

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI  
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
Radicación 760013103-003-2020-00180-00**

Santiago de Cali, quince (15) de octubre de dos mil veinte (2020)

**OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO**

Resolver las excepciones previas propuestas por el demandado JOSÉ AMADO PATIÑO BETANCOUR que denominó falta de jurisdicción para demandar, falta de competencia, cumplimiento total del contrato de compraventa y cosa juzgada constitucional, dentro del presente proceso de RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA instaurado por MAURICIO NIETO VALENZUELA y LUZ DARY FALLA PEÑA.

**CONSIDERACIONES**

1.- La excepción previa es un mecanismo por el cual se busca purificar el procedimiento, para así evitar futuras nulidades procesales o sentencias inhibitorias, garantizándose de esta manera la solución de los conflictos que se suscitan entre los particulares.

*"La excepción previa no se dirige contra las pretensiones del demandante, sino que tiene por objeto mejorar el procedimiento para que se adelante sobre bases que aseguren que aseguren la ausencia de causales de nulidad, llegando incluso a ponerle fin a la actuación si no se corrigieron las irregularidades procesales advertidas o si estas no admiten saneamiento. (...) busca que el demandado, desde un primero momento, manifieste las reservas que pueda tener respecto a la validez de la actuación, con el fin de que el proceso, subsanadas las irregularidades, se adelante sobre bases de absoluta firmeza, (...)"<sup>1</sup>*

2.- Como se dijo anteriormente, en su defensa el demandado presentó excepciones previas, las que se relacionan y analizan, en su orden, a continuación, no sin antes indicar que, al haberse descrito las excepciones de manera extemporánea, no se tendrán en cuenta los argumentos presentados por los demandantes.

2.1.- La falta de jurisdicción para demandar y cosa juzgada, se resolverán de manera conjunta ya que se sustentan con el mismo argumento.

El demandado explicó que la señora Luz Dary Falla Peña, quien actuó en nombre propio y en representación de Mauricio Nieto Valenzuela, acudió de manera voluntaria al llamado que le hiciera el Juez de Paz de Jamundí (V) para que

<sup>1</sup> Hernán Fabio López Blanco, Código General del Proceso Parte General, Pág. 967.

"actuar y resolviera el conflicto" que se venía presentando con el señor José Amado Patiño Betancourt, el cual fue de manera efectiva dirimido en sentencia No. 004-03-2017 del 23 de marzo de 2017, donde se dispuso condenar al señor Patiño Betancourt a consignar en favor de los aquí demandantes la suma de \$2.970.000.

Concluyó el demandado que la jurisdicción especial de paz tiene rango constitucional y sus sentencias se equiparan a las emitidas por la jurisdicción ordinaria y por tanto hacen transito a cosa juzgada lo que significa que no podrá debatirse en otro proceso.

2.2.- Para resolver este asunto debe recordarse que la Ley 497 de 1999 reglamenta la organización y funcionamiento de los jueces de paz, a la par que establece la estructura del trámite que se surte. En su articulado dispone que aquellos conocen de los conflictos que los particulares voluntariamente y de común acuerdo le postulen, circunscribiendo su competencia a los asuntos que sean susceptibles de transacción, conciliación o desistimiento y que no sean sujetos a solemnidades de conformidad con la ley "*en cuantía no superior a cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes*", excluyendo las acciones constitucionales, contencioso administrativas, y las civiles que versen sobre la capacidad y el estado civil de las personas.

En cuanto al procedimiento, el artículo 22 de dicha ley dispone que consta de dos etapas sujetas a un mínimo de formalidades, que son una previa de conciliación o autocompositiva y una posterior de sentencia o resolutive. A la audiencia de conciliación pueden aportarse pruebas y citadas las partes a ella, se realiza elaborando un acta en la que se deja constancia de la conciliación o de la no conciliación, caso en el que, fracasada esta etapa se profiere sentencia en equidad de acuerdo a las pruebas allegadas. Conforme al párrafo del artículo 29 de la ley 497 de 1999 tales decisiones tienen los mismos que las sentencias proferidas por los jueces ordinarios<sup>2</sup> y podrán ser controvertidas por quien no esté de acuerdo, a través de la reconsideración<sup>3</sup>.

De cara a lo anterior, se encontró en plenario copia de la sentencia "de primera instancia No. 004-03-2017 de fecha 23 de marzo de 2017"<sup>4</sup>, la "*solicitud escrita de conciliación*" fechada 6 de febrero de 2017 y firmada por los señores José Amado Patiño B. y Luz Dary Falla P., donde se pide la intervención del juez de paz de Jamundí para "*resolver el conflicto existente entre nosotros*"<sup>5</sup>, el certificado de

---

2 PAR. art. 29 de la ley 497 de 1999. "El acta de la audiencia de conciliación en la que conste el acuerdo a que hubieren llegado las partes y la sentencia, tendrán los mismos efectos que las sentencias proferidas por los jueces ordinarios".

