



Interlocutorio	437
Radicado	05 266 31 03 003 2024 00067 00
Proceso	Verbal
Demandante (s)	Disney Guicela Marín Cardona
Demandado (s)	Gerardo Alberto Zapata Cano
Asunto	Declara falta de competencia y ordena remitir

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Trece (13) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Se estudia la admisibilidad de la demanda formulada por Disney Guicela Marín Cardona contra Gerardo Alberto Zapata Cano

1. El numeral 1° del artículo 18 C.G.P. dispone que los Jueces Civiles Municipales conocen en primera instancia, entre otros, de: “1. De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.”

Por su parte, el 25 del C.G.P clasifica los asuntos en mayor, menor y mínima cuantía, y de cara a la menor, indica que son aquellos, que: “...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)”

2. En el presente caso, se solicita declarar e manera principal la resolución del contrato de promesa de compraventa de bien inmueble o subsidiariamente el cumplimiento forzoso de la obligación.

Para efectos de determinar la competencia se debe dar aplicación al artículo 26 del C.G.P, el cual establece en su numeral 1° que 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”.

Se anotó como valor de la venta en el contrato de promesa de compraventa la suma de \$135.000.000, mas el cobro de la clausula penal que asciende a \$13.500.000 (para un total de \$148.500.000), por lo que la cuantía del asunto es de menor, habida cuenta

que supera los 40 SMLMV pero no excede los 150 SMLMV. (que para el año 2024 corresponde a una cuantía entre \$52.000.001 y \$194.999.999).

Ahora, en este caso, por la competencia territorial se encuentra dispuesta en el numeral 3° del artículo 28 del C.G.P: *“En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita.”*

Al remitirnos al contrato de promesa de compraventa se tiene que el lugar de otorgamiento de la escritura publica de compraventa seria en la Notaria Segunda de Envigado, y, adicionalmente, en el acápite de competencia y cuantía, la parte demandante estableció:

“Es usted competente Señor Juez, por la naturaleza del asunto, lugar de celebración del contrato de Promesa de Compraventa y ubicación del inmueble que es Envigado (Ant)”

Se advierte entonces, el Juez competente para conocer del presente asunto son los Jueces Civiles Municipales de Envigado-reparto- por lo tanto, les será remitido el presente asunto.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

Primero: Rechazar la demanda por falta de competencia.

Segundo: Remitir el presente asunto a los Jueces Civiles Municipales de Envigado-reparto-.

NOTIFÍQUESE



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA
JUEZ
2024-00067
13032024 05

Firmado Por:
Diana Marcela Salazar Puerta
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Envigado - 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: **2e5419de5771789cacfe4e89e7a4eb2537fe6aadd419c7087d53ffd8e13d6dd6**

Documento generado en 14/03/2024 02:13:43 PM

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