

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBACO-BOLÍVAR**

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. Turbaco – Bolívar, marzo veintinueve (29) de Dos Mil Veintitrés (2.023).

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0187.

**Tipo de proceso: Verbal declarativo de resolución de contrato
Demandante/Accionante: Sandra Marcela Álvarez Cortina
Demandado/Accionado: Creer Crea SAS y Carmen del Rosario Hernández Herrera
Radicación No. 13836310300120230006800**

Verificada la presente demanda verbal de resolución de contrato instaurada por Sandra Marcela Alvarez Cortina contra Creer Crea SAS y Carmen del Rosario Hernández Herrera, se advierte que la misma corresponde a una demanda de menor cuantía, por lo que no se avocará su conocimiento.

Se debe tener en cuenta que en el presente caso, la controversia que se suscita es de tipo contractual, en ese evento, para efectos de determinar la cuantía, se debe dar aplicación al artículo 26 del C.G.P, el cual establece en su numeral 1: La cuantía se determina así.” 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”

Se pretende en el presente proceso: “1. Que se declare la resolución del contrato de compraventa celebrado entre el demandante y la sociedad CREER CREA SAS., por el incumplimiento por parte de la constructora y los hechos constitutivos de engaño en los que incurrieron las demandadas...”

En ese sentido, se solicita la siguiente condena: “Ordenar a los demandados a **restituir la parte del precio que pagó mi mandante como anticipo del precio** estipulado en los contratos que asciende a CINCUENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL M/CTE (\$58.590.000.00)., con la respectiva compensación valorada mediante la indexación del valor aportado. 4. **Condenar a los demandados al pago de las arras retractatorias pactadas** en el contrato por un 20% del valor de la compraventa que ascienden a TREINTA Y NUEVE MILLONES SESENTA MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$39.060.000.00). 5. **Condenar a los demandados a pagar la cláusula penal por incumplimiento pactada** entre las partes que asciende a la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES SESENTA MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$39.060.000.00).. (negritas para resaltar)”

Al tenor del Art. 1861 del C.C. y la Sentencia 25899 del 31 de julio de 2018, la estipulación de las arras de retracto conlleva a la terminación del contrato y esa terminación hace inviable la cláusula penal, pues el objetivo de las arras de retracto es facultar a las partes para que desistan del negocio, y no se puede penalizar a la parte que haga uso de ese derecho expresamente convenido.

En ese sentido, el presente asunto devendría en una indebida acumulación de pretensiones, empero como excluyendose conforme a la disposición legal, la suma reclamada como clausula penal, el valor total de lo pretendido no supera el monto



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBACO-BOLÍVAR**

equivalente a 150 salarios mínimos legales mensuales, para ser un proceso de mayor cuantía según lo previsto en el Art. 25 del C.G.P., sino que corresponde a un proceso de menor cuantía, cuyo conocimiento es de los Jueces Municipales, en razón de ello, deberá disponerse su rechazo.

Por lo expuesto, en aplicación del art. 90 del C. G. del P., se rechazará de plano la demanda y se ordenará remitirla al Juez competente, Promiscuo Municipal de Turbaco – Bolívar (Turno).

Según las consideraciones anotadas, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR de plano por falta de competencia, la presente demanda, según consideraciones anotadas.

SEGUNDO: REMÍTASE para su conocimiento al Juez competente, Promiscuo Municipal de Turbaco – Bolívar (Turno). Procédase por secretaría.

NOTIFIQUESE,

2

**(firmado electrónicamente)
ALFONSO MEZA DE LA OSSA
JUEZ**

Firmado Por:
Alfonso Meza De La Ossa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Turbaco - Bolivar

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: **f699cc9b78bf13f88a726e69f540fa11355ae0405c8545c126142210b495d293**

Documento generado en 29/03/2023 09:20:59 AM

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