



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, diez (10) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	VERBAL - RESOLUCIÓN CONTRATO
DEMANDANTE	PABLO ANDRÉS LONDOÑO GIRALDO
DEMANDADOS	OLGA LUCÍA OSPINA QUINTERO Y OTRO
RADICADO	05001 31 03 002 2023 00414 00
DECISIÓN	DECLARA FALTA DE COMPETENCIA EN RAZÓN DE LA CUANTÍA. ORDENA REMISIÓN A JUEZ COMPETENTE.

Efectuado el análisis formal de admisibilidad y el control de procedencia de la demanda con pretensión declarativa de Resolución de Contrato, que por intermedio de apoderado judicial promueve el señor PABLO ANDRÉS LONDOÑO GIRALDO, en contra de los señores OLGA LUCÍA OSPINA QUINTERO y ALBEIRO DE JESÚS OSPINA QUINTERO, encuentra el Despacho un reparo que determina la declaración de falta de competencia en razón de la cuantía, por las razones que en seguida se exponen.

En los eventos en que la competencia se determina por la cuantía, se debe atender lo dispuesto en el artículo 20 del Código General del Proceso, que en su numeral 1º, establece: *"Los Jueces Civiles del Circuito conocen en primera instancia, de los procesos contenciosos que sean de **mayor cuantía**, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa"*.

Por su parte, el artículo 25 *Ídem*, es del siguiente tenor:

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 smilmv).

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 1° del artículo 26 del Código General del Proceso, establece:

La cuantía se determina 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.

Ahora, conforme a lo expuesto en la demanda de la referencia, la parte actora pretende:

“PRIMERO: Que se DECLARE la RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, promesa de compraventa por suscrito el día 21 de diciembre de 2022, entre los señores PABLO ANDRES LONDOÑO GIRALDO, en calidad de COMPRADOR, y los señores; OLGA LUCIA OSPINA QUINTERO, identificada con C.c. N° 43.061.462 y ALBEIRO DEJESUS OSPINA QUINTERO, identificado con C.c. N° 70.125.352 en calidad de VENDEDORES; el contrato de promesa de compraventa versa sobre la propiedad y posesión que tienen y ejercen los vendedores sobre el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria N° 001-648174 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN - ZONA SUR, identificado con nomenclatura catastral 65 N° 8B-91 Int 0330 (...).

SEGUNDO: Que se DECLARE que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban para el momento de la celebración del contrato de promesa de compraventa, suscrita entre los señores OLGA LUCIA OSPINA QUINTERO Y ALBEIRO DE JESUS LONDOÑO GIRALDO, en calidad de vendedores, y el señor PABLO ANDRES LONDOÑO GIRALDO, en calidad de comprador; sobre el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria N° 001-648174, de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN - ZONA SUR, identificado con nomenclatura catastral 65 N° 8B-91 Int 0330, ubicado en la Terminal del Sur de Medellín P.H, y que se provea para que los contratantes se vean restituidos al estado en que se hallarían de no haber realizado la negociación disuelta.

TERCERO: se CONDENE a los demandados OLGA LUCIA OSPINA QUINTERO y ALBEIRO DE JESUS OSPINA QUINTERO a pagar a mi poderdante PABLO ANDRES LONDOÑO GIRALDO, la suma de: **OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$82.863.579)**, por concepto de pago realizado al señor ALBEIRO DE JESUS OSPINA QUINTERO, hermano de la demandada y quien estaba autorizado para la entrega de dineros y realización del negocio suscrito entre las partes, para cancelar el embargo que tenía el inmueble objeto de venta, inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria N° 001-648174 (...).

CUARTO: se CONDENE a los demandados OLGA LUCIA OSPINA QUINTERO y ALBEIRO DE JESUS OSPINA QUINTERO al pago del interés legal previsto en el artículo 1617 de la codificación sustantiva civil, de la forma que la Sala ha estimado procedente (CSJ, SC11331 de 2015, rad. N° 2006-00119), que corresponde a la tasa del 6% anual sobre el capital nominal o cantidad de dinero que originalmente fue entregada por el prometiente comprador el señor PABLO ANDRES LONDONO GIRALDO a los demandados OLGA LUCIA OSPINA QUINTERO y ALBEIRO DE JESUS OSPINA QUINTERO.

QUINTO: se CONDENE a los demandados OLGA LUCIA OSPINA QUINTERO y ALBEIRO DE JESUS OSPINA QUINTERO a pagar en favor del señor PABLO ANDRES LONDONO GIRALDO la suma de **OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$86.000.000) por concepto de clausula penal** establecida en la CLÁUSULA NOVENA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

SEXTO: Condenar a los Demandados OLGA LUCIA OSPINA QUINTERO y ALBEIRO DE JESUS OSPINA QUINTERO a pagar las Costas de este proceso."

De lo expuesto, se colige que, el valor de las pretensiones, esto es, la suma de \$168.863.579, no supera el valor de ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes, correspondiente al tope regulado para los despachos judiciales con categoría de circuito, que, para este año, equivale a \$174.000.000.

Deviene entonces, que el juez competente para conocer de la presente demanda, es el Juez Civil Municipal de Oralidad de Medellín (reparto), conforme lo dispone el artículo 18 N° 1° del Código General del Proceso y demás normas aplicables, por tanto, y en atención a lo reglado en el inciso segundo del artículo 90 *ídem*, habrá de declararse la falta de competencia, a fin de que la demanda sea enviada con sus anexos al juez que se estima competente.

En mérito a 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 con pretensión declarativa de Resolución de Contrato, que por intermedio de apoderado judicial promueve el señor PABLO ANDRÉS LONDOÑO GIRALDO, en contra de los señores OLGA LUCÍA OSPINA QUINTERO y ALBEIRO DE JESÚS OSPINA QUINTERO, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: ORDENAR el envío de dicha demanda y sus anexos a la Oficina Judicial de Medellín, para que por su intermedio sea repartida entre los Jueces Civiles Municipales de Oralidad de Medellín, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE

4.

BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA
LA JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Se notifica el presente auto por **Estados Electrónicos** Nro. 154

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

Medellín 14 de noviembre de 2023

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: **cfe0cc05ae1bf90b91b606b4122e8b636164e8cb53512083dab4e6fba7e75c4a**

Documento generado en 10/11/2023 03:26:33 PM

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