



**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO.** Barranquilla, doce (12) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

**Ref.** Auto Interlocutorio.

**Dte:** Inversiones Makaná S.A.S.

**Ddo:** Armando Rafael Fontalvo Villalobo.

**Rad.** 080013153015-2023-00239-00

**Proceso:** Verbal contractual.

La sociedad Inversiones Makaná S.A.S. instauró demanda verbal en contra del señor Armando Rafael Fontalvo Villalobo a efectos de obtener la resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado sobre el inmueble identificado con matrícula No. 040-601479.

Adicional a la pretensión de resolución, pide el extremo demandante que se condene al demandado al pago de la suma de \$60.675.840 por concepto de cláusula penal.

Siendo de esta manera las cosas, es evidente que esta judicatura carece de competencia para avocar el conocimiento del presente asunto, habida cuenta que las pretensiones invocadas no superan los 150 salarios mínimos legales mensuales.

Sobre este particular, ha de tenerse en cuenta que, de conformidad con el numeral 1° del artículo 26 del C. G. del P., la cuantía del proceso se determina por el valor de todas las pretensiones a la fecha en que se presenta la demanda, sin tomar en cuenta frutos, intereses, multas o perjuicios que se reclamen como accesorios y se causen con posterioridad.

En efecto, la pretensión tendiente a que se declare la resolución del contrato, es meramente declarativa y no podemos establecer su cuantía con base en el precio pactado en el negocio jurídico, pues corresponde a la naturaleza de esta clase de litigios y eventualmente se estaría incurriendo en imprecisiones, dado el presunto incumplimiento que se reclama.

Cuando se alude a la naturaleza del asunto como factor objetivo para determinar la competencia, ello corresponde a una descripción



abstracta del asunto litigioso que nos conduce a efectuar una operación mental entre ella y la pretensión de la que, regularmente el legislador ha establecido la categoría y especialidad del juez que debe avocar el conocimiento del proceso, situación que no acontece en el caso que nos ocupa.

Otro factor objetivo de carácter supletivo para determinar el juez competente, es la cuantía, y conforme a los lineamientos de los artículos 15 y 25 adjetivo, obedece a tres variables especialidad, categoría e instancia; así el sub-lite corresponde al juez civil municipal, en primera instancia.

Bajo el derrotero que viene expuesto, se rechazará el conocimiento de la demanda, atendiendo el factor objetivo de la cuantía y se ordenará su reparto ante los Jueces Civiles Municipales de esta ciudad.

Por lo que, en consecuencia, se

### **RESUELVE**

1. Rechazar la presente demanda, conforme a las razones anotadas en la parte considerativa del proveído.
2. Por secretaría remítase la demanda y sus anexos a la oficina judicial, a efectos de que sea repartida ante los jueces civiles municipales de esta ciudad.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Firmado Por:  
Raul Alberto Molinares Leones  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 015  
Barranquilla - Atlantico

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: **d072a2d8d9414e4d0d7c2cd8f146ba7d95c16ace10dfee6d1d19572d79ff9574**

Documento generado en 12/10/2023 09:41:06 AM

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