

**MÓNICA ALEXANDRA SANABRIA SÁNCHEZ**  
**ABOGADA**

Fusagasugá - Celular 3102932655 correo electrónico:  
monik\_s.s@hotmail.com

---

Señor:

**JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA**

E. S. D.

---

REF.: PROCESO: **VERBAL** No. 410014003008 – **2017 – 00508** - 00

DEMANDANTE: **INVERSIONES PROIN S.A.S**

DEMANDADO: **FABIO ALIRIO CARDENAS GONZALEZ**

**MÓNICA ALEXANDRA SANABRIA SÁNCHEZ**, abogada en ejercicio identificada civil y profesionalmente al firmar, fungiendo como protectora judicial de la parte demandada en términos sustento el recurso de apelación de la siguiente manera:

El parapeto jurídico del despacho se contrae al artículo 26 No. 1 del C.G del P. que determina lo relativo a la cuantía en el entorno que es por el valor de las pretensiones... y es si cierto pues así lo predica la norma y no tiene discusión de ninguna índole.

Ocurre, que en el sub lite se debe tener en cuenta es **La regla general de los contratos que dice:**

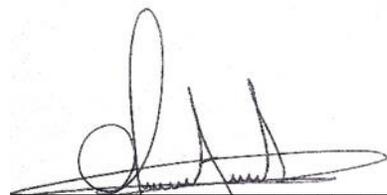
*“En la resolución de los contratos o en la nulidad de los mismo la cuantía es fijada por el precio del contrato mismo, de tal suerte que no puede tomarse parcialmente como si se tratara de un proceso de ejecución donde es válido demandar por el saldo.”*

Inentendible la posición del despacho al aferrarse a tramitar un proceso donde el valor del contrato es la suma de **Ciento Cuarenta Y Tres Millones De Pesos ( \$ 143.000.000.oo)** cuantía que no era de su competencia para la época de la presentación de la demanda y tampoco aún.

La cuantía del contrato es la que determina la competencia. Anexo criterios jurídicos a (2 folios).

Es de resaltar también que quien pretenda hacer valer un derecho en un juicio debe demandar ante el juez competente, lastimosamente el despacho no califico en derecho ese aspecto debido haber rechazado la demanda y haberla enviado al Civil Circuito por competencia, empero a lo anterior se aferra *reitero* al tramite de un proceso que no es competencia suya. En estas someras líneas dejo sustentado el recurso para los efectos legales.

Del señor juez;



**MONICA ALEXANDRA SANABRIA SÁNCHEZ**

C.C. No. 1.069.746.173 de Fusagasugá.

T.P. No. 313.646 del C.S. de la J.

## **Proceso de resolución especial de la compraventa**

### **Juez competente**

La competencia del juez se determina por los factores: objetivo y territorial. Por el objetivo se tendrá en cuenta el valor del contrato que corresponde a la pretensión principal (CGP arts. 28 Num. 1º, 82 Num. 9º). Por el factor territorial el domicilio del demandando.

### **Por el factor objetivo**

La cuantía del proceso, se establece por el valor del contrato y los perjuicios que, en su caso, se reclamen. Téngase en cuenta que la discusión se centra en el precio del contrato objeto de la resolución (CGP art. 82 Num 9º).

Con fundamento en lo anterior, el proceso será de mínima, menor o mayor cuantía (CGP art. 25), casos en los cuales, por el factor objetivo el concurriendo será del juez civil municipal (mínima y menor) o del circuito (mayor).

### **Por el factor territorial**

#### ***Fuero personal o del domicilio***

Según el cual será competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante (CGP art. 28 Num. 1º).

#### ***Fuero contractual***

Si el lugar de cumplimiento de la obligación de pago convenidas en el contrato, es diferente al domicilio o residencia de que trata el numeral 1º del artículo 28, será también competente el juez donde debía satisfacer la prestación. Según lo previsto en el numeral 3º del artículo precepto 28 *ejusdem*.

#### ***Competencia concurrente o prevención***

Cuando por razón del domicilio o del pacto son varios los jueces competentes para conocer del asunto. La competencia es concurrente y a prevención. Es decir que es facultad del actor escoger a cuál de tales jueces presenta la demanda.

**Trámite procesal**

Se aplican las reglas generales relacionadas con competencia, demanda, pretensiones, recursos, incidentes etc.. El proceso de resolución de la compraventa, por virtud del pacto comisorio o pacto de retroventa, se tramita por el procedimiento declarativo verbal.

**Proceso de menor o mayor cuantía**

Se trata de un proceso declarativo verbal regulado en el Libro Tercero, Sección primera, Título I, del Código General del Proceso. Si corresponde a un proceso de mayor o menor cuantía se tramitará como un proceso verbal del Capítulo I. Bajo las reglas de los artículos 368 a 373, y las especiales del artículo 374.

**Proceso de mínima cuantía o única instancia**

Si la cuantía no supera la mínima el trámite corresponde a las reglas del proceso verbal sumario. El artículo 390 en el inciso inicial dice: *"Se tramitarán por el procedimiento verbal sumario los asuntos contenciosos de mínima cuantía..."*. En este evento se aplican las reglas de los artículos 391 y 392.

Si alguna regla o exigencia no está regulado los artículos 391 y 392 se aplican las reglas de las normas 368 a 373.