



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Magdalena
Juzgado Primero Civil Municipal De Santa Marta

PROCESO: VERBAL DDECLARATIVO DE RECONOCIMIENTO DE MEJORAS
RAD. 2023.00893.00
DEMANDANTE: LUIS ERNESTO NAVARRO PEREZ
DEMANDADO: HABITAT ASESORIAS INMOBILIARIA LTDA

INFORME SECRETARIAL: Al Despacho del señor juez paso el presente proceso informándole que nos correspondió por reparto. Sírvase proveer. Santa Marta, 12 de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

MARGARITA ROSA LÓPEZ VIDES
Secretaria

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA,
QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)**

Al estudiar la demanda y sus anexos se avizó que en su pretensión el demandante pide que por la vía el procedimiento verbal declarativo se declare a su favor el pago de mejoras por la suma de **TREINTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L (\$30.187.396)**.

PRETENSIONES

Por lo anteriormente expuesto, Señor Juez solicito respetuosamente de su despacho:

PRIMERO: Que se condene a HABITAT ASESORES INMOBILIARIAS S.A.S. a reconocer y a realizar la devolución del dinero a favor del demandante LUIS ERNESTO NAVARRO PEREZ, dinero invertido para el pago de las adecuaciones realizadas en el local comercial con base en las facturas y cuentas de cobro donde se expresan los valores pagados por las siguientes sumas de dinero:

- Por la suma de TREINTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L (\$30.187.396) por concepto de las adecuaciones realizadas al local comercial ubicado en la Calle 30 No. 14-100 Primero de Mayo Local 1, de acuerdo con las facturas y cuentas de cobro enviadas a la Inmobiliaria, de forma inmediata.
- Que se condene a la demandada, HABITAT ASESORES INMOBILIARIAS S.A.S. al pago de las costas y agencias en derecho que se causen debido al presente proceso.



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Magdalena
Juzgado Primero Civil Municipal De Santa Marta

PROCESO: VERBAL DDECLARATIVO DE RECONOCIMIENTO DE MEJORAS
RAD. 2023.00893.00
DEMANDANTE: LUIS ERNESTO NAVARRO PEREZ
DEMANDADO: HABITAT ASESORIAS INMOBILIARIA LTDA

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competente, Señor Juez, para conocer de este proceso, por el lugar del cumplimiento de la obligación, por el domicilio de las partes y por la cuantía, la cual estimo en TREINTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$30.187.396), de acuerdo con lo estipulado en el artículo 17 del Código General del Proceso.

El Despacho pudo percatar, que el asunto no corresponde por competencia a esta dependencia judicial por el factor cuantía, siguiendo las siguientes reglas de nuestro estatuto procesal.

El CGP., establece que la cuantía a efectos de determinar la competencia del juez, la cuantía en los procesos declarativos contenciosos se determinara de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. 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.

Ahora, de cara al artículo 25 del CGP, se establece que los procesos son, en lo que atañe a la cuantía, de MINIMA, MENOR y MAYOR CUANTÍA, parámetro general este que está definido de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 25. CUANTÍA. 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).



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Magdalena
Juzgado Primero Civil Municipal De Santa Marta

PROCESO: VERBAL DDECLARATIVO DE RECONOCIMIENTO DE MEJORAS
RAD. 2023.00893.00
DEMANDANTE: LUIS ERNESTO NAVARRO PEREZ
DEMANDADO: HABITAT ASESORIAS INMOBILIARIA LTDA

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.”

De acuerdo a lo anterior tenemos que para la fecha en que este juzgado conoció de este proceso, este es de mínima cuantía, siendo este juez competente para conocer solo de los asuntos de menor cuantía, así:

“ARTÍCULO 18. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN PRIMERA INSTANCIA. Los jueces civiles municipales conocen 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.”

Tenemos que el valor de las pretensiones, asciende a la suma de **TREINTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L (\$30.187.396)** suma esta que está por debajo del ámbito de competencia por el factor cuantía del JUEZ CIVIL MUNICIPAL quien es competente para conocer de asuntos contenciosos cuya cuantía oscile entre los 40 y 150 SMLMV ósea a partir de pretensiones que superen los **CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L (\$46.400.000)**, suma esta que está por encima del valor de las pretensiones objeto de la Litis, por lo que este proceso se trata de un asunto de mínima cuantía que es



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Magdalena
Juzgado Primero Civil Municipal De Santa Marta

PROCESO: VERBAL DDECLARATIVO DE RECONOCIMIENTO DE MEJORAS
RAD. 2023.00893.00
DEMANDANTE: LUIS ERNESTO NAVARRO PEREZ
DEMANDADO: HABITAT ASESORIAS INMOBILIARIA LTDA

**competencia de los JUECES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE SANTA MARTA.**

Lo anterior, pues así lo establece el artículo 17 del CGP, así:

“Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:

*De los procesos contenciosos de **mínima cuantía**, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.*

PARÁGRAFO. Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3.”

Corolario de lo anterior, es claro que este Despacho no es competente para conocer de este asunto, pues carece de la competencia por el factor cuantía definidos por estatuto el procesal, ahora, es deber de este operador, remitir este asunto al Juez competente en respeto de las normas procesales que son de orden público.

Por lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

1. **RECHAZAR** la presente demanda por carecer de competencia, atendiendo los considerandos de esta providencia.
2. Por secretaría remitir el presente expediente a la Oficina Judicial Sección Reparto de Santa Marta para que sea enviado a los **JUECES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES**, previo reparto, para que conozca de este asunto. Remítase auto- oficio.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

SICGMA

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Magdalena
Juzgado Primero Civil Municipal De Santa Marta

PROCESO: VERBAL DDECLARATIVO DE RECONOCIMIENTO DE MEJORAS
RAD. 2023.00893.00
DEMANDANTE: LUIS ERNESTO NAVARRO PEREZ
DEMANDADO: HABITAT ASESORIAS INMOBILIARIA LTDA

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

RICARDO ALFONSO BERNAL RODRIGUEZ

JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL
MUNICIPAL DE SANTA MARTA
Por estado No. 98 de fecha 18 de diciembre
de 2023 se notificará el auto anterior.

Santa Marta,

Secretaria,
Margarita Lopez Vides

Calle Cl. 23 #5-110 Edificio Benavides Macea Of. 401
Correo: j01cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Santa Marta – Magdalena - Colombia



No. SC5780 - 4



No. GP 059 - 4

Firmado Por:

Ricardo Alfonso Bernal Rodriguez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Santa Marta - Magdalena

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: **a618ea2dbfb26c5750481c623ac24692f5dd7584e7b7fd932534316123748680**

Documento generado en 15/12/2023 01:46:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>