



DIECISEIS (16) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023)

Proceso: **RESOLUCIÓN DE CONTRATO**
Demandante: **VICTOR MANUEL CHASQUI SALAZAR**
Demandado: **GERARDO HIVAN ROSERO ARGOTE**
Radicación: **19001310300620230020100**

ASUNTO

Se encuentra a Despacho para resolver sobre el conflicto de negativo de competencia suscitado entre el Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán y el Juzgado Primero Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Popayán

ANTECEDENTES

Victor Manuel Chasqui Salazar, por conducto de apoderado judicial, presentó demanda declarativa en contra de Gerardo Hivan Rosero Argote, que perseguía: (i) la resolución de contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes el día 25 de octubre de 2017, (ii) el reintegro a cargo del promitente vendedor y a favor del promitente comprador por la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000) y (iii) el reconocimiento y pago del 1% del valor de la venta, es decir, CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000), por concepto de intereses, desde marzo de 2018 hasta la actualidad, en virtud de la cláusula quinta del negocio jurídico materia de controversia.

El asunto, previo reparto, correspondió al Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán que, mediante auto No. 2221 del 22 de septiembre de 2023, consideró que las pretensiones patrimoniales no exceden los 40 salarios mínimos mensuales legales vigentes, tal como se desprende del valor del contrato de promesa de compraventa y de la tasación de la cuantía realizada por el demandante, por lo que atañe a un proceso de mínima cuantía. En consecuencia, resolvió rechazar la demanda y ordenó remitirla, a través de la oficina judicial, a los Juzgados Municipales de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Popayán.

El sumario fue asignado al Juzgado Primero Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Popayán que, mediante providencia del 23 de octubre de 2023, estimó que, a la luz de las pretensiones de la demanda superan los 40 salarios mínimos mensuales legales vigentes, toda vez que se reclama el reintegro de la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000) y el reconocimiento de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000), por concepto de intereses, desde marzo de 2018 hasta la actualidad, en virtud de la cláusula quinta del negocio jurídico materia de controversia. Por lo tanto, dispuso declarar la falta de competencia en razón de la cuantía, propuso conflicto negativo de competencia en relación con el Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán y ordenó la remisión del expediente a los Juzgados Civiles del Circuito de Popayán (reparto) para dirimir la colisión en cuestión.



NORMATIVIDAD APLICABLES

- Art. 17 del C.G.P. Competencia de los jueces civiles municipales en única instancia
- Art. 18 del C.G.P. Competencia de los jueces civiles municipales en primera instancia.
- Art. 25 del C.G.P. Cuantía
- Art 26 del C.G.P. Determinación de la cuantía
- Art. 139 del C.G.P. Tramite – Conflictos de competencia

CONSIDERACIONES

Inicialmente, es necesario indicar que el art. 26 del Estatuto Procesal consagra las reglas para establecer la cuantía de acuerdo a la naturaleza del proceso. De conformidad con la disposición en cuestión, por regla general y salvo pauta en contrario, se aplica en num.1 que dispone lo siguiente:

“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.”

Bajo tal panorama, se observa que la cuantía se encuentra definida por el valor de las pretensiones al momento de la presentación de la demanda, sin tener en cuenta rubros o conceptos que se causan con posterioridad a la misma.

Descendiendo al caso materia de estudio, el demandante reclama la resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes, el reintegro de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000) que entregó al promitente vendedor y, asimismo, el reconocimiento y pago de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000), por concepto de intereses, desde marzo de 2018 hasta la actualidad, tal como se evidencia a continuación:

PRETENSIONES

1. Que se declare resuelto el contrato de promesa de compraventa celebrado El día 25 de octubre de 2017 entre las partes el Señor **VICTOR MANUEL CHASQUI SALAZAR** promitente comprador y el señor **GERARDO HIVAN ROSERO ARGOTE** promitente vendedor, por incumplimiento del promitente vendedor en la entrega del lote objeto del contrato en la fecha pactada.
2. Que se decrete la devolución del dinero entregado al promitente vendedor señor **GERARDO HIVAN ROSERO ARGOTE** al promitente comprador Señor **VICTOR MANUEL CHASQUI SALAZAR**. Valor entregado \$40.000.000. **CUARENTA MILLONES DE PESOS MTE**. Suma que se deberá indexar a la fecha.
3. que se aplique la cláusula QUINTA numeral 2 "al PROMETIENTE COMPRADOR se reconocerá un interés mensual

MOSQUERA VELASCO ABOGADOS CONSULTORES
Teléfono: 3117356720 e mail: jamef16@gmail.com

DEMANDA PROCESO RESOLUCION DE CONTRATO

13-7-2023

por valor del 1% del valor de la venta, ósea la suma de (\$400.000) CUATROCIENTOS MIL PESOS-que pagara el PROMITENTE VENDEDOR, por cada mes vencido que haya pasado desde la entrega total del dinero al promitente comprador para el presente contrato, dicha fecha empezara a correr a partir del mes de marzo de 2018, esto de llegar a existir incumplimiento". En favor del promitente comprador Señor **VICTOR MANUEL CHASQUI SALAZAR**.



