

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
SANTA MARTA**

Santa Marta, diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**Ref.: PROCESO VERBAL DE RESOLUCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA SEGUIDO POR SUENS HERNANDEZ RAMIREZ EN CONTRA DE URBAN INVESTMENT S.A.S.**

**Rad. No. 47-001-31-53-002-2023-00214-00**

**ASUNTO**

Procede este despacho judicial a resolver sobre la admisibilidad de la demanda de la referencia.

**CONSIDERACIONES:**

Uno de los aspectos que se debe tener en cuenta para admitir una demanda es que la misma sea de competencia del despacho, con relación a la misma en razón a la cuantía, el artículo 25 del C.G. del P. enseña:

“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...”

Ahora bien, para determinar la competencia en razón a la cuantía por regla general según el numeral 1 del artículo 26 ejusdem señala:

“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 por con posterioridad a su presentación."

En el caso objeto de estudio, se observa que estamos en presencia de un proceso verbal, donde para determinar la cuantía se hace necesario tener en cuenta la regla antes transcrita, y según se desprende de las pretensiones asciende a \$ 38.416.700.

Sobre la forma en que se determina la competencia en esta clase de accione es importante poner de presente que en los asuntos como los que se incoa la determinación de la cuantía corresponde a la parte actora quien establece a cuánto asciende la misma y por ende el juzgador deberá acoger su cuantificación; no es acertado modificar los valores que enmarca el accionante y acoger como criterio para establecer el quantum el valor del contrato, aspecto que de paso no está establecido como criterio para enmarcar la competencia.

El hecho que en las pretensiones se pida la declaratoria y resolución de un contrato de promesa de compraventa, en si misma esta pretensión es de aquellas sin valor específico, por lo que, se itera, mal se haría en entender que el valor del precio pactado en dicho convenio influye en la determinación de la cuantía y mucho menos que deba ser sumado con los valores que si están determinados en los pedimentos y claramente en el acápite de la cuantificación donde para el caso concreto el extremo activo señala que asciende a \$ 38.416.700.

Por ello, teniendo en cuenta que la mayor cuantía para el año de presentación de la demanda se encuadraba a partir de \$174.000.000, cifra muy por encima del valor establecido en las pretensiones, se procederá a rechazar de plano esta demanda al carecer de competencia el despacho para su conocimiento en razón a la cuantía, y atendiendo lo consagrado en el art. 90 de la mencionada normatividad se dispondrá su envío junto con sus anexos a la Oficina Judicial de la Dirección Seccional de Administración Judicial del Magdalena - sección reparto para que por su conducto, sea repartida entre los Juzgados Civiles de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de esta ciudad.

Por lo anteriormente expuesto, se

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** que este despacho no es competente para conocer de la demanda Verbal de Resolución de Promesa de Compraventa seguido por SUENS HERNANDEZ RAMIREZ en contra de URBAN INVESTMENT S.A.S., de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído, y, en consecuencia, se dispone el **RECHAZO** de la misma.

**SEGUNDO: REMITIR** la demanda a los Juzgados Civiles de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de esta ciudad, a través de la Oficina Judicial de

Santa Marta para su reparto al interior de dichos despachos mediante sistema Tyba.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL  
JUEZA**

Mapr

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA
Por estado No.    de esta fecha se notificó el auto anterior.
Santa Marta, 11 de abril de 2024.
Secretaria, _____.