



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva - Boyacá - Transversal 10 N.º 9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

CONSTANCIA SECRETARIAL. Villa de Leyva, dos (02) de junio de dos mil veintidós (2022). La suscrita secretaria del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva, se permite realizar el correspondiente pase al despacho para que la señora jueza se sirva proveer, en la materia.

ELIANA ANDREA COMBARIZA CAMARGO
Secretaria

PROCESO: ACCIÓN RESOLUTORIA DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DEMANDANTE: NATALIA VEGA DÁVILA y CÉSAR JERÓNIMO VILLALOBOS SÁNCHEZ
DEMANDADO: CLARA INÉS HURTADO CONTRERAS
RADICADO: 154074089002-2022-00100-00

ASUNTO POR RESOLVER

Se provee acerca de la admisión de la demanda dentro del asunto ordinario de la referencia en el que se pretende la resolución del contrato de promesa de compraventa suscrito el 23/04/2021 entre los señores Natalia Vega Dávila y César Jerónimo Villalobos Sánchez en calidad de prometientes compradores y Clara Inés Hurtado Contreras en condición de prometiente vendedora, respecto del bien inmueble identificado con código catastral n.º 00-00-0007-0988 y folio de matrícula inmobiliaria n.º 070-174609 ubicado en la vereda Monquirá del municipio de Villa de Leyva.

CONSIDERACIONES

1ª Sería del caso proceder a la admisión de la causa, pero este despacho encuentra que la misma resulta inadmisibles, por no reunir los siguientes requisitos:

“El artículo 82 (requisitos de la demanda) en su numeral noveno, que establece como requisito, que las que se puedan determinar para la causa, como elemento esencial de juzgamiento, es decir la estructuración de la misma”... La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite”.

1.1 Entra este despacho a considerar que hay tres elementos para la determinación de la cuantía, en el entendido de que, los procesos de resolución de contrato, se tramitan por vía del proceso verbal, salvo el de resolución por pacto comisorio (C.C. art. 1937) o del mejor comprador (C.C. art. 1944), los cuales le confieren disposiciones especiales, pero ante la ausencia de los ya citados, se entiende que se trata de un proceso verbal, lo que implica que bajo la luz del 374 del C.G.P., la competencia se establece en los municipales o circuito según su cuantía, (como primera fase) y como segunda, el lugar de domicilio del demandado, o el lugar del cumplimiento del contrato.

1.2 Si bien existe certeza acerca de que, la obligación debía cumplirse en este municipio, verificado el libelo, se advierte que, existen valores que no ayudan a la determinación puntual de la cuantía, esto es:

- ✓ Que la promesa de compraventa indica que el monto del contrato se estima en la suma de ciento ochenta millones (\$180.000.000), por lo que, para el caso, podría considerarse que se trata de un asunto que supera la menor cuantía. Además, se estipuló cláusula penal por un valor de veinte millones de pesos (\$20.000.000).
- ✓ Acorde con los documentos aportados con la demanda, el avalúo del bien asciende a sesenta y tres millones, seiscientos ochenta y nueve mil (\$63.689.000).
- ✓ En el acápite de determinación de la competencia del libelo, se estimó la cuantía en setenta y ocho millones de pesos (\$78.000.000).
- ✓ Se celebraron varios otrosíes al contrato de promesa de compraventa en los que se sigue fijando el precio del inmueble en la suma de ciento ochenta millones (\$180.000.000).
- ✓ Como pretensiones indemnizatorias solicita el pago de la suma de siete millones (\$7.000.000) correspondientes a las mejoras que se han hecho en el terreno.

1.3 En ese sentido, ante la duda frente a la determinación de las pretensiones económicas, será viable considerar que la pretensión económica debe atenerse al valor del inmueble, es decir al valor del objeto del negocio jurídico contractual, y este es de ciento ochenta millones de pesos (\$180.00.000), lo que supera el monto de la menor cuantía y por lo mismo, de conocimiento de los Juzgados de Circuito. Dicho esto, la cuantía como hecho necesario en la demanda no se encuentra debidamente determinada.

1.4 De otro lado se solicita el decreto de embargo y secuestro del inmueble identificado con FMI 070-174609, sin embargo no se acredita el requisito legal del art. 590.2 del CGP consistente en la prestación de caución equivalente al 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, medio sin el cual no se puede hacer el estudio de procedencia de la medida cautelar.

1.5 Se evidencia ausencia de acreditación de cumplimiento del requisito de procedibilidad de la conciliación prejudicial, señalado en el art. 38 de la Ley 640 de 2001, que no es excusable por el hecho de haber solicitado una medida cautelar, pues para el estudio de la misma tampoco se prestó la caución a la que se alude en el numeral anterior.

Por lo anteriormente, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva.

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda civil de la referencia y otorgar un término de cinco (5) días a la parte demandante para que subsane o aclare los defectos

advertidos en la parte considerativa del presente proveído, so pena de rechazo.

SEGUNDO: Reconocer personería al abogado DIEGO ALBERTO SILVA JIMÉNEZ (T.P. 245.954 del C.S de la J.) como apoderado de los demandantes Natalia Vega Dávila y César Jerónimo Villalobos Sánchez), en los términos y para los fines del poder allegado al expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

DIANA BETSAYDA VILLOTA ERASO

Jueza

<p>JUZGADO 2º PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>La providencia anterior se notificó por Estado No. 020, de hoy tres (3) de junio de 2022, siendo las 8:00 A.M.</p> <hr/> <p>Eliana Andrea Combariza Camargo Secretaria</p>

Firmado Por:

Diana Betsayda Villota Eraso

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 002 Promiscuo Municipal

Villa De Leyva - Boyaca

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:

4c6fff42eaa1ffd03598f04445e6a5d9ce3a2c2c8ba38ad2ba1c894469d276a3

Documento generado en 02/06/2022 04:08:48 PM

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