En efecto, en la cláusula quinta del negocio jurídico en controversia se plasmó los efectos de un eventual incumplimiento de las partes, así:

QUINTA – CLAUSULA DE INCUMPLIMIENTO: el PROMITENTE VENDEDOR y PROMITENTE COMPRADOR acuerdan como cláusulas por incumplimiento las siguientes:

1. Si por algún motivo no se llegara a realizar dicho proyecto del Conjunto cerrado, se devuelve la totalidad del dinero cancelado por la compra del LOTE MEDIANERO.
2. En la devolución del dinero como dice en el numeral 1. al PROMINENTE COMPRADOR se le reconocerá un interés mensual por el valor del 1% del valor de la venta, ósea la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000).- que pagara EL PROMINENTE VENDEDOR, por cada mes vencido que haya pasado desde la entrega del total del dinero al promitente VENDEDOR para el presente contrato dicha fecha empezara a correr a partir del mes de marzo de 2018, esto de llegar ha existir incumplimiento.
3. SI EL PROMINENTE COMPRADOR, Decide la devolución del dinero por la compra del lote antes de la expedición de las debidas licencias urbanísticas y reglamento de copropiedad registrado, pagara al PROMINENTE VENDEDOR el 10% del valor de la venta osea la suma de CUATRO MILLONES PESOS MCTE (\$4.000.000.00).
4. **SEXTA- PROROGA:** EL Plazo para la celebración de la escritura pública de compraventa, como los valores del negocio jurídico antes mencionados, la cláusula de incumplimiento y demás estipulaciones aquí pactadas, pueden prorrogarse o modificarse de común acuerdo por las partes , el cual deberá contar por escrito.

Por otra parte, en el acápite de cuantía el promotor consignó lo siguiente:

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

El trámite es el, establecido en el Artículo 17 del Código General del Proceso, del asunto, por el lugar pactado para el cumplimiento del contrato con la firma de la Escritura Pública para trasladar el dominio del bien inmueble en cuestión por escritura pública de compraventa, por la mínima cuantía de las pretensiones la cual estimo en CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$ 40.000.000) MTE, es usted competente, señor juez para conocer de este proceso.

Así las cosas, es preciso concluir que la parte activa estimó la cuantía en CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000), lo cual coincide con una de las pretensiones (No.2) de la demanda y con el valor del contrato de promesa de compraventa celebrado, sin embargo, dicha valoración no es absoluta o incontrovertible ni constituye una camisa de fuerza para el operador judicial. De hecho, sin desconocer la necesidad y utilidad que aporta la tasación de la cuantía efectuada por el interesado, resulta ineludible acudir a otros elementos de juicio que permitan verificar tal estimación.

Ante tales circunstancias, la cuantía del proceso se define por la suma de todos los conceptos que persigue el demandante hasta la fecha de presentación de la demanda, esto es, aproximadamente SESENTA Y SEIS MILLONES, de los cuales CUARENTA MILLONES (\$40.000.000) conciernen al dinero que entregó al demandado y VEINTISEIS MILLONES atañen al valor de los intereses causados desde marzo de 2018 hasta septiembre de 2023, en virtud de la cláusula de incumplimiento prevista en el contrato de procesa de compraventa del 25 de octubre de 2017.

En definitiva, conforme al art. 25 del Estatuto Procesal, el presente asunto se enmarca en la menor cuantía, pues encaja en el rango de los cuarenta a los ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes, por lo tanto, en virtud del art. 18, núm. 1, de la misma Codificación, corresponde a un proceso de competencia del Juez Civil Municipal.



Por todo lo esbozado, se dirime el conflicto negativo de competencia suscitado entre el Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán y el Juzgado Primero Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Popayán, en el sentido de asignar el conocimiento del asunto al primero de ellos.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que el competente para conocer y tramitar el proceso de la referencia es el Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán, por las razones consignadas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: REMITIR de inmediato el expediente al Juzgado Primero Civil Municipal de Popayán.

TERCERO: COMUNICAR la presente decisión los Juzgados involucrados en el conflicto negativo de competencia.

CUARTO: NOTIFICAR en debida forma el presente proveído, mediante su publicación en los estados electrónicos de la página web de la rama judicial.

La Juez,

ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA

Proyectado por:
Fabián Andrés Arboleda
Escribiente

NOTIFICACIÓN

La presente providencia se notifica por anotación en estado electrónico No. 182, hoy 17 de noviembre de 2023, desde la 08:00 a.m.

ANA RAQUEL MARTINEZ DORADO
Secretaría