

**Interlocutorio 298
Radicación 631904089002202300038-00**

Seis de mayo de dos mil veinticuatro.

Proceso	: VERBAL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
Demandante	: HELIO CRUZ RÍOS
Demandado	: CARLOS ALBERTO ACOSTA LARA
Radicación	: 631904089002202300038-00

Procede el despacho dentro del proceso verbal sobre cumplimiento de contrato de compraventa, de la referencia, a resolver el recurso de reposición frente al auto que admitió la demanda calendada el 25 de abril de 2023, presentando excepciones previas a través de apoderado judicial, por la parte demandada, teniendo en cuenta:

1. Falta de jurisdicción o de competencia: Del numeral 1 del artículo 100 del Código General del Proceso, donde se pretende exigir el cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa celebrado el 25 de junio de 2018 entre las partes en este proceso y se condene a la parte demandada al pago de \$30 millones de pesos al incumplir los compromisos pactados.

Expresa que, conforme a la demanda y anexos, el contrato prometido corresponde a \$390 millones de pesos, estipulando la cláusula penal en el 10% del valor total del negocio, es decir, \$39 millones y no \$30 millones como erróneamente lo afirma en la pretensión de la demanda.

Atendiendo a dicho análisis, la suma de las pretensiones sería de \$420 millones (siendo la real, \$429 millones), lo cual excede la cuantía para conocer este despacho de la demanda impetrada, conforme al contenido de los artículos 26 numeral 1º y 20 numeral 1º de la normativa procedimental que aplicamos.

Efectivamente al revisar nuevamente los hechos de la demanda frente a los anexos presentados, se tiene que el valor del negocio jurídico asciende a \$390 millones; y, que la cláusula penal está pactada en el 10% sobre el valor de la venta. **Por tal motivo, la parte demandante deberá aclarar dicha situación y demostrar por qué considera que la cuantía corresponde a \$30 millones.**

2. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones: Del numeral 5º del artículo 100 del Código General del Proceso, al no haber

agotado el requisito de procedibilidad del artículo 621 del Código General del Proceso, en concordancia con la ley 640 de 2001, artículo 35 y/o haber solicitado la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble objeto de promesa de contrato de compraventa.

Efectivamente, este requisito brilla por su ausencia y, la parte demandante debe agotarlo en cualquiera de las formas previstas por el legislador.

3. Haberle dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde: Del numeral 7 del artículo 100 del Código General del Proceso, considerando que estamos ante un proceso de mayor cuantía, cuya competencia corresponde a los jueces civiles del circuito de Armenia Quindío.

Considera esta funcionaria que en principio le asiste toda la razón al apoderado judicial del demandado, pero, una vez la parte demandante aclare, conforme se le indicó en el numeral 1º de este proveído, se entrará a decidir sobre el rechazo o no de la demanda.

4. No obstante, lo anterior, sí debe pronunciarse esta funcionaria sobre la desnaturalización que realiza el demandante del proceso verbal, que trata de la declaración de derechos ante conflictos entre particulares, mientras que el proceso ejecutivo, como su nombre lo indica, es el medio judicial para hacer efectivas, por la vía coercitiva, las obligaciones incumplidas por el deudor. Así las cosas, no puede pretender la ejecución de una cláusula penal, por demás mal calculada, a través de un proceso declarativo.

5. Es necesario **requerir** a la parte demandante para que corrija la demanda, atendiendo a las precisiones contenidas en el poder al abogado otorgadas, haciendo claridad que la demanda corresponde a una resolución del contrato de compraventa y no como mal invocó, solicitando el cumplimiento del contrato.

6. Ante la crisis de trabajo que enfrentan los juzgados promiscuos municipales de Circasia Quindío, por la gran demanda de procesos civiles, familia, despachos comisorios, asuntos penales (control de garantías y conocimiento), acciones constitucionales y, el apoyo que prestamos los juzgados primero y segundo a los jueces penales municipales con funciones de control de garantías, en asuntos con detenido y entregas provisionales y definitivas de vehículos, se han desplazado asuntos que si bien es cierto merecen toda la atención, ante unos hechos que escapan a nuestra condición humana, el recurso no había sido resuelto.

Por lo dicho arriba, se **REPONE** el auto calendado el 25 de abril de 2023, a través del cual se admitió la demanda para proceso verbal de

resolución de contrato de compraventa y, en su lugar **declarar prósperas las excepciones previas presentadas por el apoderado de la parte demandada.**

Conforme lo indica el legislador¹, al no reunir los requisitos formales la demanda, se **inadmite** y se concede a la parte demandante cinco (5) días para que subsane las irregularidades advertidas so pena de rechazo, en la forma como se indica en los numerales 1 al 5 del presente auto.

Al abogado NORBERTO ANDRÉS ARIAS MORA, se le reconoce personería solo para esta actuación.

Notifíquese.

ADRIANA GAVIRIA MARQUEZ

Jueza



Auto notificado por Estado el 07 de mayo de 2024.

**JACKELINE BELTRÁN SERNA-
secretaria**

¹ Artículos 90 y 371 del Código General del Proceso.

Firmado Por:
Adriana Gaviria Marquez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Circasia - Quindío

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: **9f075cb7dc51b0d9469949e2904e33cad6e03d1598f42ab84452ae730f937e57**

Documento generado en 06/05/2024 01:04:36 PM

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