro del término legal, procedo a descorsrer el traslado de la excepción previa presentada por la demandada, la cual se encuentra descrita en el numeral 1 del artículo 100 del C. G. del Proceso, la que desde ya, respetuosamente solicito a su señoría declarar infundada por carecer de fundamento legal.

Los argumentos de la parte demandada son:

La excepción previa propuesta corresponde al numeral 1 del artículo 100 de la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, y tiene como propósito que su Despacho se declare impedido de conocer de este asunto por el factor CUANTIA, toda vez que, la demandante señora BLANCA ALICIA DUEÑAS formula acción declarativa de RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA respecto de bienes inmuebles cuyo avalúo catastral, según boletines catastrales, recientemente expedidos, que se acompañan, tienen un AVALUO CATASTRAL TOTAL DE CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$189.555.000.00) MONEDA CORRIENTE, cuantía que supera largamente los ciento cincuenta (150) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES, motivo por el cual, la competencia es los jueces civiles del circuito como lo tiene reglado el artículo 25 del Código General del proceso en concordancia con el artículo 26 del mismo estatuto procesal, el cual en su numeral 3º dice: “ en los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, **por el avaluo catastral de estos.** (Resaltado adrede). Bajo este entendido, la competencia por el factor cuantía, es de los jueces civiles del circuito de la ciudad de Bogotá, ubicación de los bienes en litigio y domicilio de las partes en contienda.-

Respetuosamente manifiesto al despacho que no le asiste la razón a la demandada como quiera que las pretensiones giran en torno al valor entregado por la promitente compradora a la promitente vendedora y al valor de las arras por retracto de la promitente vendedora, al momento de la demanda, es decir que no se pretende arrebatarse a la promitente vendedora ni sus bienes, ni su dinero, solo se pretende rescatar el valor del dinero entregado a la vendedora y por ello se tasaron las pretensiones económicas en la suma de \$70.000.000.00, mas la sanción a que hay lugar por su incumplimiento.

El valor de los bienes no es relevante como quiera que jamás se ha pretendido cobrar una suma que no haya recibido la demandada, como tampoco continuar con contrato alguno entre las partes, y menos causar una lesión enorme.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Señala el numeral 1º. del art. 26 del C. G. de P.

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.

En el presente asunto las pretensiones al momento de la demanda, sin la suma de \$70.000.000, DINERO RECIBIDO POR LA DEMANDADA y la suma de \$35.000.000, que sería el valor de las arras, sanción a la que hay lugar con ocasión de la retractación de la promitente vendedora.

Por ello vemos que al no ser las pretensiones superiores al equivalente de 150 SMLMV, la competencia por razón de la cuantía, la conserva su honorable despacho.

Por lo anterior comedidamente solicito a su despacho declarar infundada la excepción previa y condenar en costas a la parte demandada.

Pruebas:

Respetuosa solicito se tengas como tales las aportadas en la demanda, en especial la conciliación que se intentó ante la Procuraduría General de la nación, en donde las pretensiones tampoco alcanzaban la mayor cuantía.

Cordialmente



**MANUEL PANCHA MARTÍNEZ**  
C.C. 79.295.343 de Bogotá  
T.P. # 82.601 del C.S. de la J.  
Carrera 10 NO 15-39 Oficina 606 de Bogotá  
Tel 3158472186 correo [manuel.pancha@outlook.es](mailto:manuel.pancha@outlook.es)