

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL. INFORME SECRETARIAL:**

Al despacho de la señora jueza paso el presente proceso verbal de perturbación de la posesión informándole que nos correspondió por reparto. Ordene, Santa Marta, 04 de mayo de dos mil veintitrés (2023)

**MARGARITA ROSA LÓPEZ VIDES**  
**Secretaria**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**  
**DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA**

Santa Marta, nueve (09) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Entra el despacho a plantear conflicto negativo de competencia al Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santa Marta, por considerar que es a tal dependencia judicial a quien le corresponde continuar con el conocimiento del asunto de la referencia.

**I. ANTECEDENTES**

SUENS HERNANDEZ RAMIREZ presentó demanda verbal de resolución de contrato de promesa de compraventas en contra de URBAN INVESTMENT S.A.S.

El Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santa Marta, a través de auto de fecha 29 de marzo de 2023 declaro su falta de competencia de la siguiente manera:

Viene al Despacho la demanda del asunto de la referencia, respecto a la cual se advierte que, la cuantía de la demanda, no viene determinada, por lo que se indique por el demandante en el acápite de la cuantía de la demanda, sino por el monto del negocio jurídico objeto de controversia jurídica, lo que indica con claridad meridiana que este Juzgado no es competente para conocer de este caso.

En efecto, como el objeto de controversia jurídica, son las obligaciones contenidas en un contrato denominado PROMESA DE COMPRAVENTA, cuyo monto es la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000) de cuyo contenido se derivan obligaciones que según la demanda, alcanzan un monto de TREINTA Y OCHO MILLONES CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$38.416.700) y otro tanto, es claro que la competencia se determina por razón de la cuantía de dicho negocio jurídico, lo que convierte a la causa en una de doble instancia.

Con vista en la disposición legal citada:

De los procesos de mínima cuantía, que asciende a la suma de \$ 46.400.000. oo conocen los jueces de pequeñas causas y competencia

Bajos estos parámetros, se observa que la cuantía de la presente demanda sobrepasa los límites de la mínima cuantía, lo que conlleva a que la demanda responda a la vocación de un asunto de menor cuantía o de doble instancia. En consecuencia, de conformidad con lo establecido por el parágrafo del artículo 16 del C.G.P., el competente para avocar el conocimiento de esta demanda, es el señor Juez civil Municipal en turno.

Así las cosas, como este Juzgado no es competente para conocer de este asunto, por lo tanto, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 90 ibídem, se debe rechazar de plano la demanda y remitirla a la Oficina Judicial, para que se surta el respectivo reparto entre los Jueces civiles Municipales, por competencia.,

Por lo expuesto, el Despacho

#### RESUELVE

PRIMERO: Declararse sin competencia para conocer del asunto de la referencia por las razones que motivan esta decisión.

SEGUNDO Ordenar remitir el expediente a la oficina judicial para que sea repartido entre los señores jueces civiles municipales

**TERCERO:** CANCELARSE su radicación.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

La Juez

  
**PATRICIA CAMPO MENESES**

## II. CONSIDERACIONES

De conformidad con lo normado en el artículo 15 del Código General del Proceso-“Cláusula general o residual de competencia”-, la jurisdicción ordinaria está instituida para conocer todo asunto que no esté atribuido por la ley a otra jurisdicción, precisando dicha norma que, “*corresponde a la jurisdicción ordinaria en su especialidad civil, el conocimiento de todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otra especialidad jurisdiccional ordinaria*”.

Por otro lado, el artículo 139 ibídem establece que, “*siempre que el juez declare su incompetencia para conocer de un proceso ordenará remitirlo al que estime competente. Cuando el juez que reciba el expediente se declare a su vez incompetente solicitará que el conflicto se decida por el funcionario judicial que sea superior funcional común a ambos, al que enviará la actuación...*”

En el caso objeto de estudio el Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de esta ciudad, luego de rechazar la demanda de la referencia dispuso el envío del expediente a la oficina judicial para que fuera repartido “*a los jueces civiles municipales*”, argumentando que, de acuerdo a lo previsto en la normativa aplicada en el Código General del Proceso, en lo relativo a la competencia por factor cuantía, el conocimiento es atribuido a esta dependencia.

En ese orden de ideas conviene precisar, que esa juzgadora no se encuentra conforme con la decisión adoptada por el Juzgado de Pequeñas Causas de esta ciudad, porque se considera que se está atribuyendo una competencia sin una normativa que lo diga expresamente, pues, la asignación del conocimiento Del proceso en razón de la cuantía es taxativa.

Así las cosas, veamos, el Art. 25 del C.G.P., establece “**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).*

*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.*

*Cuando se reclame la indemnización de daños extrapatrimoniales se tendrán en cuenta, solo para efectos de determinar la competencia por razón de la cuantía, los parámetros jurisprudenciales máximos al momento de la presentación de la demanda.*

La norma antes citada fundamento del auto proferido por la Jueza Quinta de Pequeñas Causas y competencias múltiples de Santa Marta, solo establece las reglas para determinar si un determinado proceso litigioso es de mínima, menor o mayor cuantía.

Para poder dilucidar las aristas tendientes a identificar la competencia por factor cuantía del presente asunto, debe también aplicarse las reglas contenidas en el artículo 26 del CGP, mismo que establece puntualmente cual es el parámetro a tener en cuenta para determinar la cuantía en el asunto.

***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.***
- 2. En los procesos de deslinde y amojonamiento, por el avalúo catastral del inmueble en poder del demandante.***
- 3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos.***

- 4. En los procesos divisorios que versen sobre bienes inmuebles por el valor del avalúo catastral y cuando versen sobre bienes muebles por el valor de los bienes objeto de la partición o venta.*
- 5. En los procesos de sucesión, por el valor de los bienes relictos, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.*
- 6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.*
- 7. En los procesos de servidumbres, por el avalúo catastral del predio sirviente.*

Nótese que la norma en cita establece diversos parámetros para determinar la cuantía de cada proceso, en atención a la naturaleza de la pretensión, por ello en el caso particular teniendo en cuenta el objeto de la demanda, la forma de determinar la cuantía en este asunto es según lo establecido en el artículo 26 #1 del CGP ibídem, es decir por el valor de las pretensiones a la fecha de presentación de la demanda.

En el presente asunto la demanda pretende se declare la existencia de un contrato de promesa de compraventa, se declare resuelto, se ordene al demandado a reintegrar a favor del demandante la suma de: VEINTIUN MILLONES CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$21.041.750) pagados y se condene a la parte demandada a pagar a favor de la parte demandante la suma de: DIECISIETE MILLONES DE PESOS (\$17.000.000), para un total de \$38.041.750, suma esta que no supera el valor de la mínima cuantía para el año 2023, mismo que asciende a la suma de \$46.400.000.

Ahora bien, se trata entonces el presente asunto de un proceso contencioso de mínima cuantía, en el que se define la misma según el valor de las pretensiones a la fecha de radicación de la demanda, pues a diferencia de lo establecido por el Juzgado Quinto de Pequeñas Causas de Santa Marta no es el valor de la promesa de venta lo que fija la competencia por factor cuantía en el asunto, promesa esta que fue arrimada con la demanda en la que el demandante claramente deja sentado en la acumulación de las pretensiones que lo que solicita **es la resolución de dicho contrato, la devolución del dinero pagado y la condena al demandado por concepto de clausula penal.**

## 2. PRETENSIONES.

Con base en los hechos precedentemente expuestos, solicito a su Señoría que, mediante sentencia con fuerza de cosa juzgada, se haga a favor del Sr. **SUENZ HERNANDEZ RAMIREZ** y en contra de la demandada **URBAN INVESTMENT S.A.S**, las siguientes o parecidas declaraciones:

1. Que se declare la existencia del contrato de promesa de compraventa entre el Sr. **SUENZ HERNANDEZ RAMIREZ** y la sociedad **URBAN INVESTMENT S.A.S**, cuyo objeto se circunscribió a la compra y venta del Apartamento 408 ubicado en la Torre I del proyecto **MARANELLO APARTAMENTOS TURISTICOS** de la ciudad de Santa Marta (Magdalena).
2. Que, de conformidad con lo preceptuado en el Literal B de la Cláusula Sexta del contrato de promesa de compraventa de fecha 17 de diciembre del 2020, se declare la resolución del contrato de promesa de compraventa por incumplimiento de la parte demandada.
3. Que, en consecuencia, se ordene a **URBAN INVESTMENT S.A.S** reintegrar a favor del demandante la suma de: **VEINTIUN MILLONES CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$21.041.750)** pagados sobre el precio del bien.
4. Que se condene a la parte demandada a pagar a favor de la parte demandante la suma de: **DIECISIETE MILLONES DE PESOS (\$17.000.000)** equivalente al 10% de la cláusula penal, por haberse incumplido el contrato de parte de la demandada.
5. Que se condene a la convocada a pagar las costas y agencias en derecho que demande el presente trámite.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 17 del CGP, corresponden los procesos contenciosos de mínima cuantía en única instancia al juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, cuando en el lugar exista el mismo, cosa que sucede en esta ciudad.

**ARTÍCULO 17. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN ÚNICA INSTANCIA.** *Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:*

*1. 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.*

Así las cosas, como quiera que a juicio del despacho se trata de un proceso contencioso de mínima cuantía, no se avoca el conocimiento del presente trámite, y en consecuencia se plantea conflicto negativo de competencia, por lo

PROCESO: VERBAL RESOLUCION DE CONTRATO  
RAD. 2023.00602  
DEMANDANTE: SUENS HERNANDEZ RAMIREZ  
DEMANDADO: URBAN INVESTMENTS S.A.S

que se debe someter a reparto el expediente entre los Jueces Civiles del Circuito de esta ciudad, con la finalidad que se defina la colisión de competencia y asigne a quien corresponde su conocimiento.

Por lo antes analizado el Juzgado,

**RESUELVE:**

1. **NO AVOCAR** el conocimiento del presente tramite, atendiendo las razones expuesta en la parte motiva de este proveído.
2. **PROVOCAR** conflicto negativo de competencia al Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santa Marta.
3. **REMITIR** el expediente al Juzgado Civil del Circuito de esta ciudad, a través del sistema de reparto TYBA, para que dirima el conflicto negativo de competencia y asigne el conocimiento de este asunto al correspondiente Juzgado.

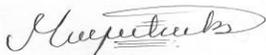
Notifíquese y cúmplase.

**MÓNICA CASTAÑEDA HERNÁNDEZ**  
**JUEZA**

JUZGADO PRIMERO CIVIL  
MUNICIPAL DE SANTA MARTA  
Por estado No. 37 de fecha 10 de mayo  
de 2023 se notificará el auto anterior.

Santa Marta,

Secretaria,



Margarita Lopez Vides

Firmado Por:  
Monica Del Carmen Castañeda Hernandez  
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: **2d6936d0d6e2e21312ad9e98337e9077302309275debd7c1935182819f44aa0e**

Documento generado en 09/05/2023 04:49:53 PM

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