

Constancia secretarial: Manizales, cinco (5) de agosto de 2020. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda verbal de resolución de promesa de compraventa de mayor cuantía radicada con el N.º 17001-40-03-011-2020-00284-00.

Sírvase proveer,

  
NANCY BETANCUR RAIGOZA  
SECRETARIA

## JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, cinco (5) de agosto de 2020

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal de resolución de promesa de compraventa de mayor cuantía instaurada por Fernando Andrés Rodríguez Guzmán contra Beatriz Eugenia Serna Salgado, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2020-00284-00.

Revisada la demanda se advierte que este Despacho no tiene competencia para conocer del presente asunto en razón de la cuantía por las siguientes razones:

La competencia para conocer del sub lite está radicada en el Juez Civil del Circuito de esta ciudad por tratarse de un asunto de mayor cuantía de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º del art. 20 del CGP.

Para comprender de mejor forma la situación, se tiene que para el año que avanza la competencia radicada en los juzgados civiles municipales para conocer de procesos de menor cuantía es hasta la suma de \$131.670.450, y el precio de la promesa de compraventa que se pretende resolver asciende a la suma de \$185.000.000, cuantía que supera con creces el margen establecido.

Valga recordar que esta clase de procesos la cuantía se determina por el valor de las pretensiones conforme al numeral 1 del artículo 26 ídem y como así lo expuso la Corte Constitucional en sentencia T-439 de 2004<sup>1</sup>, siendo en este caso la pretensión principal la resolución de la promesa cuyo valor excede nuestra competencia.

---

<sup>1</sup> “Dentro de las pretensiones formuladas en la demanda que dio lugar al proceso ordinario objeto de cuestionamiento estaba, **en primer lugar, la que se declarara resuelto el contrato de promesa de compraventa** celebrado entre Eva Mireya Varón Tamayo y Lucero Reyes Barrero (peticionaria) y otro, por incumplimiento de las obligaciones del promitente comprador, es decir, de la accionante, y en el cual se había

En consecuencia se declarará la falta de competencia para conocer del presente asunto en razón de la cuantía y se remitirá ante el Juez competente de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 90 del CGP.

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la falta de competencia para conocer de la demanda verbal de resolución de promesa de compraventa de mayor cuantía instaurada por Fernando Andrés Rodríguez Guzmán contra Beatriz Eugenia Serna Salgado.

SEGUNDO: Ordenar el envío de las demandas con sus anexos a la Oficina Judicial Reparto de Manizales para que sea repartida entre los Jueces Civiles del Circuito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

---

pactado que el precio sería de \$25.000.000. Igualmente, se pidió que se condenara a la parte demandada a (i) indemnizar los perjuicios causados; (ii) al pago de una suma igual a la entregada como arras de retracto, es decir \$2.500.000; (iii) a la restitución del inmueble materia del contrato, y (iv) al pago de las costas procesales.

...

En ese orden, se tiene que si la demanda ordinaria fue presentada el 31 de mayo de 2000, año en el cual por Decreto 2647 de 1999 se había fijado el salario mínimo en \$260.100, el asunto debía haberse tramitado por el procedimiento propio de los procesos de mayor cuantía, pero no por el de menor cuantía (verbal sumario) como en efecto ocurrió, en razón a que dicha cuantía para ese momento correspondía a montos superiores a \$23.409.000 **y el precio del contrato, cuya resolución se pretendía**, era de \$25.000.000.

**Ese verro en que incurrió el juez accionado al evaluar la cuantía implicó que el proceso adoleciera de irregularidades que comprometen seriamente la garantía constitucional del debido proceso y que se traducen en verdaderas vías de hecho**, como pasa a exponerse.

En primer lugar, la falta de competencia, por cuanto de acuerdo con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil el juez Civil Municipal sólo está facultado para conocer de los procesos contenciosos de mínima cuantía. En segundo término, la actuación judicial tuvo lugar fuera de la que legalmente correspondía, es decir, el asunto se tramitó por un procedimiento distinto al que contempla la ley para ese tipo de actuaciones, no era el verbal sumario, como ocurrió, sino el establecido en el Título XXI del Código de Procedimiento Civil para los procesos de mayor cuantía. En tercer lugar y como consecuencia de lo anterior, el proceso ha debido ser de doble instancia y no de única, como aconteció.

...

Para la Corte esa **nulidad que se generó por el trámite inadecuado del proceso es de tal entidad que no sólo le cercenó a la peticionaria su derecho constitucional a la doble instancia**, sino que por tratarse de una nulidad generada precisamente en haberse tramitado el proceso por un trámite que no correspondía y haber sido conocido y fallado por un juez incompetente se desconoce abiertamente el artículo 29 de la Carta Política, según el cual “nadie podrá ser juzgado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio”. Esa nulidad es insaneable pues a diferencia de las demás, el vicio no queda reparado de manera tácita cuando no es advertido ni denunciado en las oportunidades de ley.”.

La providencia se fija en Estado No. 075 del 06/08/2020. Lfc.

**Firmado Por:**

**ANA MARIA OSORIO TORO**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL 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:

**32f72c3c8fd9654e90e44e3c1439a206231cd86cab553c96ca3c4598bd1a15d**

Documento generado en 05/08/2020 04:32:15 p.m.