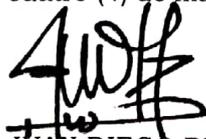


Pasa al Despacho del Señor Juez para lo que estime proveer, informando que se recibió demanda de reconvencción en 8 folios y anexos en 26 folios. Sabana de Torres, cuatro (4) de mayo de dos mil veinte (2020).



JUAN DIEGO REYES ORTIZ
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Sabana de Torres, cuatro (4) de mayo de dos mil veinte (2020)

LUIS ANTONIO ORDOÑEZ GUEVARA y WILSON JAVIER SANCHEZ, a través de apoderado judicial, formularon demanda de reconvencción contra CARLOS JAIME TIJO CARANTON dentro del presente proceso declarativo de resolución de contrato de compraventa, con el fin de obtener las siguientes declaraciones y condenas:

***PRIMERO:** Se declare que el demandado CARLOS JAIME TIJO CARANTON, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.248.020 expedida en Bucaramanga, en calidad de comprador incumplió el contrato de compraventa suscrito el día 8 de abril del año 2016 con LUIS ANTONIO ORDOÑEZ GUEVARA y WILSON JAVIER SANCHEZ, en calidad de vendedores, cuyo objeto es la venta real y material del derecho de propiedad, dominio y posesión de mejoras que mi representados tienen sobre un lote de terreno rural denominado 'Villa Laura' que consta de cincuenta hectáreas aproximadamente y el cual se encuentra ubicado en la Vereda Palenqueros del municipio de Lebrija.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración, se decrete la resolución del negocio jurídico contenido en el contrato de compraventa celebrado entre los señores LUIS ANTONIO ORDOÑEZ GUEVARA y WILSON JAVIER SANCHEZ, en calidad de vendedores, y CARLOS JAIME TIJO CARANTON, en calidad de comprador, respecto a la posesión y mejoras que los vendedores ostentan sobre la franja de terreno denominado 'Villa Laura', el cual hace parte del inmueble de mayor extensión denominado 'El Palenquero' o 'El Caballito Palenquero', ubicado en el municipio de Lebrija - Santander e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-43951 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y con la cédula catastral 010001630015000 por incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del demandado.

TERCERO: Se ordene al demandado CARLOS JAIME TIJO CARANTON a realizar la entrega de la franja de terreno denominado 'Villa Laura', objeto de la venta de derechos de posesión y mejoras, a los demandantes LUIS ANTONIO ORDOÑEZ GUEVARA y WILSON JAVIER SANCHE.

CUARTO: Condenar al demandado al pago de la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000.00) por concepto de la pena por incumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula sexta del contrato.

QUINTO: Condenar al demandado al pago de perjuicios materiales por la suma de CIENTO CATORCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$114.000.000) por concepto de los intereses que ha generado el valor del precio de la venta pactado en el contrato de compraventa, esto es, CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$180.000.000), causados desde el 9 de abril de 2016 por los 100 millones y desde el 11 abril de 2017 por los 80 millones, hasta la fecha de introducción de este escrito, más los intereses que se sigan causando hasta cuando se verifique su pago total, liquidados a la tasa máxima legal establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

SEXTO: Condenar al demandado al pago de la suma de DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$16.833.000.00), a título de frutos civiles, que corresponden al valor de arriendos del predio dejados de percibir con mediana inteligencia y cuidado durante los 33 meses y 20 días que mi representados no han podido explotarlo por haberlo entregado al demandado, a razón de \$500.000 mes de arriendo, más lo que se siga causando hasta que se verifique la entrega del predio 'Villa Laura' por parte del demandado, sin perjuicio de la justa tasación que realice el perito auxiliar de la justicia que solicitamos sea designado por el despacho para tal efecto de la lista auxiliares de la justicia, con la indemnización correspondiente.

SEPTIMO: Condenar al demandado al pago de la suma de CIENTO DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$118.000.000), a título de frutos naturales que corresponde al valor del producido de leche de 30 semovientes hembras lecheras, dejados de percibir con mediana inteligencia y cuidado durante los 33 meses y 20 días que mis representados no han podido explotarlo por haber entregado el demandado el predio 'Villa Laura', más los que sigan causando hasta que se verifique la entrega del predio por parte del demandado, sin perjuicio de la justa tasación que realice el perito auxiliar de la justicia que sea designado por el despacho para tal efecto de la lista de auxiliares de la justicia, con la indexación correspondiente.

OCTAVO: Condenar al demandado a pagar las costas y agencias en derecho que se ocasionen con la tramitación de este proceso".

Para efecto de determinar la competencia, en el acápite respectivo se indicó que debía asumir el conocimiento el suscrito funcionario judicial 'por la naturaleza del proceso, por conocer de la demanda principal, su cuantía, la cual no supera los 150 smlmv, y especialmente, el domicilio del demandado'.

CONSIDERACIONES

El problema jurídico a resolver consiste en determinar si le corresponde a esta célula judicial continuar conociendo del presente proceso declarativo, atendida la cuantía de la demanda de reconvencción aquí propuesta, interrogante ante el cual el suscrito estima que la respuesta es negativa, por lo que la actuación se le remitirá al competente que resulta ser el Juzgado Civil del Circuito de Barrancabermeja - reparto.

Para arribar a tal conclusión, se impone recordar que el artículo 26 del C.G.P. determina que en asuntos como el presente, en los que lo reclamado es estimable económicamente, la cuantía se establece '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'.

Asimismo que el artículo 371 ibidem consagra que 'se podrá reconvenir sin consideración a la cuantía', en tanto el artículo 27 ejusdem preceptúa que 'la competencia por razón de la cuantía podrá modificarse solo en los procesos contenciosos que se tramitan ante el juez municipal por causa de la demanda de reconvencción', caso en el cual, 'lo actuado hasta entonces conservará su validez y el juez lo remitirá a quien resulte competente'.

En este asunto, la cuantía de la demandada, que deriva de la sumatoria de las aspiraciones planteadas al momento de incoar el libelo, asciende a \$263.833.000, que para el año 2019, cuando fue presentada, correspondía a 318.5 smlmv, superando con creces el rubro que corresponde a la mayor cuantía para dicha calenda, conforme el artículo 25 del C.G.P.

Aunado a lo anterior, es lo cierto que el precio fijado en el contrato de compraventa cuya resolución se persigue, el cual en la práctica ha sido adoptado como parámetro para tasar la cuantía en este tipo de controversias, es de \$250.000.000, por lo que por el ángulo que se le mire el asunto es de mayor cuantía, y consecuente con ello, la competencia se modificó y corresponde ahora al circuito.

Ergo, se rechazará de plano la demanda de reconvencción, y se dispondrá su envío al competente, conforme se anunció en líneas precedentes, en concordancia con el mandato contenido en el artículo 139 del C.G.P., para que si lo estima pertinente le imparta el trámite respectivo, advirtiendo que el retraso en adoptar este pronunciamiento obedece a la alta carga laboral y a la diversidad de materias de las cuales conoce el suscrito.

Huelga señalar asimismo que la decisión adoptada procura además evitar una posible nulidad por falta de competencia funcional, y de contera garantizar el derecho fundamental al debido proceso al igual que al acceso al juez natural y la administración de justicia, los cuales están indisociablemente ligados a la competencia del cognoscente, conforme lo ha precisado la jurisprudencia.

Por lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda de reconvencción promovida por LUIS ANTONIO ORDOÑEZ GUEVARA y WILSON JAVIER SANCHEZ, en contra de CARLOS JAIME TIJO CARANTON, por falta de competencia funcional, derivada del factor cuantía, conforme lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: REMITIR por secretaria, a la mayor brevedad posible, la actuación al

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANCABERMEJA - REPARTO, previa constancia en el libro radicator, para que si se estima pertinente, conforme la argumentación presentada, le imparta trámite respectivo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


FABIAN ANDRES RINCON HERREÑO
Juez

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
SABANA DE TORRES

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A LAS PARTES POR ANOTACIÓN HECHA EN EL CUADRO DE ESTADOS No. 031 FIJADO EN UN LUGAR VISIBLE DE LA SECRETARÍA DEL JUZGADO A LAS 8:00 A.M., HOY, 1 de julio de 2020.


JUAN DIEGO REVÉS ORTIZ
SECRETARIO