

CONSTANCIA SECRTRIAL: Hoy 16 noviembre de 2021, paso a Despacho el presente asunto con el fin de determinar su admisibilidad o si existe un trámite a seguir.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andres' with a flourish at the end.

ANDRES MAURICIO MARTÍNEZ ALZATE
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

Manizales, nueve (09) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

AUTO INTERLOCUTORIO No. 707

PROCESO : VERBAL
DEMANDANTES : CRISTIÁN PÉREZ PÉREZ
DEMANDADO : CONSTRUCTORA GENERACIÓN DE PROYECTOS E
INVERSIONES SAS
RADICADO : 17001-31-03-002-2021-00244

En la demanda incoada, se detalla que dentro de su redacción se dan a destacar aspectos que son puestos de presente con el fin de que el Juzgado examine la viabilidad de avocar su conocimiento y pueda impartir no solo el trámite correspondiente, sino gestionar las actuaciones judiciales conforme a la causa judicial que es inscrita en el libelo.

Teniendo claro que la demanda es el medio por el cual se trae al conocimiento del funcionario judicial el asunto motivo de contienda, conviene realizar un examen previo que, permita entender la manera como la parte accionante pretendió instaurar el proceso, pues logra observarse que el demandante ha efectuado lo señalado en el artículo 1602 del C.C. que señala, *"Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales"*; al parecer la parte demandante valiéndose de ese arbitrio contractual, de manera previa a acudir a la jurisdicción, procedió *"..mediante acta de terminación de la promesa la constructora, decide devolver a mi mandante la suma de dinero pagada y correspondiente a \$108.287.000 MTCTE (CIENTO OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS), insistiendo en el documento que la parte promitente compradora incumplió obligaciones a su cargo, y pese a que el mismo documento libera responsabilidad a la parte promitente vendedora de cualquier obligación que hubiere podido surgir como consecuencia del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes, se resalta que el incumplimiento de la constructora Generación Proyectos e Inversiones SAS, en los tiempos y plazos pactados, obligó al promitente comprador, no tramitar ante las entidades financieras ningún tipo de crédito, por cuanto el proyecto a financiar ni siquiera se encontraba en adelanto de obra..."*. Por ende, por lo que, sin emitir un juicio de fondo, la parte actora anuncia la manera como el Juzgado deberá comenzar el estudio del proceso.

El Despacho no pretende exponer las facultades contractuales que ese mismo arbitrio contractual plasmado en el contrato de promesa de compraventa les ha otorgado a las partes procesales, como lo puede ser la exigibilidad de la

condición resolutoria del mismo a voces del artículo 1546 del C.C., pero si busca exponer que la parte no buscó la una resolución contractual, mas si el conocimiento y exigibilidad de unos perjuicios que presuntamente fueron causados por la sociedad demandada.

Bajo el presupuesto dado a conocer en el Despacho, conviene a abordar los factores objetivos de competencia, específicamente tenemos la cuantía y para ello contamos con lo escrito en el numeral primero del artículo 26 del CGP que indica:

“ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. 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”

Tratandose de la resolución de contratos la doctrina ha enseñado que las pretensiones marcan el derrotero para determinar la cuantía: “ En primer termino, conviene precisar que toda resolución de compraventa se trámita por la via del proceso verbal...si se pretende la resolución de un contrato de compraventa por una causa distinta del pacto comisorio o el de mejor comprador, las reglas de ese proceso serán únicamente las del verbal...”¹ continua diciendo el autor “... los procesos de resolución de compraventa de que tratan los artículos 1937 y 1944 del Código Civil, desarrollados en el artículo 374 del Código General del Proceso corresponderán a los jueces municipales o a los del circuito, según la cuantía de la pretensión...”²

Si dentro de las pretensiones de la demanda no se llama a la resolución contractual, dadas las circunstancias relatadas en los hechos de la demanda, no puede el Juzgado motu proprio indicar que se pretende la búsqueda de esta figura jurídica; máxime si se busca resarcir aquellos perjuicios que presuntamente se dieron. Esta mirada, al parecer fue omitida en un primer momento, en el que se tomó el valor de un contrato como base para determinar la cuantía de un proceso, dejando de lado que su resolución no se puso en duda, más si los perjuicios que justamente tasados por la parte demandante y perseguidos con la demanda judicial, estos debieron auscultarse cuando se fijó la cuantía en primer nivel, tal y como lo denunció la parte actora.

Este rechazó de la demanda, viene dado a raíz de la estimación de la cuantía fijada previamente por la parte demandante quien dentro de las pretensiones había señalado como un total a perseguir la suma de \$84.181.590,48, valor que no corresponde a 120 smmlv establecido por la norma procesal como mayor cuantía y apto para conocimiento del Juzgado del Circuito.

En gracia de discusión deberá remitirse nuevamente las presentes diligencias al Juzgado Primero Civil Municipal con el fin de efectuar un examen de

¹ BEJARANO GUZMAN, RAMIRO. PROCESOS DECLARATIVOS, ARBITRALES Y EJECUTIVOS. EDITORIAL TEMIS. DÉCIMA EDICIÓN. 2021. Pág. 62

² Ibidem.

admisibilidad del proceso de marras atendiendo entre otros la determinación de la cuantía, sin presumir que se trata de un proceso de resolución contractual.

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

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR por la cuantía el presente asunto conforme lo discurrido en el presente asunto

SEGUNDO: DEVOLVER las presentes diligencias al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL con el fin de que realice el juicio de admisibilidad atendiendo entre otros las reglas de determinación de la cuantía

TERCERO: COMUNICAR a la parte demandante lo decidido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO
JUEZ

<p>JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO MANIZALES – CALDAS</p> <p><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u></p> <p>El auto anterior se notifica en el Estado No. 93</p> <p>Manizales, 10 de diciembre de 2021</p> <p>ÁNGELA IVONNE GONZALEZ LONDOÑO Secretaría</p>
--