

**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
Medellín, veinticinco (25) de enero del año dos mil veinticuatro (2024)

Proceso	VERBAL (incumplimiento de contrato sobre promesa de compraventa)
Demandante	<ul style="list-style-type: none"><li>• JUAN FERNANDO ALZATE MESA</li></ul>
Demandados	<ul style="list-style-type: none"><li>• INVERSIONES BIENES Y CONSTRUCCIONES S.A.S.</li><li>• IGNACIO DE JESUS GALEANO ARANGO</li><li>• FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA-FIDUCIARIA BANCOLOMBIA.</li></ul>
Radicado	050013103015202300044000
Providencia	Auto Interlocutorio No. 001
Decisión	Rechaza la demanda por el factor cuantía.

Antes de entrar el operador jurídico a pronunciarse sobre la admisibilidad de la demanda, debe examinar si de acuerdo con los factores de competencia establecidos por el legislador, es competente para conocer de la misma.

Uno de los factores establecidos por el legislador para determinar la competencia, es el de la cuantía; la cual puede ser de MAYOR, de MENOR o de MÍNIMA, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 25 del Código General del Proceso, así:

“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).”

“El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda.”, que a la fecha de presentación de la demanda es de Un millón Ciento Sesenta mil pesos (\$1.160.000).

Luego, conforme a lo establecido en el artículo 18 del Código General del Proceso, corresponde a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE ORALIDAD, el conocimiento de los procesos de MENOR CUANTÍA.

Para tal efecto, el artículo 26 del citado compendio, establece la forma para determinar el monto de la cuantía así:

“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.”

Es así que, y según consta en el documento anexo “CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE FUTURO-TORRE BERLIN- apto 1502- Pag 3/5provisional compraventa de bien inmueble”

Fecha: Sept. 8 de 2014

PROYECTO: Torre Berlin INFORMACION DEL INMUEBLE

VENDEDOR: Natali GONNINA Jaramillo

APARTAMENTO: 1502 VALOR: 45'276.000 (70 SMLV A la fecha de Escrituración)

CUARTO UTIL: — VALOR: —

PARQUEADERO: — VALOR: —

VALOR TOTAL NEGOCIACION: 45'276.000.

NIT. 70-12032

FORMA PACTADA PARA EL PAGO:

Cuota	Programación	Fechas de Pago	Valor
1	Cuota Inicial -	Septiembre 8	20000.000
2		Octubre 30 de 2014.	780.000
3		Noviembre 30 de 2014.	780.000
4		Diciembre 30 de 2014.	780.000
5		Enero 30 de 2015	780.000
6		Febrero 28 de 2015.	780.000
7		Marzo 30 de 2015	780.000
8		Abril 30 de 2015	780.000
9		Mayo 30 de 2015	780.000
10		Junio 30 de 2015	780.000
11		Julio 30 de 2015	780.000
12		Agosto 30 de 2015	780.000
13		Septiembre 30 de 2015	780.000
14		Octubre 30 de 2015	780.000
15		Noviembre 30 de 2015	780.000
16		Diciembre 30 de 2015	780.000
17		A la entrega	13'576.000
18			
19			
20			

”, siendo este monto inferior a \$174.000.000, que corresponde a la mayor cuantía.

Por lo tanto, el conocimiento debe ser asumido por un juzgado civil municipal de oralidad de Medellín.

Corolario con lo expuesto, este Despacho carece de competencia para conocer la presente demanda verbal de “incumplimiento de contrato de promesa de compraventa”, por tratarse de un proceso de menor cuantía.

En consecuencia, se dispondrá su remisión a la Oficina de Apoyo Judicial (reparto) de Medellín, para que sea asignado a uno de los juzgados civiles municipales para su conocimiento.

Acorde con lo reseñado, el Juzgado Quince Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

**RESUELVE:**

PRIMERO. RECHAZAR la presente demanda por falta de competencia por el factor cuantía, conforme lo explicado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. REMÍTASE el expediente en forma virtual a la Oficina de Apoyo Judicial de esta ciudad, para ser repartido entre los juzgados civiles municipales de oralidad para uno de ellos asuma su conocimiento.

TERCERO. Conforme con el poder otorgado, se reconoce personería judicial a la abogada LORENA PATRICIA HERNANDEZ TRUJILLO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 43.504.722 y portador de la T.P. No. 198.471 del C.S. de la Jra., para representar al demandante según las facultades conferidas. Artículo 74 del C.G. del P.

**NOTIFIQUESE**

**RICARDO LEON OQUENDO MORANTES**

**JUEZ**

Firmado Por:

Ricardo Leon Oquendo Morantes

Juez

Juzgado De Circuito

**Civil 015 Oral**  
**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: **e4f2e653932571bb2bddb1bad50f2496f3b2eef23842a6fc6895e433a59954ef**

Documento generado en 26/01/2024 02:06:19 PM

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