



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13
PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA
CALI - VALLE

INFORME DE SECRETARÍA. Santiago de Cali, 17 de noviembre de 2022. A despacho de la señora Juez la presente demanda verbal para resolver sobre su admisión. Sírvasse proveer.

La secretaria.

SANDRA CAROLINA MARTÍNEZ ÁLVAREZ

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Santiago de Cali, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: VERBAL – ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.
DEMANDANTES: JOSÉ OLIVO RONCANCIO AGUILAR.
IMELDA BECERRA ARANGO.
JAIME EDUARDO LEÓN ARTEAGA.
DEMANDADOS: JORGE OLIVERIO MUÑOZ NAVARRO.
RADICACIÓN: 76-001-31-03-012/**2022-00330-00.**

Estando el presente proceso para decidir sobre la admisión y una vez revisada la demanda y sus anexos, se observa que este Despacho no es competente para tramitarla, según lo dispuesto en el Art. 20 del Código General del Proceso, cuyo tenor literal es el siguiente: *“Competencia de los jueces civiles del circuito en primera instancia. Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos: De los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa”*. Subrayado fuera del texto.

En el presente asunto, puede observarse en los anexos de la demanda, que el contrato de promesa de compraventa allegado y sobre el cual se fundamentan las pretensiones data del año 1994 y su cuantía asciende a la suma de \$ 10.000.000 Mcte, a su vez, el avalúo catastral del predio actualizado al año 2022 presenta la suma de \$ 11.819.000 Mcte.

Ahora bien, respecto a la indemnización de perjuicios plasmada en el juramento estimatorio, el apoderado judicial de la parte demandante ha señalado que estos corresponden a los cánones de arrendamiento dejados de percibir por los promitentes compradores desde el año 1994 hasta el año 2022, sin embargo, no expresa el fundamento legal en el cual reposa su pretensión económica de \$ 547.920.000 Mcte por este concepto.

Al respecto, la ley 820 de 2003 por la cual se expidió el régimen de arrendamiento de vivienda urbana, establece en su artículo 18 que: *“El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo. La estimación comercial para efectos del”*



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13
PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA
CALI - VALLE

presente artículo no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente." Subrayado fuera del texto.

Teniendo en cuenta lo anterior, y tomando el avalúo comercial del bien inmueble como el doble del avalúo catastral (\$ 23.638.000 Mcte), puede establecerse un canon de arrendamiento en la suma de \$ 236.380 Mcte, que multiplicado por el numero de meses pretendidos en el juramento estimatorio, arroja un valor total de \$ 79.423.680 Mcte.

En mérito de lo manifestado, este Juzgado carece de competencia para conocer de la presente acción, pues el límite de la mayor cuantía parte de la suma de \$ 150.000.000 Mcte para el momento de presentación de la demanda, razón por la cual, el despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda de verbal de cumplimiento de contrato por falta de competencia en razón de la cuantía.

SEGUNDO: REMÍTASE el presente asunto a los Jueces Civiles Municipales de esta ciudad a través de la oficina de reparto.

TERCERO: En firme la presente providencia, cancélese la radicación y archívese la actuación.

NOTIFÍQUESE

CLAUDIA CECILIA NARVÁEZ CAICEDO
JUEZ

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO CALI



SECRETARIA

HOY _____, NOTIFICO EN

ESTADO No. _____

A LAS PARTES EL CONTENIDO DE LA PROVIDENCIA QUE ANTECEDE.

SANDRA CAROLINA MARTÍNEZ ÁLVAREZ

SECRETARIA

Firmado Por:
Claudia Cecilia Narvaez Caicedo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
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: **0cd43fc6ce40db4a8b8a9618bf18b55b765af59c89c7291f37c1bc1b05bed712**

Documento generado en 23/11/2022 11:56:40 AM

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