

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veintiuno de abril de dos mil veintidós

Proceso	VERBAL – RESOLUCIÓN CONTRATO
Demandante	OLGA PATRICIA HIGUITA OSORIO Y JOSE LUIS SOLIS
Demandado	TULIO GUILLERMO HIGUITA OSORIO
Radicado	05001 31 03 008 2022 00098 00
Decisión	RECHAZA DEMANDA
Interlocutorio	299

La apoderada de la parte demandante formula demanda en contra de TULIO GUILLERMO HIGUITA OSORIO, ante los Juzgados Civiles del Circuito. No obstante, advierte el Despacho su falta de competencia en razón de la cuantía del presente proceso, por las razones que a continuación se expondrán.

La controversia enunciada aquí es materia y tema del Juez Civil Municipal de Oralidad de Medellín, en primera instancia. Según lo que se describe en los hechos y se plantea en las pretensiones; se demanda:

- 1) *Que se declare cumplido el contrato de compraventa de cesión de derechos herenciales del 10% por los Señores OLGA PATRICIA HIGUITA OSORIO y JOSE LUIS SOLIS, como compradores.*
- 2) *Que se declare el incumplimiento del contrato de compraventa de cesión de derechos herenciales por el demandado señor TULIO GUILLERMO HIGUITA OSORIO.*
- 3) *Que se declare, que el contrato de compraventa de cesión de derechos herenciales, se ha cumplido por más del 90% de los acordado, como precio del 10%, sobre el siguiente bien inmueble... **CASA NÚMERO 34A-52 DE LA CARRERA 81A, MEDELLÍN,** junto con el lote de terreno sobre el cual se encuentra construida, que mide 9 metros de frente por 20 metros de centro, o sea, una cabida total de 180 metros cuadrados, comprendidos lote y casa por los siguientes linderos actualizados: Por el frente u Occidente, en 9 metros, con la Carrera 81A; por el Oriente, con propiedad que le queda a los mismos vendedores; por el Norte, con la Casa No. 34B-4 adjudicada a Jaime Franco, y por el Sur, con la Casa No. 34A-38, adjudicada a Juan Montoya. Se identifica con la **MATRÍCULA INMOBILIARIA 001-0502191** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.*
- 4) *Que se condene al demandado el señor TULIO GUILLERMO HIGUITA OSORIO, a la firma de la escritura pública, como se obligó en la compraventa de cesión de derechos herenciales y por haber recibido más del 90% del pago de la venta.*

5) *Que se condene al demandado a pagar a la demandada los perjuicios por el valor de **veinte (20) salarios mínimos legales vigentes.***"

De lo anterior se tiene, que la parte demandante pretende la resolución de contrato de compraventa de cesión de derechos herenciales concerniente al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 001-0502191, ubicado en la ciudad de Medellín.

El precio del contrato que se pretende la resolución, se pactó por la suma de US20.000. En el hecho doce se expresa: *"El demandado, en la compraventa de cesión de derechos herenciales del 10%, vendió a los demandantes por la suma de \$60.000.000"*

Adicional, pretende el reconocimiento de perjuicios por 20 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En el acápite de cuantía se describe que la demanda es de MENOR CUANTIA.

Dicho lo anterior, se tiene que la totalidad de las pretensiones ascienden a la suma de **\$80.000.000.** (teniendo en cuenta el valor del contrato \$60.000.000 y los perjuicios invocados por 20 SMLMV)

Según lo dispuesto en el numeral 1º, del artículo 26 ibidem, la cuantía se determinará por el valor de 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.

La cifra que se pretende a título de pretensiones no configura mayor cuantía a la luz del artículo 25 del C. G. del P., porque no supera el monto de 150 SMLMV., toda vez que el salario mínimo para el año 2022, corresponde a \$1.000.000 que, multiplicado por 150 SMLMV, arroja que la **mayor cuantía asciende a \$150.000.000.**

De manera que el presente proceso, trata de un asunto de **menor cuantía**, cuya competencia está atribuida en primera instancia a Juez Civil Municipal, según lo determina el numeral 1º del artículo 18 del Código General del Proceso.

Conforme a la previsión del artículo 90 del Código General del proceso, procede el rechazo de la presente demanda, por falta de competencia por el factor cuantía.

Por consiguiente, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN,**

RESUELVE

PRIMERO: Se RECHAZA la presente demanda promovida por OLGA PATRICIA HIGUITA OSORIO contra TULIO GUILLERMO HIGUITA OSORIO, por las razones ya expuestas.

SEGUNDO: Se dispone su remisión a la Oficina de Apoyo Judicial, para que se repartida a los Jueces Civiles Municipales (reparto) de esta localidad.

NOTIFÍQUESE



CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA

JUEZ

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

04