



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**Rama Judicial**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**ITAGÜÍ**

Diecisiete de junio del dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1219.

RADICADO ÚNICO NACIONAL: 2021- 00138-00.

CONSIDERACIONES

El Despacho avizora que el señor Mauricio Alfredo Palacio Velásquez, actuando a través de apoderado judicial, formuló demanda verbal con el objeto de que se declare acreditado un vicio oculto sobre los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria N° 001-745602 y 001-745611 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, los cuales adquirió mediante contrato de compraventa celebrado mediante la Escritura Pública N° 4.517 del 14 de diciembre de 2019 otorgada en la Notaria 20 del Circulo Notarial del Medellín, por la suma de \$418.000.000, en la cual fungió como comprador y como vendedor el señor Luis Fernando Valencia Herrera, en consonancia con ello, se ordene la rebaja del precio del bien en la suma de \$10.000.000 más la indemnización de perjuicios, la cual no fue cuantificada.

Dicha acción fue radicada el día 16 de julio de 2020 ante los Jueces Civiles Municipales de esta localidad, siendo asignada al Juzgado Tercero Municipal, quien mediante proveído del 03 de junio de 2021 indicó que la cuantía en el presente asunto no podía ser determinada solo por el valor de la rebaja, sino por el valor total del contrato que se pretende afectar, la cual asciende a la suma de \$418.000.000, motivo por el que declaró su falta de competencia para conocer del proceso y ordenó su remisión a los Juzgados Civiles del Circuito de Itagüí, al considerar que corresponde a un asunto de mayor cuantía.

No obstante, esta Unidad Judicial del estudio de la demanda inicial dispondrá el rechazo de la misma al carecer de competencia y, en consecuencia, se ordenará su remisión al Juzgado Tercero Civil Municipal de Itagüí, Antioquia, por las razones que pasaran a exponerse a continuación:

La competencia, entendida ella como la forma en que se distribuye la jurisdicción entre las distintas autoridades judiciales, es determinada por lo que

la doctrina y la jurisprudencia han denominado como foros o fueros, siendo estos: El Factor Objetivo, el cual atiende a la naturaleza del asunto y/o a la cuantía; el Factor Subjetivo, el cual hace referencia a la calidad o condición de las partes; el Factor Territorial, atinente al lugar donde debe ventilarse el proceso; El Factor de Conexión, relacionado con la acumulación de pretensiones o pretensiones conexas y el Factor Funcional referido a la clase funciones que ejerce el juez.

Con relación al objetivo, el núm. 1 del artículo 17 del C. G. del P. dispone que los Jueces Civiles Municipales en primera única conocen, entre otros: *“De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa...”*; cuantía que es definida por las reglas establecidas en el artículo 25 ídem, así: *“...Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv)...”*

Además, el artículo 26 de la Ley 1564 de 2012 dispone: *“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.”*

Descendiendo al caso concreto, y tomando como base para ello lo normado por el numeral 1º del artículo 26 del C.G.P., se tiene que el valor de las pretensiones de la demanda corresponden a la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000); de ahí, que la suma que determina la cuantía en el presente asunto no supera el tope de los cuarenta (40) salarios mínimos legales mensuales vigentes para el año 2020 (fecha de presentación de la demanda), y en consecuencia, su conocimiento deberá ser asumido como un proceso de mínima cuantía.

Lo anterior, teniendo en cuenta que lo pretendido en la demanda es que se declare la existencia de un vicio redhibitorio sobre los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-745602 y 001-745611 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, los cuales fueron adquiridos por la parte demandante mediante contrato de compraventa celebrado con el demandado, el cual quedó plasmado en la Escritura Pública N° 4.517 del 14 de diciembre de 2019 otorgada en la Notaría 20 del Circulo

Notarial del Medellín, razón por la cual, es el vicio oculto alegado por la parte demandante el que debe determinar la cuantía del presente asunto, puesto que las pretensiones únicamente se encuentran encaminadas al reconocimiento del mismo y a la rebaja del precio del bien en la suma de \$10.000.000, por lo que no puede entenderse que sea el valor total del contrato de compraventa el que deba determinar la cuantía, ya que no se pretende la resolución, rescisión o cumplimiento de dicho contrato.

Por ende, no se predica un incumplimiento de la totalidad de las obligaciones pactadas en el contrato de compraventa, sino el cumplimiento de la obligación de la parte demandante de acudir al saneamiento por vicios redhibitorios de la cosa vendida, el cual se cuantificó en la suma de \$10.000.000., lo que ubica al presente asunto en un trámite de mínima cuantía.

En ese orden de ideas, al carecer de competencia este Despacho para conocer del presente asunto en razón del factor cuantía, la demanda será rechazada de plano, ordenándose su remisión al funcionario competente, quien es el Juez Tercero Civil Municipal de Itagüí, al ser quien conoció en primer lugar de la misma conforme al inciso 2º del artículo 90 del C. G. del P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí,

#### RESUELVE

Primero: Rechazar de plano la presente demanda verbal por vicios redhibitorios, por falta de competencia - factor cuantía, conforme a lo expuesto anteriormente.

Segundo: Remítase el expediente al Juez Tercero Civil Municipal de Itagüí, para que asuma su conocimiento, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**SERGIO ESCOBAR**

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el estado electrónico N° 25 fijado en la página web de la rama judicial el 23 de junio de 2021 a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

**HOLGUIN**

**JUEZ CIRCUITO**

**JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ**

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: **1371855b97b5034c0bc812a166c35f33fa36887bae751161f5ed60e45b203609**

Documento generado en 22/06/2021 10:36:28 a. m.

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