

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinte (2020)

PROCESO	VERBAL – CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
DEMANDANTE	LUZ ELENA ARANGO VÁSQUEZ
DEMANDADO	JOSÉ LEÓN ARISTIZÁBAL GÓMEZ Y OTROS
RADICADO	2020-00269
ASUNTO	RECHAZA POR COMPETENCIA

Por reparto correspondió a esta dependencia conocer del presente proceso VERBAL de CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, incoado a través de apoderado judicial por la señora LUZ ELENA ARANGO VÁSQUEZ en contra de los señores JOSÉ LEÓN ARISTIZÁBAL GÓMEZ, OFELIA ARISTIZÁBAL GÓMEZ, BLANCA OLIVA ARISTIZÁBAL GÓMEZ, MARIELA ARISTIZÁBAL GÓMEZ y LUIS CARLOS ARISTIZÁBAL GÓMEZ.

Sobre la competencia de los Juzgados Civiles del Circuito, esta se determina, entre otros factores, por el de la cuantía, siendo de su conocimiento los de mayor cuantía, es decir, aquellos cuyas pretensiones superen los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes (\$131.670.450), de conformidad con lo previsto en el artículo 25 del C.G.P.

Aunado a lo anterior, según lo previsto en el numeral 1º del artículo 26 la citada norma procesal, 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”*.

Examinada la demanda de CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, se constata que este despacho carece de competencia en razón de este factor, para conocer de la presente acción, toda vez que, el valor de las pretensiones no supera el equivalente a 150 SMLMV, lo que significa que el trámite a seguir es el de menor cuantía; lo anterior, por cuanto el contrato objeto de demanda y del cual se pretende el cumplimiento es por valor de \$3.000.000, y las demás pretensiones, esto es, clausula penal

y perjuicios, por la suma de \$38.000.000, para un total de \$41.000.000, suma que dista de la mayor cuantía.

De acuerdo con lo anterior, no le asiste razón al apoderado de la parte demandante al manifestar que el avalúo comercial del inmueble es el factor determinante de la cuantía, y si en gracia de discusión ello se admitiera, según lo prescribe el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P., tratándose de bienes inmuebles, el valor de estos será el avalúo catastral incrementado en un 50%; lo que significa que si el valor comercial del local comercial es la suma de \$150.000.000, su avalúo catastral sería la mitad de dicho valor, esto es, la suma \$75.000.000, que sumados a las demás pretensiones tampoco alcanzaría el tope de la mayor cuantía.

Así las cosas, este despacho carece de competencia en razón de este factor, para conocer de la presente acción, motivo por el cual habrá de rechazarse y disponer su envío a los Jueces Civiles Municipales de Oralidad de la ciudad, a fin de que avoquen conocimiento de la misma, conforme lo dispone el inciso segundo del artículo 90 ibídem

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR por falta de competencia en razón a la cuantía, la presente demanda VERBAL de CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, incoado a través de apoderado judicial por la señora LUZ ELENA ARANGO VÁSQUEZ en contra de los señores JOSÉ LEÓN ARISTIZÁBAL GÓMEZ, OFELIA ARISTIZÁBAL GÓMEZ, BLANCA OLIVA ARISTIZÁBAL GÓMEZ, MARIELA ARISTIZÁBAL GÓMEZ y LUIS CARLOS ARISTIZÁBAL GÓMEZ; conforme se expuso en las consideraciones que preceden.

SEGUNDO: Ordenar su envío por intermedio de la Oficina Judicial, a los Juzgados Civiles Municipales de Oralidad de Medellín (Reparto), para que

avoquen el conocimiento de la misma, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE

MURIEL MASSA ACOSTA
JUEZ

30.

JUZGADO 14º CIVIL DEL CIRCUITO DE ORLAIDAD
DE MEDELLÍN
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El auto anterior lo notifico por ESTADOS No.
_____Hoy, _____ de noviembre de 2020.

JULIÁN MAZO BEDOYA
Secretario

Firmado Por:

**MURIEL MASSA ACOSTA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 014 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

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: **fdb03f908e8f15a90cd1031cee84a42a3cdfef6f031889b025b078c3f3d83ac**

Documento generado en 26/11/2020 04:12:18 p.m.

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