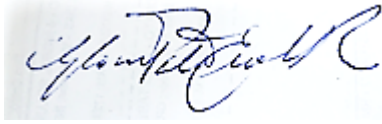


CONSTANCIA DE SECRETARIA: En la fecha, 08 de Julio del 2021, paso a despacho la presente demanda, que fue adjudicada por acta de reparto del 16 de junio del 2021, proveniente del Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales. A Despacho para decidir.



GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, ocho (08) de Julio del dos mil veintiuno (2021)

Interlocutorio No. 614

PROCESO	: VERBAL DE RESCISION POR LESION ENORME
RADICADO	: 170013103004-2021-00128-00
DEMANDANTE	: GAIA CONSTRUCTORA S.A.S.
DEMANDADOS	: MARTHA CECILIA ECHEVERRI ARIAS, OSCAR LEON ALZATE, ANGELA MARIA RACERO LEON, BLANCA SULAY CANDAMIL VALENCIA Y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Se encuentra a Despacho para decidir sobre la viabilidad de admitir o no la demanda VERBAL DE RESCISION POR LESION ENORME de la referencia.

Solicita la parte demandante que se declare la rescisión por lesión enorme respecto de los contratos de compraventa contenidos en las Escrituras Publicas Números 4051 del 16 de noviembre de 2018, 320 del 3 de mayo de 2019 y 2506 del 22 de noviembre de 2019, otorgadas ante las Notarías Cuarta del Círculo de Manizales, Única de Villamaria y Primera del Circulo de Manizales, respectivamente.

En consecuencia, se ordene la restitución del inmueble por parte del demandado que ejerza su posesión, previo saneamiento de constitución de gravámenes o cualquier derecho real constituido sobre el predio.

Como pretensión subsidiaria, solicita que se ordene a los demandados completar y pagar el saldo restante del justo precio según el avalúo comercial con sus respectivos intereses.

Dicha demanda correspondió inicialmente por reparto al Juzgado Noveno Civil Municipal de esta ciudad, quien la rechazó por competencia, pues adujo que si bien el artículo 26, numeral 3° del C. G., P., estipula 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”***, asegura que por la pretensión subsidiaria, en donde se solicita una condena al pago de \$192.050.156, la demanda escapa de su conocimiento, al configurarse una mayor cuantía.

Revisada la demanda y sus anexos, particularmente los certificados catastrales de los inmuebles objeto del proceso, se encuentra que este Despacho no es el competente para rituar la instancia, lo que impide avocar su conocimiento.

En efecto, en esta clase de procesos, como lo enunció el despacho remitente, la cuantía se determina es por **el avalúo catastral** de los bienes objeto de la litis y no por su valor comercial, pericial o por el que determinen las partes en sus pretensiones, ya sean principales o subsidiarias; ello, ante la claridad que ofrece la regla 3ª del Art. 26 del C. G. P., avalúos que, para el caso que nos ocupa, ascienden a \$88.050.000 (apartamento 503) y a \$5.639.000 (parqueadero 16).

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 s.m.l.m.v.)”*, 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, luego de sumar los dos avalúos catastrales de los bienes inmersos en la contienda judicial.

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 de MENOR CUANTÍA, como bien lo reseñó la parte actora tanto en la demanda como en el poder, 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 Noveno Civil Municipal de Manizales, a quien le correspondió inicialmente por reparto, por ser asunto de su competencia; 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 RESCISION POR LESION ENORME** ha promovido la sociedad **GAIA CONSTRUCTORA S.A.S.**, contra **MARTHA CECILIA ECHEVERRI, OSCAR LEON ALZATE, ANGELA MARIA RACERO LEON, BLANCA SULAY CANDAMIL VALENCIA** y el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

SEGUNDO: REMITIR la demanda y sus anexos al Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, a quien le correspondió inicialmente por reparto, por ser asunto de su competencia, por lo dicho en la parte motiva de éste proveído,

TERCERO: HACER las anotaciones en los libros respectivos.

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

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. El auto anterior se notifica en el Estado No. 098 del 9 de julio 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: **32ff370ca8a756c5d1955596fd899faaf6d7503112bc2e8051457b4b1dd79496**
Documento generado en 08/07/2021 03:25:00 PM