3 "*Artículo 32. Reconsideración de la decisión. Todas las controversias que finalicen mediante fallo en equidad proferido por el juez de paz, serán susceptibles de reconsideración, siempre y cuando la parte interesada así lo manifieste en forma oral o escrita al juez, dentro de los cinco (5) días siguientes a la comunicación del fallo.*"

4 Carpeta 1ª instancia – Excepciones previas 16.2, folio 1

5 Carpeta 1ª instancia – Excepciones previas 16.2, folio 18

tradición del inmueble 370-277608<sup>6</sup>, la escritura pública No. 1.710 de la Notaría Única de Jamundí<sup>7</sup>, avalúo comercial<sup>8</sup> y el documento fechado 27 de febrero de 2017 donde la señora Luz Dary Falla Peña le manifiesta al Juez de Paz de Jamundí que *"no estoy de acuerdo con que se tome una decisión en el presente asunto por considerar que no hay garantías de imparcialidad, por lo cual resolveré este caso ante la Justicia Civil"*, escrito que cuenta con recibido por su destinatario ese mismo día a las 11.40a.m.<sup>9</sup>

De la revisión de los anteriores documentos se observa que en el trámite que se adelantó ante el Juez de Paz de Jamundí intervinieron el señor José Amado Patiño Betancourt y Luz Dary Falla Peña, así mismo, se advierte que se solicitó la intervención del juez para efectos de resolver sobre el cumplimiento de la cláusula décima del contrato, es decir, la entrega del lote destinado para parqueadero.

En consecuencia, no se configura la cosa juzgada con la triple identidad que demanda el artículo 303 del CGP, de objeto, causa y partes. En cuenta se tiene que ahora se está demandando la resolución del contrato de compraventa *"por no haber cumplido éste con la venta del inmueble de 27mts2 utilizado como parqueadero"*; y ante la jurisdicción de paz se solicitó resolver la controversia que giraba en torno a *"la entrega de un lote de parqueadero en la zona rural"*, comprendido en la cláusula decima del mencionado contrato, por lo que no existe identidad de objeto.

En lo que corresponde a la identidad de partes, tampoco se cumple el requisito de cosa juzgada, dado que el señor Mauricio Nieto Valenzuela, demandante - comprador, no acudió ante el Juez de Paz de Jamundí para solicitar su intervención en la resolución del conflicto, pues de ninguna de las pruebas allegadas se puede inferir tal particularidad.

Así pues, si bien es cierto se profirió una decisión por la jurisdicción de paz, lo cierto es que al no existir cosa juzgada como se vio, no existe impedimento alguno para que ahora se resuelva la demanda puesta en conocimiento del juez ordinario y por lo tanto estas excepciones no pueden prosperar.

2.3.- De otra parte, para sustentar la falta de competencia, explicó el demandado que no es el juez civil del circuito de Cali quien debe conocer del presente asunto, primero, por el factor cuantía, ya que la pretensión recae solamente sobre 27m2 del bien denominado parqueadero, el cual tendría un valor de \$67.062,00 y, segundo, por el factor territorial ya que tanto el bien como las partes se encuentran ubicados en Jamundí, además, el contrato se celebró allá.

---

6 Carpeta 1ª instancia – Excepciones previas 16.2, folio 19

7 Carpeta 1ª instancia – Excepciones previas 16.2, folio 23

8 Carpeta 1ª instancia – Excepciones previas 16.2, folio 31

9 Carpeta 1ª instancia – 02, folio 312

Tampoco está llamada a prosperar esta excepción, si en cuenta se tiene que el valor de la negociación fue de \$230.000.000,00 más los perjuicios que se estimaron en \$100.000.000,00<sup>10</sup>, por lo que se concluye sin más consideraciones que este juez es competente para conocer del asunto ya que las pretensiones patrimoniales superan los 150 smlmv para el año 2020<sup>11</sup>, y Jamundí hace parte del circuito de Cali.

2.4.- Por último, corresponde mencionar que no hay lugar a analizar los argumentos traídos para sustentar el cumplimiento de contrato, pues las excepciones previas son taxativas, enlistadas en el artículo 100 C.G.P., de modo que tal defensa debe ser analizada en la sentencia y no por esta vía.

Corolario de lo anterior y al no haber prosperado ninguna de las excepciones propuestas por el demandado, corresponde condenar en costas al excepcionante, conforme lo consagra el artículo 365 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali,

### **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de falta de jurisdicción, competencia y cosa juzgada, propuestas por el demandado.

SEGUNDO: CONDENAR en costas al demandado a favor de los demandantes. A título de agencias en derecho se fija la suma de \$908.526. Líquidense por secretaría en el momento oportuno.

4

### **NOTIFÍQUESE**

**Firma electrónica<sup>12</sup>**

**RAD: 76001-31-03-003-2020-00180-00**



**Firmado Por:**

**Carlos Eduardo Arias Correa**

<sup>10</sup> Artículo 26-1 del C.G.P.

<sup>11</sup> Artículo 25

<sup>12</sup> Se puede constatar en: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento>

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali  
Radicación 760013103-003-2020-00180-00  
Asunto: Verbal Resolución de contrato  
Demandante: Luz Dary Falla Peña y Mauricio Nieto Valenzuela  
Demandado: José Amado Patiño Betancourt

**Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 003  
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:

**b3cbe0cb51de0a51ac4ce3ae23ee2c53f907e909c3f0691a76f2d2ab65f6e  
54f**

Documento generado en 15/10/2021 04:28:48 p. m.

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**