

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO  
SINCELEJO – SUCRE  
CODIGO IDENTIFICACIÓN DEL DESPACHO  
70-001-31-03-004

**SECRETARÍA.** SEÑOR JUEZ, informo a usted que por reparto realizado por la Oficina Judicial de esta ciudad, nos correspondió el conocimiento de la presente demanda VERBAL instaurada por la señora YICET YOLIMA MÁRQUEZ ALVAREZ, a través de apoderado judicial contra el señor JESÚS ANTONIO ARRIETA MERCADO. Para lo que usted estime pertinente proveer.

Rad. 2021-00048-00

Sincelejo, Sucre, 31 de mayo de 2021

**LESBIA ELENA PALLARES RODRÍGUEZ**  
**Secretaria**

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Sincelejo, treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno**  
Radicación No. 70001310300420210004800

La señora YICET YOLIMA MÁRQUEZ ALVAREZ, a través de apoderado judicial, presentó demanda verbal contra el señor JESÚS ANTONIO ARRIETA MERCADO, en la cual se indica que el procedimiento a seguir es el de mínima cuantía regulado en el Título Unico, Capítulo I del CGP.

Corresponde a los Jueces Civiles del Circuito en primera instancia<sup>1</sup>, la competencia de los asuntos contenciosos de mayor cuantía, en razón de lo cual estipula el artículo 25 del Código General del Proceso, que cuando la competencia se determine por la cuantía los procesos son de mayor, menor y de mínima cuantía.

Teniendo en cuenta lo anterior, para efectos de verificar si este despacho es competente para conocer del presente asunto, es del caso remitirse al artículo 26 de esa normatividad:

---

<sup>1</sup> Artículo 20 del C. G. P.

*“Art. 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. (...)”.*

Pues bien, la pretensión materia de estudio se fundamenta en el incumplimiento de un contrato de compraventa de bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 340-94306 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, celebrada mediante escritura pública No. 739 de 21 de octubre de 2020, ante la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo.

Se desprende del relato de los hechos, que el precio acordado en la cláusula tercera del referido contrato fue por \$60.000.000, el cual sería cancelado un primer pago por \$45.145.000, y que se haría un segundo pago con recursos propios por \$14.854.000 pagaderos dentro de los seis meses siguientes al giro de los recursos de su cuenta individual. Se pactó como cláusula penal en caso de incumplimiento la suma equivalente al 5% del valor del inmueble.

Que habiendo vencido el plazo de los seis meses estipulado en la cláusula cuarta de contrato sin que el comprador cumpliera con el segundo pago, se llevó a cabo Acta de Audiencia de Conciliación ante el Centro Profesional de Justicia Conciliación, Arbitraje y Amigable Componedor en fecha 8 de marzo de 2021, en el cual el comprador se negó a lo establecido en el contrato firmado.

Del documento referenciado se advierte que a la misma se convoca por no haber realizado el demandado el segundo pago pactado por la suma de \$14.854.000, y que ante el incumplimiento de una de las partes se pactó como cláusula penal el valor equivalente al 5% del precio del inmueble, en este caso \$3.000.000, por lo que la parte convocante planteó se declarara el incumplimiento del contrato de compraventa o la resolución del mismo y el convocado se comprometía a pagar:

“Segundo pago pactado por \$14.854.000,00, más intereses de 2.8% por \$415.912,00, más cláusula penal por \$3.000.000,00, para un total de \$18.269.912,00”.

Teniendo en cuenta las pretensiones, la presente demanda se clasifica como de mínima cuantía, y por lo tanto de competencia de los jueces de pequeñas causas y competencia múltiple de esta ciudad.

Conforme lo dispuesto en el inciso 2º, artículo 90 del Código General del Proceso, en concordancia con el párrafo del artículo 17 de la

misma codificación, se ordenará su remisión a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Sincelejo, por ser los competentes.

En consecuencia, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Sincelejo,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Rechazar de plano la presente demanda Verbal promovida por YICET YOLIMA MÁRQUEZ ALVAREZ, a través de apoderado judicial, contra JESÚS ANTONIO ARRIETA MERCADO, por carecer de competencia en razón de la cuantía.

**SEGUNDO:** Ordénese la remisión del expediente a la Oficina Judicial de esta ciudad, vía correo institucional, a fin de ser repartida entre los Jueces Municipales de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Sincelejo, por ser los competentes.

**TERCERO:** Reconózcase y téngase al abogado FEDERICO ERNESTO FERNÁNDEZ MELÉNDEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 92.506.019 y T. P. No. 271.982 del C. S. de la Judicatura, como apoderado judicial de la demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ÁNGEL MARÍA VEGA HERNÁNDEZ**  
**JUEZ**