**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**Rama Judicial**
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD**
**ITAGÜÍ**

Veinticuatro de agosto de dos mil veinte

**AUTO INTERLOCUTORIO N°0200**
**RADICADO N°** 2020/00051/00

## CONSIDERACIONES

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 26, numeral 1, CGP, la cuantía se determina *"…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…"*

En este asunto, la parte demandante busca que se declare, como pretensión principal, la nulidad relativa de la promesa de contrato de compraventa que se refiere a la losa de concreto que sirve de cubierta al primer piso, con principio de construcción y con derecho al aire del tercer piso, ubicada en la carrera 69B No. 32-36, barrio San Antonio del Municipio de Itagüí. El precio de la negociación, tal como se describe en el hecho sexto, corresponde a la suma de $45.000.000,oo. De ahí que, para efectos de establecer la competencia, por el factor objetivo de la cuantía, dicho valor comprendería su monto, en relación con esta pretensión.

Al respecto debe considerarse que en la pretensión primera únicamente se solicita la nulidad relativa y no existe ningún parámetro que permita suponer que el monto de la pretensión sea diferente al precio de la negociación a la cual se refiere la promesa de contrato de compraventa. Y en el evento que exista divergencia entre el precio pactado y el real, como se explica en los hechos sexto y séptimo, es una circunstancia que de probarse no modifica el monto de la pretensión primera que como ya se ha dicho busca simplemente la nulidad del acto jurídico que tiene un precio de $45.000.000,oo, sin solicitarse en ningún momento el reconocimiento de un monto mayor que supere la cifra antes anotada.

Ahora, en relación con la pretensión subsidiaria que alude a la resolución de la misma promesa de contrato de compraventa, el valor de la pretensión es el mismo, esto es, la suma de $45.000.000,oo. Y si bien en la segunda pretensión consecuencial se reclama el pago de frutos, también se advierte que los mismos corresponden a un valor de $17.103.410, que sumados al precio de la negociación, permiten que el total de las pretensiones de la demandante correspondan a la suma de $62.103-410,oo. No se considera la indexación reclamada en la primera pretensión consecuencial de la subsidiaria, porque se trata de un rubro que no es para la demandante, sino como se indica, a favor de la demandada.

Con fundamento en lo anterior, se determina que no se trata de un asunto de mayor cuantía, como lo sostiene la actora en el capítulo correspondiente de la demanda. Es de advertir que no es necesario acudir a un parámetro diferente, con el fin de establecer la competencia por la cuantía, toda vez que en ningún momento la demanda pretende determinar el valor comercial del bien, motivo de la contratación y si no se discute la estimación real de la negociación, surge sin lugar a equívocos que la cuantía se establece por el precio fijado a la compraventa, cuya nulidad relativa, como pretensión principal se solicita y resolución de la promesa de contrato de compraventa se pide en forma subsidiaria.

Si las pretensiones son claras, en cuanto al monto de las mismas, en nada resultan modificadas por el hecho que el juramento estimatorio sea presentado por $137.214.727,oo, como valor real de la losa de concreto y $17.103.410,oo como monto de los frutos civiles, toda vez que si bien se piden los frutos civiles indicados, también es cierto que no hay una exigencia relacionada con el pago de la suma de $137.214.727,oo, como se advierte de la simple lectura de las pretensiones.

En conclusión, por tratarse de una cuestión cuyo valor de sus pretensiones no supera el equivalente a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes (art. 24 CGP), se deduce que su conocimiento le corresponde al Juzgado Civil Municipal de Itagüí que por reparto le sea asignado, toda vez que por el domicilio de la parte demandada y la cuantía tiene competencia para conocer de este asunto.

Como consecuencia, se dispondrá el envío del expediente al Juzgado indicado

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Itagüí, Antioquia,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar que este Despacho no es competente, por el factor cuantía, para conocer de la demanda presentada por la señora MARÍA DORANGEL TOBÓN MUÑETÓN en contra de la señora ALCIRA ISABEL CARRASCAL MERCADO.

SEGUNDO: Enviar el expediente, por competencia, al CSA de los Juzgados de Itagüí para que sea repartido al Juzgado Civil Municipal de esta población que le corresponda.

NOTIFÍQUESE,

**LEONARDO GÓMEZ RENDÓN**
**JUEZ**