

Constancia Secretarial: Señor Juez, le informo que, el término para subsanar los requisitos del inadmisorio, venció el 15 de junio de 2022 a las 5 p.m. La parte demandante, el último día que tenía para hacerlo, a las 4: 56 p.m., arrió escrito con el que pretende subsanar las exigencias. A Despacho, 17 de junio de 2022.

Johnny Alexis López Giraldo
Secretario.



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.
Diecisiete (17) de junio de dos mil veintidós (2022).

Proceso	Verbal – Resolución contractual.
Demandantes	María del Pilar Naranjo Rico y Ramón Echavarría Jaramillo
Demandado	Sociedad Agrícola Jauja
Radicado	05 001 31 03 006 2022 00215 00
Interlocutorio	0855 – Rechaza demanda por no cumplir con los requisitos exigidos.

Mediante auto del 06 de junio de 2022, el despacho inadmitió la demanda, y exigió algunos requisitos, para que la parte demandante los subsanara en un término de cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación por estados del auto inadmisorio.

Entre ellos, en el numeral quinto, sub numeral primero, del inadmisorio se dijo: “...Si se llegaren a pretender pagos, deberá determinarse si sobre la(s) suma(s) que se pretenda(n), se reclama cobro de intereses, o si lo que se pretende es **indexación**. En caso de optarse por intereses, determinara que **tipo y/o tasa de interés** se pretende aplicar; por indexación, el **mecanismo de actualización** del valor que se pretenda; y si se pretenden ambos se harán las desacumulaciones respectivas, y se indicarán los fundamentos fácticos y jurídicos para ese tipo de solicitud...”

Frente a este requisito, el apoderado de la parte demandante, informa lo siguiente: “...en ese sentido el orden de la pretensión subsidiaria se adecuará como **principalmente la cláusula penal y consecencial la indemnización** de perjuicios correspondientes a al lucro cesante y daño emergente. Como se allegará con el escrito de la demanda. Es decir, efectivamente la cláusula penal antes que el daño emergente y lucro cesante...”

Una vez revisado el escrito de la demanda presuntamente integrada, en el acápite de pretensiones, se tiene que la parte demandante manifiesta como pretensión **principal**, la declaración de **incumplimiento del contrato** objeto del litigio, y como **consecencial** a ello, ordenar a la parte demandante a **restituir** el valor pagado como **anticipo pactado** en el mencionado contrato, es decir la devolución de la suma de (\$46’380.000.00) millones de pesos, más la **indexación**

de dicho valor adicional; y como **pretensión subsidiaria**, el pago de la **cláusula penal** por valor de (\$19.138.000.00).

En primer lugar, no es claro lo manifestado en la subsanación, frente a lo pretendido en el escrito de la demanda; ya que en la subsanación afirma que “...se adecuará como **principalmente** la cláusula penal...”, y en el escrito de la demanda, en el acápite de pretensiones (2.3) solicita “...como pretensión **subsidiaria** solicito la condena de perjuicios tasados anticipadamente: **CLAUSULA PENAL: \$19.138.000.00...**”. Y adicional a ello, en el mismo acápite solicita como pretensión **consecuencial** que se ordene la restitución del “...dinero dado como anticipo es decir la suma CUARENTA Y SEIS MILLONES TRECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M.L. (\$46.380.000) más la **indexación** de este valor...”; y no se observa que la parte demandante haya informado el **mecanismo de actualización** del valor que se pretende **indexar**, tal y como le fue solicitado en el numeral y sub numeral en cuestión.

Adicionalmente, en el numeral sexto, sub numeral cuarto, del inadmisorio, esta judicatura solicitó al apoderado demandante: “...Aclarará la parte demandante al despacho, porque se manifiesta en el hecho (1.9) que “En diferentes oportunidades mis poderdantes exigieron a la sociedad vendedora que se garantizara que el inmueble pudiera ser susceptible de licencias de construcción para uso residencial, puesto que de lo contrario el lote **no valdría** lo que el vendedor ofreció por el mismo...”, mientras que en el hecho (1.23), argumenta que el valor que se tomó en cuenta para **tazar el presunto lucro cesante** solicitado al interior de la demanda, fue justamente la **supuesta valoración** que se había alcanzado de dicho predio, desde que se firmó el contrato que se pretende resolver por vía judicial, hasta la actualidad, lo que se torna incoherente...” (Negrilla nuestra).

Al respecto, el apoderado demandante, en su escrito de subsanación, manifiesta lo siguiente: “...Claro está que mis poderdantes tenían la intención de construir el inmueble, y que su valorización dependería de que este fuera susceptible de licencia de construcción, lo que conforme el hecho anterior a la fecha no pudo cumplir tampoco la sociedad vendedora quien a la fecha aún sigue intentando tener permisos de vertimiento por parte de la autoridad ambiental, pese a que conforme el PBOT de caldas este estaría prohibido por su uso del suelo...”

Y el apoderado demandante manifiesta que “... Conforme hechos anteriores, se **desiste del lucro cesante y daño emergente** solo acudiendo a la cláusula penal, no se adiciona más a esta aclaración...” (Negrilla nuestra).

