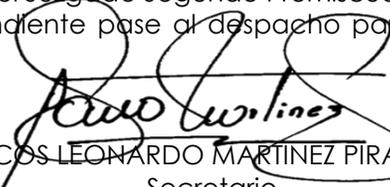




República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva – Boyacá Transversal 10 N°9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

CONSTANCIA SECRETARIAL. Villa de Leyva, catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021). El suscrito secretario 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.


MARCOS LEONARDO MARTINEZ PIRÁGOTA
Secretario

Villa de Leyva, catorce (14) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO.	RESOLUCION DE CONTRATO
DEMANDANTE.	LUISA FERNANDA CARDENAS SIERRA.
DEMANDADO.	RUTH LINA MUNEVAR RODRIGUEZ Y OTRA.
RADICACIÓN.	154074089002-2021-00182-00

Mediante libelo que fuera sometido a las formalidades del reparto y correspondiera a este despacho judicial, se presenta LUISA FERNANDA CARDENAS SIERRA, representando a su señora madre YOMAR ESPERANZA SIERRA MUNEVAR, y formula DEMANDA DE RESOLUCION DE CONTRATO en contra de RUTH LINA MUNEVAR RODRIGUEZ y GRACIELA RODRIGUEZ MELO, a fin de que se resuelva el contrato de compraventa celebrado por las partes el día cuatro (4) de febrero de 2021.

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

- El artículo 82 (requisitos de la demanda) en su numeral cuarto, que establece como requisito, que las que se puedan determinar para la causa, como elemento esencial de juzgamiento, es decir la estructuración de las misma "...Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad...".

Ahora de la narrativa de presentada por el apoderado y las partes, además del material probatorio aportado, dictamen psicológico, se sobre entiende, que la persona que la titular de derecho real de dominio, presenta "...TRANSTORNO MENTAL CRONICO, DETERIORANTE Y DISFUNCIONAL (...) TRANSTORNO EZQUIZOAFECTIVO...", lo cual implica que estamos frente a la existencia de una interdicción de la titular del derecho real del dominio, lo que hace que el poder presentado a LUIS MIGUEL CARDENAS SIERRA, sea nulo y por lo mismo, todas las actuaciones surtidas de este, están más encaminadas como se dijo, a un evento de interdicción, por lo que no es claro el evento de la resolución como pretensión, frente a los hechos y pruebas, por lo que los mismos deberán ser más claros.

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

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 la presencia del de la resolución por pacto comisorio (C.C. art. 1937) o del mejor comprador (C.C. art. 1944), los cuales



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

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 fase primera y como segunda del domicilio del demandado, o el lugar del cumplimiento, y es aquí donde se rompe claridad sobre la competencia.

Si bien existe certeza, que la pasiva reside en Villa de Leyva, y que la obligación debía cumplirse en este municipio, la cuantía, es una historia muy diferente, pues a lo largo de la acción impetrada existen valores, que no ayudan a la determinación puntual de la misma, esto es:

- Que la promesa de compraventa indica que el monto de la misma, se estima en la suma de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105.000.000), por lo que para el caso la cuantía estaría conformada por las pretensiones económicas que se persiguen, podría considerarse que se trata de un bien de menor cuantía, es decir con doble instancia.
- Pese a que pareciera resuelto, la misma promesa indica que se impondrá una cláusula penal, por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000), al externo contractual que incumpla la misma, lo que sumaría un total de CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS (\$115.000.000), pero no es tan claro en realidad, pues la doctrina ha dividido la cláusula penal en dos clases: compensatoria y moratoria, tratándose entonces del caso en estudio se puede indicar que se trata de una cláusula penal compensatoria que tiene como finalidad compensar por los perjuicios derivados del incumplimiento del contrato, que viene a cumplir la función de indemnización.

No es necesario que en el contrato haga esta distinción; es suficiente con aludir de forma general a la cláusula penal, lo que ocurre en este caso, por lo que la suma de DIEZ MILLONES no resulta clara, para la definición de la misma. Debe tener en cuenta por lo mismo la calidad de externo contractual incumplido, es decir, con la obligación de indemnizar el daño causado.

- Finalmente, que ante la duda frente a la determinación de las pretensiones económicas, por lo ambiguo de la promesa en cuanto a la suma de las cláusulas por incumplimiento, será viable considerar que la pretensión económica debe atenderse al valor del inmueble, es decir al valor del objeto del negocio jurídico contractual, y este es de CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS (\$167.739.000), lo que supera el monto de la menor cuanto, ubicando al negocio en litis en la mayor 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.

- c. El artículo 90 (admisión, inadmisión y rechazo de la demanda) en su numeral cuarta, que establece como requisito, que las que se puedan determinar para la causa, como elemento esencial de juzgamiento, es decir la estructuración de las misma "...Cuando el demandante sea incapaz y no



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

actúe por conducto de su representante...”, así como la contenida en numeral 5 que cita, “...cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso...”

Si bien la titular de derecho real de dominio actúa por intermedio de su hija, la prueba pericial aportada y ya citada, hacen al despacho comprender, que el poder otorgado a LUISA FERNANDA CARDENAS SIERRA, está contaminado por los mismos vicios que contaminan al de LUIS MIGUEL CARDENAS SIERRA, pues el hecho es que se predica la incapacidad de la titular del derecho real, de suscribir un poder, y que este demuestre tener mejor derecho que otro, esto por sus capacidades mentales.

Debe sumarse a lo anterior, que el proceso de se trata en este caso del incumplido, quien solicita la resolución del contrato, cuando en realidad es el contratante cumplido, quien esta en la facultad de solicitar o la resolución o su cumplimiento.

Los eventos descritos, hacen que la demanda de manera inicial no pueda ser admitida.

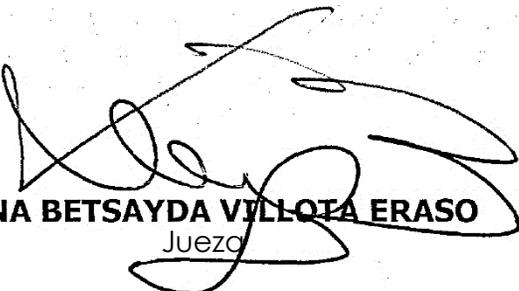
Por lo expuesto anteriormente, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva,

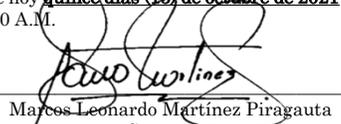
RESUELVE

PRIMERO: Declarar inadmisibles la demanda de la referencia y otorgar un término de cinco (5) días a la parte demandante para que subsane o aclare lo advertido en la parte considerativa, so pena de ser rechazada.

SEGUNDO: Reconocer al Dr. OSCAR ALEJANDRO GARCIA ESPITIA, identificado con la C.C. No. 7.183.890 y T. P. No. 169.306 del C.S.J., para actuar en la presente en causa propia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


DIANA BETSAYDA VILLOJA ERASO
JUEZA

<p>JUZGADO 2° PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>La providencia anterior se notificó por Estado No. 039, de hoy quince días (15) de octubre de 2021 siendo las 8:00 A.M.</p> <p> Marcos Leonardo Martínez Piragauta Secretario</p>



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