



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
 Medellín, veintiocho (28) de junio dos mil veintiuno (2021)

Proceso	VERBAL – ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE
Demandante	Alexandra Susan Mejía Mesa y otros.
Demandado	María Irene David Úsuga
Radicado	05001 31 03 013 2021 00200 00
Asunto	Rechaza por competencia, ordena remisión a Jueces Civiles Municipales de Medellín

Una vez efectuado el estudio de la presente demanda, el despacho encuentra que la competencia para decidir y fallar la misma es de los Jueces Civiles Municipales de Medellín (reparto), y no de la suscrita Juez, por los argumentos que pasan a exponerse:

1. El numeral 1° del artículo 20 de la Ley 1564 de 2012, corregido por el artículo 2 del Decreto 1736 de 2012, establece que es competencia de los Jueces Civiles del Circuito (en primera instancia) los procesos “contenciosos de mayor cuantía”, que en términos del inciso 4° del artículo 25 ibidem, se refiere a aquellos trámites judiciales con “pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv)”.

Por tanto, teniendo en cuenta que el salario mínimo para el año 2021, asciende a la suma de \$908.526, un proceso es de mayor cuantía cuando tenga pretensiones dinerarias que excedan el valor de \$136.278.900.

2. Ahora bien, en tratándose de un proceso verbal cuya pretensión es la entrega material de la cosa por el tradente al adquirente -Art. 378 C.G.P.-, a voces del artículo 26-3 del C.G.P., la cuantía se determina por el avalúo catastral de los bienes, que en este caso se trata de tres inmuebles, a saber:

M.I. 001-1156074 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, avaluado catastralmente en \$67.561.000. (Folio 32)

M.I. 001- 1156075 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, avaluado catastralmente en \$24.563.000. (Folio 34)

M.I. 001- 1156076 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, avaluado catastralmente en \$27.788.000. (Folio 33)

Para un total de **\$119.912.000**, suma ampliamente inferior a la requerida para que esta judicatura asuma conocimiento, por tratarse de un asunto de menor cuantía.

Lo anterior, si se tiene presente que aún cuando en la presente demanda el actor pretende acumular pretensiones por valor de CINCUENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$52'200.000,00), por concepto de PERJUICIOS ECONOMICOS, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, se pronunció sobre la posibilidad de dicho cobro en este tipo de procesos, en providencia del 27 de febrero del 2020, radicación **11001 31 03 002 2015 00596 01, AC6182020¹**.

En conclusión, no será otra la consecuencia, que el rechazo de la demanda, ordenando su remisión a los Jueces Civiles Municipales de Medellín (reparto).

Por lo esbozado, EL **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

¹ “(...) 2.- En el sub iudice, la Magistrada sustanciadora actuó con ligereza al concluir que la actora cumplía con el interés para recurrir en casación simplemente porque las pretensiones indemnizatorias denegadas en ambas instancias superan los 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes, sin advertir su abierta improcedencia en este asunto, que, aunque es verbal, tiene un tratamiento particular en cuanto a la demanda, la fase probatoria y la sentencia.

Tal omisión es insalvable porque el artículo 378 del Código General del Proceso, que disciplina las reglas del certamen de entrega del tradente al adquirente, no contempla la posibilidad de que en él se exijan perjuicios, toda vez que su objeto se circunscribe a lograr la «entrega material del inmueble» al comprador en los casos en que el vendedor se rehúsa a ejecutar esa prestación.

Además, no se dan los supuestos de la acumulación de pretensiones consagrada en el artículo 88 ibídem, dado que esta controversia está sujeta a un procedimiento especial y expedito que difiere ampliamente del establecido para el desenvolvimiento de los juicios indemnizatorios.

Nótese que mediante dicho procedimiento no se busca establecer la existencia de un derecho, sino hacer efectivo el cumplimiento de una obligación pendiente, esto es, la entrega material de un bien, tanto así que el actor tiene la carga de arrimar copia de la escritura pública registrada que contenga esa obligación con carácter de exigible a cargo del vendedor, y si éste no se opone, ni plantea excepciones previas, se dictará sentencia en la que se dispondrá la entrega.

En últimas, no se desconoce que el comprador pueda llegar a exigirle al vendedor el resarcimiento de los daños ocasionados por no haberle entregado el bien cuando esa obligación se volvió exigible, pues tal prerrogativa tiene respaldo en el artículo 1882 del Código Civil que así lo establece. Lo que ocurre es que debe ser planteada por un sendero diverso al establecido en el artículo 378 ejusdem.(...)”

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la presente demanda, por falta de competencia en atención al factor cuantía, de acuerdo con lo expuesto en el presente auto.

SEGUNDO: Se ordena remitir el expediente a los JUECES CIVILES MUNICIPALES DE ORALIDAD DE MEDELLÍN (REPARTO), por intermedio de la Oficina Judicial de Medellín, para lo de su competencia.

D.

**NOTIFÍQUESE
CAROLINA MARÍA BOTERO MOLINA
JUEZ**

Firmado Por:

CAROLINA MARIA BOTERO MOLINA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 13 DE CIRCUITO CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE MEDELLIN-ANTIOQUIA

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:

59539aaa6f969a18f4a6c22fa13606e0b3ecc37e50bbf3762fa0e07e5c4ec085

Documento generado en 28/06/2021 10:44:43 AM

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