Teniendo en cuenta lo enunciado, se hace necesario verificar lo requerido por el despacho al apoderado demandante, en el numeral quinto, sub numeral segundo, del auto inadmisorio, y en el cual se le requirió la siguiente información: “...Se aclarará por qué en el acápite de pretensiones, se indica un valor total de ciento cuarenta y un millones cuatrocientos noventa y ocho mil pesos (\$141’498.000.00), a diferencia del acápite de la cuantía, en el cual se indica la suma de ciento noventa y un millones trescientos ochenta mil pesos (\$191’380.000.00) ...”

Frente a este requisito, el apoderado de la parte demandante no realizó ninguna aclaración en el escrito de subsanación.

Por lo que esta judicatura procede a revisar el escrito de la demanda presuntamente integrada arrimado, con la finalidad de observar si dicha inconcordancia habría sido resuelta; evidenciando que, en el escrito de la demanda integrada aportado, la parte demandante, en el acápite de pretensiones, solicita por concepto de devolución de anticipo la suma de \$46.380.000.00, más la suma de \$19'138.000.00 por concepto de la presunta cláusula penal de dicho contrato; **dejando por fuera de la demanda presuntamente integrada**, las pretensiones presentadas en la demanda inicial que habían sido discriminadas, por concepto de lucro cesante \$109'360.000.00, y por daño emergente \$13'000.000.00.

En ese orden de ideas, en el escrito de la demanda presuntamente integrada, se entiende que la parte demandante pretende es el pago por concepto del anticipo, indexado a la fecha, en virtud del presunto incumplimiento contractual; más el pago de la cláusula penal presuntamente pactada en el mismo; lo que da como resultado una suma total del valor de las **pretensiones** solicitadas en la demanda presuntamente integrada, de **sesenta y cinco millones quinientos dieciocho mil pesos (\$65.518.000.00)**.

Sin embargo, la parte demandante en el texto de la demanda presuntamente integrada, vuelve y manifiesta, en el acápite de cuantía, que la demanda sería de mayor cuantía, debido a que el valor del contrato presuntamente incumplido, ascendería a la suma de \$ 191'380.000.00.

Frente a tal panorama, se estima que el apoderado de la parte accionante, con el escrito con el cual presente subsanar requisitos, y con la demanda presuntamente integrada, deja claramente ver que MODIFICA la CUANTIA de las pretensiones de la demanda, a una suma de **\$ 65'518.000.00**, por los conceptos antes referidos; y por ende, NO puede argumentar que la cuantía de la misma es de mayor, como plasma en el acápite respectivo de la demanda, porque el contrato que cuestiona tuviere un valor de \$ 191'380.000.00; pues lo que determina la cuantía del proceso es el valor de las pretensiones de la demanda, y no la mera manifestación de la parte sobre el tipo de cuantía que ella estime creer, ni por el monto que pudiere tener el contrato discutido, cuando las pretensiones de la demanda y el valor del convenio cuestionado difieren, como ocurre en este caso.

En ese orden de ideas, se tiene que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 a 29 del C.G.P., la presente demanda es de **MENOR CUANTIA**; puesto que el valor de las pretensiones de la misma, es superior a los cuarenta (40) salarios mínimos mensuales legales vigentes para este año 2022, es decir superior a los cuarenta millones de pesos (\$40'000.000.00), conforme al Decreto 1724 de diciembre 15 de 2021 del Gobierno Nacional, que fija el salario mínimo mensual legal vigente para este año 2022 en un millón de pesos (1'000.000.00), e inferior a los ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes para este año 2022, es decir inferior a los ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.00), que es el tope máximo de la menor cuantía, y el monto inferior de la mayor cuantía.

Por lo tanto, como a partir de esos 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes, es decir superior a los ciento cincuenta millones de pesos (\$150'000.000.00), tope mínimo de la mayor cuantía para este año 2022, que se tendría competencia en los juzgados de la categoría del circuito para el

conocimiento de las demandas, y como en este caso no se alcanza dicho tope; la competencia para el conocimiento de esta acción corresponde, por el factor cuantía, y por la elección territorial de la parte demandante, a los Juzgados Civiles Municipales de esta ciudad de Medellín; y en consecuencia, este juzgado se declarará incompetente para conocer de esta acción, rechazará la demanda, y al amparo de las normas en cita, y del artículo 139 del C.G.P., dispondrá la remisión de la misma a la oficina de apoyo judicial local, para su reparto entre dichos funcionarios judiciales, porque se estima son los competentes para su trámite.

En virtud de lo anterior, **EL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

Primero. RECHAZAR la presente demanda ejecutiva instaurada por la señora **María del Pilar Naranjo Rico** y el señor **Ramón Echavarría Jaramillo**, identificados con cedula de ciudadanía 43.626.501 y 98.658.144 respectivamente, y en contra de la **Sociedad Agrícola Jauja**, identificada con NIT. No. 900799662-1; por no ser competente para el trámite de la misma, por la cuantía, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. ORDENAR la remisión del expediente digital a la oficina de apoyo judicial local, para el reparto de la demanda entre los Juzgados Civiles Municipales de la ciudad de Medellín, por estimarse que son los competentes para adelantar su trámite, al tenor de lo enunciado. Envíese por secretaría.

Tercero. Frente a esta providencia que rechaza la demanda por competencia, no es posible interponer recursos, conforme al artículo 139 del C.G.P.

El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente de los Acuerdos emanados por los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura de Antioquia.

Notifiquese y Cúmplase.



MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ
JUEZ

JGH

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy
22/06/2022 se notifica a las partes la providencia que antecede
por anotación en Estados No. **104**



JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO