

**REF.: VERBAL – RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA -  
RAD. No. 2021-00145-00**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO**

Sincelejo (Sucre), once (11) de enero del año dos mil veintidós (2022)

Procedente del reparto se recibió la demanda verbal – de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa, promovida por la señora **DIANA CAROLINA FARFAN GONZALEZ**, a través de apoderada judicial, contra la persona jurídica **CONSTRUCTORA J.A.M DE LA SABANA S.A.S.**, identificada con Nit. 900442137 y contra la persona natural **JULIO ALVAREZ MONTOYA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 92.530.377.

Para determinar el factor de competencia por cuantía en vigencia del C.G.P., debe tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 17, 18, 20, 25 y 26 que en lo pertinente indican:

**“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.

(...)

**ARTÍCULO 18. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN PRIMERA INSTANCIA.** Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia:

1. <Inciso corregido por el artículo 1 del Decreto 1736 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

(...)

**“ARTÍCULO 20. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES DEL CIRCUITO EN PRIMERA INSTANCIA.** Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos:

1. <Inciso corregido por el artículo 2 del Decreto 1736 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> De los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

(...)

**“ARTÍCULO 25. CUANTÍA.** Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.

VERBAL – RESOLUCION CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RAD.: 2021-00145-00  
- AUTO RECHAZO

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:

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 causen con posterioridad a su presentación.

(...)”

Para el año 2021 de presentación de la demanda, el salario mínimo legal mensual vigente se fijó en \$908.526,00, con lo que el referente de los 150 para determinar la competencia por cuantía de jueces municipales o de circuito es de \$136'278.900,00.

De acuerdo a los datos extraídos de la demanda, en el capítulo CUANTIA se define esta en la cifra de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105.000.000)**, y por otro lado, en el capítulo de PRETENSIONES se solicita el pago de la arras acordadas en el contrato que asciende a TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) y la devolución de la suma de NOVENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$95.786.264), cifras estas que a la suma arroja un total de **CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$125.786.264)** valores que de ninguna forma superan el valor mínimo equivalente a 150 smlmv, para que sea de competencia para conocer el asunto por jueces de circuito y queda por ende en cabeza de Juez Civil Municipal de Sincelejo en primera instancia conocer de este asunto.

Para determinar el curso del presente proceso se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 90 del C.G.P. que señala:

**“ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA.** El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

**El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.**

(...)”.

Conforme lo analizado, debe rechazarse la demanda por falta de competencia en razón a la cuantía de este Juzgado Civil del Circuito, y remitirse al Juzgado Civil Municipal de Sincelejo a donde radica por tal factor, el cual analizará al asumir el conocimiento si reúne los requisitos para su admisión.

EN CONSECUENCIA EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** **RECHAZAR** por falta de competencia por cuantía, la demanda de Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa formulada por la señora **DIANA CAROLINA FARFAN GONZALEZ**, a través de apoderada judicial, contra la persona jurídica **CONSTRUCTORA J.A.M DE LA SABANA S.A.S.**, identificada con Nit. 900442137 y contra la persona natural **JULIO ALVAREZ MONTOYA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 92.530.377, conforme lo considerado en este auto.

**SEGUNDO:** Téngase a la abogada **CORINA DEL PILAR ALVAREZ MARTINEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 50.881.861 y T. P No. 168.460 del C. S. de la J. como apoderada judicial de la demandante **DIANA CAROLINA FARFAN GONZALEZ**, en los términos y para los fines del poder conferido.

**TERCERO: REMITASE** la demanda y sus anexos a la Oficina Judicial de Sincelejo, para que sea repartida entre los Jueces Civiles Municipales de esta ciudad por ser los competentes para conocerla.

Repórtese por secretaria la novedad para la compensación a que haya lugar.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

CECM/JDM

Firmado Por:

**Carlos Eduardo Cuellar Moreno**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**Sincelejo - Sucre**

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: **5200bb1c416d8361c3a185e24bebe6fb06f5ee2418fc47a4fce174c5c8db3ebb**  
Documento generado en 11/01/2022 05:51:20 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>