

**INFORME SECRETARIAL.** Al conocimiento de usted señora Jueza, demanda Verbal Sumaria, la cual fue subsanada dentro del término legal y se encuentra pendiente para decidir lo que en derecho corresponda. Sírvase a proveer.  
Sabanalarga, 16 de febrero de 2024

  
EWAR RUIZ PAJARO  
Secretario

**JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SABANALARGA EN ORALIDAD.**  
Sabanalarga, dieciséis (16) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

<b>PROCESO</b>	VERBAL SUMARIO – CANCELACION DE PACTO DE RETROVENTA
<b>RADICACION</b>	08-638-40-89-003-2023-00348-00
<b>DEMANDANTE</b>	EDWIN ESCORCIA SOLANO SIRLIS ESCORCIA SOLANO MAIRIS ESCORCIA SOLANO GUILLERMO ESCORCIA SOLANO JASSIR ESCORCIA MALDONADO SANDY ESCORCIA MALDONADO
<b>DEMANDADOS</b>	HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA MATILDE CARBONELL MOVILLA PERSONAS INDETERMINADAS

Visto y constatado el informe secretarial que antecede, y advertida la presencia del memorial de subsanación presentado por la apoderada judicial de los demandantes, dentro del término legal, con el cual se aportó el recibo Oficial de Pago del Impuesto predial del Inmueble cuyo pacto de retroventa se pretende cancelar. Del mismo se advierte que el avalúo del predio es la suma es la suma de \$184.421.870,00.

Pues bien, aprovecha el despacho la oportunidad para recordar lo referente a dos tópicos importantes y relevantes para la decisión, los cuales son competencia y cuantía. La primera hace referencia a la aptitud que tiene el Juzgado para conocer, mientras que la otra, la cuantía, hace alusión al factor de competencia en razón a las pretensiones.

En cuanto a la competencia, el Código General del Proceso, resalta:

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.
2. ...

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.

Por su parte, la misma compilación normativa respecto a la cuantía, establece, lo siguiente:

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.

ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. La cuantía se determinará así:

...

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.

Visto lo anterior, y establecido que lo pretendido con el presente proceso es la cancelación del pacto de retroventa y que como consecuencia de ello declarar el dominio en cabeza de los demandantes, estima el Despacho que el trámite del presente proceso guarda estrecha relación con el derecho de dominio del bien inmueble cuyo pacto se pretende cancelar, ya que eventualmente el resultado de este trámite procesal, modifica el derecho de dominio sobre el bien. Dicho lo anterior, el factor determinante de la cuantía no es el valor de las pretensiones, sino el avalúo catastral del predio, de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso.

En este orden de ideas, advierte el despacho que el avalúo catastral del predio, asciende a la suma de \$ 184.421.870,00, monto que supera el límite de la menor cuantía (\$174.000.000.00 para el año 2023, cuando se presentó la demanda), lo que lleva al despacho a concluir que no es competente para conocer del asunto, por lo que se rechazará la demanda y se dispondrá remitirla al Juzgado Civil del Circuito de Sabanalarga, quien deberá desatar de fondo la cuestión.

En vista de lo anterior,

### RESUELVE

**PRIMERO:** RECHACESE la presente demanda Verbal Sumaria de Cancelación de Pacto de Retroventa promovida a través de apoderada judicial por los señores EDWIN ESCORCIA SOLANO, SIRLIS ESCORCIA SOLANO, MAIRIS ESCORCIA SOLANO, GUILLERMO ESCORCIA SOLANO, JASSIR ESCORCIA MALDONADO, SANDY ESCORCIA MALDONADO, contra los HEREDEROS DETERMINADOS DE ANA CARBONELL MOVILLA Y PERSONAS INDETERMINADAS, por lo dicho en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO:** REMITASE la demanda con todos sus anexos a la Oficina de Apoyo Judicial del Municipio de Sabanalarga, a efectos de que efectúe el correspondiente reparto al Juzgado 1 Civil del Circuito de Sabanalarga, quien es el Juzgado competente para asumir el conocimiento de la misma.

**TERCERO:** Téngase a la doctora ROSSANA MARIA AHUMADA CUENTAS, como apoderada judicial de los demandantes EDWIN ESCORCIA SOLANO, SIRLIS ESCORCIA SOLANO, MAIRIS ESCORCIA SOLANO, GUILLERMO ESCORCIA SOLANO, JASSIR ESCORCIA MALDONADO, SANDY ESCORCIA MALDONADO.

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**ROSA AMELIA ROSANIA RODRIGUEZ**  
JUEZ

JUZGADO 3° PROMISCO MUNICIPAL EN ORALIDAD  
SABANALARGA, ATLANTICO

El presente auto se notifica por Estado No. 022, hoy 19 de febrero de 2024.

EWAR DAVID RUIZ PAJARO  
SECRETARIO

**Firmado Por:**  
**Rosa Amelia Rosania Rodriguez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 003 Promiscuo Municipal**  
**Sabanalarga - Atlantico**

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: **773d1ba4a6537087e16ce73cb62f13e747be8d9e036f68deb20bdd414a890e2a**

Documento generado en 16/02/2024 03:18:27 PM

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