



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA

Referencia de proceso

RADICADO	23-001-31-03-004-2021-00244-00 <small>Alu</small>
CLASE DE PROCESO	VERBAL
DEMANDANTE	CARMEN ELENA GARCIA GUZMAN
DEMANDADO	CONSTRUCTORA TORRES DEL ESTE SAS

Proveniente del Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería, se repartió a esta judicatura demanda verbal formulada por la señora CARMEN ELENA GARCIA GUZMAN mediante profesional del derecho **contra** CONSTRUCTORA TORRES DEL ESTE SAS a fin que se declare la resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado el 16-mayo-2016 entre ellos, por el incumplimiento recíproco de las obligaciones pactadas.

Se avista que el Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería quien conoció en forma primigenia el libelo, decidió mediante auto adiado 2-noviembre-2021, declarar la falta de competencia para conocer la demanda y ordenar su rechazo, al considerar que la misma superaba los 150 SMLMV teniendo en cuenta la suma de todas las pretensiones incluyendo el valor del contrato.

El numeral 1° del artículo 18 del C.G.P., estipula que los “*jueces civiles municipales conocerán en primera instancia: (...) 1. De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.*”

A su vez, el artículo 25 de la misma obra procesal dispone:

Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.

Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv).

Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda.

El salario mínimo para el año 2021 fue fijado en la suma de \$908.523 pesos, correspondiendo 150 salarios mínimos (valor base de la mayor cuantía) la suma de \$136.278.450 pesos.

Por otra parte, el numeral 1° del canon 26 del C.G.P., estipula:

“La cuantía se determinará así:

1. 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.” (...)

De acuerdo a lo anterior, resulta imperioso remitirnos a las pretensiones de la demanda:

Primera: declárese la resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado el 16 de mayo de 2016 entre la Constructora Torres del Este SAS, en calidad de prometedora vendedora, y la señora Carmen Elena García Guzmán, en calidad de prometedora compradora, por el incumplimiento recíproco en que incurrieron ambos contratantes.

Segunda: ordénese la devolución de la siguiente suma de dinero: treinta millones novecientos ochenta y dos mil pesos (\$ 30.982.000), entregada por la señora Carmen Elena García Guzmán, en calidad de prometedora compradora, a la Constructora Torres del Este SAS, en calidad de prometedora vendedora, como parte del precio convenido entre las partes.

Tercera: ordénese el reconocimiento y pago de \$ 5.886.580 por concepto de intereses civiles, determinados a una tasa del 6 % anual sobre la suma de treinta millones novecientos ochenta y dos mil pesos (\$ 30.982.000), causados desde el 1 de marzo de 2018.

Cuarta: ordénese la indexación de las sumas reconocidas.

PRETENSIÓN SUBSIDIARIA

Numeral único: declárese la resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado el 16 de mayo de 2016 entre la Constructora Torres del Este SAS, en calidad de prometedora vendedora, y la señora Carmen Elena García Guzmán, en calidad de prometedora compradora, por mutuo disenso tácito.

De acuerdo con los hechos y pretensiones de la demanda se advierte que el proceso es de menor cuantía en tanto las pretensiones de la demanda no se refieren a la totalidad del valor del contrato de promesa de compraventa, sino a la devolución de una suma de dinero que la promitente compradora entregó al promitente comprador, es decir \$30.982.000 más intereses tasados en \$5.886.580 pesos, de modo que la cuantía asciende al monto total de \$36.868.580 pesos. Aun mas, en gracia de discusión, si el precio pactado fue de \$126.080.500 no se podían sumar los \$30.982.000 ya que esta hace parte de este precio, y solamente podían agregarse los intereses, de manera que la cuantía arrojaría un total de \$131.967.080, monto que a todas luces no alcanza la mayor cuantía.

Nótese entonces la falta de competencia por cuantía que tiene esta unidad judicial para conocer de la demanda, teniendo en cuenta que esta debe ser conocida por el juez civil municipal, encargado de dirimir los asuntos contenciosos de menor cuantía como es el alegado por la demandante.

En virtud de ello, el Despacho procederá a rechazar la demanda, y en su lugar ordenará enviarla con todos sus anexos al Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería, Córdoba (En turno) en virtud del artículo 90 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta que dicho Juzgado venía conociendo el proceso.

Por lo expuesto, el juzgado

RESUELVE

PRIMERO. Declarar la falta de competencia de esta unidad judicial para conocer de la demanda verbal formulada por la señora CARMEN ELEGA GARCIA GUZMAN mediante profesional del derecho **contra** CONSTRUCTORA TORRES DEL ESTE SAS, según lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia, **RECHAZAR** la demanda de la referencia.

TERCERO. REMITIR la demanda y sus anexos al Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería, Córdoba.

CUARTO. DEJENSE las constancias de rigor.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Carlos Arturo Ruiz Saez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 004 Oral
Monteria - Cordoba

Código de verificación: **04f3832b8eb6b14c01968ff232d8ecf3e5cde45cbac0a0024a8294a24ac1edea**
Documento generado en 08/11/2021 02:54:08 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>