

CONSTANCIA DE SECRETARIA: Mayo 20 de 2021. Se deja en el sentido que la presente demanda Verbal correspondió a este despacho por reparto reglamentario del día 14 de los corrientes mes y año. A despacho para decidir sobre la admisibilidad de la misma.



GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, veinte (20) de Mayo de dos mil veintiuno (2.021)

Rad.: 170013103004-2021-00098-00

A. Int. 443

I. OBJETO DE DECISION

Se encuentra a despacho para decidir sobre su admisión, la demanda **VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que ha formulado el señor **JAIRO ALEXANDER MÉNDEZ CUELLAR**, a través de apoderado judicial, en contra del señor **JULIAN RENE DAZA ESPITIA**.

II. CONSIDERACIONES

La demanda de la referencia correspondió por reparto a este despacho, según constancia secretarial que precede, en la cual se pretende la declaratoria de **RESOLUCIÓN DE UN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, indicando la parte actora que el Juez Civil del Circuito de esta ciudad es el competente para su trámite.

Revisado el libelo y sus pretensiones, se encuentra que, contrario a lo afirmado por la parte demandante, este Despacho no es el competente para rituar la instancia, lo que impide avocar su conocimiento.

En efecto, en esta clase de litigios que son de carácter CONTENCIOSO y, por ende, supeditados a la cuerda del proceso VERBAL (Art. 368 del C. G. P.), la competencia para su conocimiento radica bien en los señores Jueces Civiles Municipales o bien en los de Circuito (numeral 1 de los arts. 17, 18 y 20 ibídem), razón por la cual, lo que define si es el uno o el otro es la determinación de su cuantía, según la regla 1ª del Art. 26 del C. G. P., que para el caso que nos ocupa, según las pretensiones principales de la demanda, en donde además de solicitar la resolución del contrato de promesa y la restitución consecencial del inmueble, ascienden según el demandante a: \$38.500.000 por el valor de la cláusula penal y por los rendimientos civiles correspondientes a los cánones de arrendamiento que el demandante ha dejado de percibir, a partir de la fecha en que recibió el bien -11 de junio de 2020-, los que son tasados mensualmente por valor de UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$1.800.000,00).

La ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, en su artículo 20, sobre la competencia de los Jueces Civiles del Circuito, establece la siguiente pauta general, en su numeral 1º: “Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos:

1. De los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria y responsabilidad médica salvo los que correspondan a la jurisdicción contenciosa administrativa.”

A su turno, el artículo 25 del mismo Estatuto preceptúa que los procesos “*son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv)*”, los que, para la fecha de la presentación de la demanda, ascienden a la suma de \$136.278.900, cifra que no se supera en este evento, pues al sumar las pretensiones pecuniarias lo reclamado equivale a \$58.300.000.

Importa destacar en este punto que la cuantía en este caso no puede determinarse por el valor del contrato de promesa, puesto que se trata de un contrato preparatorio del cual solo surgen, en principio, obligaciones de hacer, esto es, la obligación de otorgar y/o celebrar el correspondiente contrato prometido por lo que, en estrictez, allí no se transfiere el dominio de los bienes involucrados en la negociación, en los términos del Código Civil, como para asumir que la aplicable sería la regla 3 del Art. 26 del C. G. P.

De conformidad con las normas en trasunto, este Despacho no es el competente para conocer de la demanda que nos ocupa, toda vez que se trata de un proceso **CONTENCIOSO DE MENOR CUANTÍA**, cuyo conocimiento se adscribe a los señores Jueces Civiles Municipales, conforme a la regla 1ª del art. 18 del C. G. P.

Por lo anterior, con fundamento en el artículo 90 ibídem, se **RECHAZARÁ LA DEMANDA POR FALTA DE COMPETENCIA** y se ordenará remitirla, junto con sus anexos, al Juzgado Promiscuo Municipal (reparto) de Villamaría (Caldas), lugar del domicilio del demandado.

Igualmente se harán las respectivas anotaciones en los libros radicadores y en el sistema de gestión siglo XXI.

Por lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS,**

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR por **FALTA DE COMPETENCIA**, la demanda que para **PROCESO VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** ha formulado el señor **JAIRO ALEXANDER MÉNDEZ CUELLAR**, a través de apoderado judicial, en contra del señor **JULIAN RENE DAZA ESPITIA**.

SEGUNDO: REMITIR la demanda y sus anexos al Juzgado Promiscuo Municipal (reparto) de Villamaría (Caldas), lugar del domicilio del demandado, por lo dicho en la parte motiva de este proveído,

TERCERO: HACER las anotaciones en los libros respectivos.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
MARÍA TERESA CHICA CORTÉS
JUEZ**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. La providencia anterior se notifica en el Estado No. 072 del 21 DE MAYO DE 2021. GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ. Secretaria.

Firmado Por:

MARIA TERESA CHICA CORTES
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO MANIZALES

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: **910dffc0656270c83339d65815ab009249971a1f50d8c68b6cc939dc71e8075**

Documento generado en 20/05/2021 10:27:05 AM