



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	RESOLUCIÓN DE CONTRATO (PROMESA DE COMPRAVENTA)
RADICADO	05001 31 03 002 2022 00443 00
DEMANDANTE	RAMÓN TULIO GÓMEZ GIRALDO
DEMANDADO	WALTER MARTÍN TABARES VALDES
ASUNTO	DECLARA FALTA DE COMPETENCIA POR FACTOR CUANTÍA. ORDENA REMISIÓN DE LA DEMANDA Y SUS ANEXOS A OFICINA JUDICIAL PARA REPARTO ENTRE JUECES CIVILES MUNICIPALES DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Proveniente de la Oficina Judicial se recibió la demanda civil, que por intermedio de apoderado judicial promueve el señor RAMÓN TULIO GÓMEZ GIRALDO, contra el señor WALTER MARTÍN TABARES VALDES, pretendiendo la Resolución del Contrato de Promesa de Compraventa, celebrado entre ellos, el día 29 de junio de 2022 en la Notaría Dieciocho del Círculo de Medellín, que recae sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 89 #49 A – 10 (primer piso) del Edificio Zapata Vásquez, de Medellín.

Efectuado el análisis formal de admisibilidad y el control de procedencia de la presente demanda, encuentra el Despacho un reparo que determina el rechazo de plano, por las razones que a continuación se exponen.

El artículo 20, numeral 1º del Código General del Proceso, dispone que “los Jueces Civiles del Circuito conocen en primera instancia, de los procesos contenciosos de **mayor cuantía** (...), salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

Por su parte, el artículo 25 *Ídem*, establece:

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). (Negrilla fuera del texto)

El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda.

(...)

A su vez, el numeral 1º del artículo 26 del Código General del Proceso, establece que la cuantía se determina, ***"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."*** (Negrilla fuera del texto original)

Analizado cuidadosamente el escrito demandatorio y sus anexos, advierte el despacho que no se cumple con lo previsto en las normas antes citadas, toda vez que el valor de las pretensiones, esto es, SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$66.000.000), es una suma muy inferior a los ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes, correspondiente al tope regulado para los despachos judiciales con categoría de circuito.

A esa conclusión se llega teniendo en cuenta que con la presente demanda se pretende:

1. Que se declare RESUELTO el contrato de promesa de compraventa, celebrado entre el señor WALTER MARTIN TABARES VALDES y el señor RAMON TULIO GOMEZ GIRALDO, que de común acuerdo suscribieron sobre el inmueble ubicado en la en la Calle 89 # 49A – 10 apartamento primer piso Edificio Zapata Vázquez, cuya cabida y linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 1998 del 23 de junio de 1999 de la Notaría 18 del círculo de Medellín.

2. Que se condene a la Demandada al pago de la Cláusula penal establecida en la promesa de compraventa por un valor de **DIECISEIS MILLONES DE PESOS (\$16.000.000) M/CTE.**

3. Que se condene a la Demandada a la devolución del dinero entregado por mi poderdante a la firma de la promesa de compraventa, por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) M/CTE.** como consta en la promesa de compraventa.

4. Condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

Deviene entonces, que el juez competente para conocer de la presente demanda, es el Juez Civil Municipal de Oralidad de Medellín (reparto), quien en efecto está dotado de toda aptitud legal para conocer de ella, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 (numeral 1º) del Código General del Proceso, en armonía con el artículo 25 Ídem (inciso tres), por tanto, se procederá a declarar la falta de competencia para conocer de la demanda de la referencia, a fin de remitirla con sus anexos al juez que se estima competente (inciso 2º del artículo 90 del CGP).

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR LA FALTA DE COMPETENCIA en razón de la cuantía, para conocer de la demanda civil (Resolución de Contrato de Promesa de Compraventa), que por intermedio de apoderado judicial promueve **RAMÓN TULIO GÓMEZ GIRALDO**, contra **WALTER MARTÍN TABARES VALDES**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: ORDENAR la remisión de la demanda y sus anexos a la Oficina Judicial de la ciudad, para que sea repartida entre los Jueces Civiles Municipales de Oralidad de Medellín, conforme lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA

LA JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Se notifica el presente auto por **Estados Electrónicos** Nro. 193

Fijado hoy en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/>

Medellín 16 de diciembre de 2022

**YESSICA ANDREA LASSO PARRA
SECRETARIA**

Firmado Por:

Beatriz Elena Gutierrez Correa

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

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: **98200acc053ed99d4f10e3604b1fc1b113b8547416c6440b565aaf815e07056c**

Documento generado en 15/12/2022 01:38:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>