



**SENTENCIA ANTICIPADA**  
**PROCESO: DECLARATIVO**  
**DEMANDANTE: OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO C.C 13.747.337**  
**DEMANDADO: RICARDO AMAYA LIEVANO C.C. 79.984.720**  
**RADICADO: 680014003011-2019-00579-00.**

## **JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

Bucaramanga, Dos (02) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

### **ANTECEDENTES**

En escrito repartido a este Despacho, demanda DECLARATIVA VERBAL interpuesta por OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO identificado con cédula de ciudadanía No.13.747.337 y T.P 150876, quien actúa en causa propia, contra RICARDO AMAYA LIEVANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.984.720, para que de conformidad con lo prescrito por el artículo 278 numeral 2º del C.G.P se profiera Sentencia Anticipada, por no existir pruebas que practicar

### **HECHOS, ACTUACIONES SURTIDAS Y RAZONES PARA EMITIR SENTENCIA ANTICIPADA**

#### **1. HECHOS**

El señor OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO, celebró con el demandado RICARDO AMAYA LIEVANO y otro, contrato de transacción el día 14 de junio de 2019.

El objeto del negocio consistió en que el señor RICARDO AMAYA LIEVANO transfiriera a título de compraventa al demandante el derecho de dominio, propiedad, y posesión sobre el 2.08% de un predio rural distinguido con el número de matrícula No. 300-266213 inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, negocio descrito en escritura pública No. 1337 del 14 de junio de 2019, esto es, el derecho de dominio.

Señala que en el contrato de transacción se estipuló una cláusula penal en donde se convino: *“ Si los deudores HENRY GONZALO RUIZ URDANETA y el señor RICARDO AMAYA LIEVANO, no levantan la hipoteca para el día 14 de agosto de 2019, el señor HENRY GONZALO RUIZ URDANETA, le deberá cancelar la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS el día 15 de agosto de 2019 a las 9:00 am, en las instalaciones de su oficina, esto es calle 36 número 19-18 oficina 903 Edificio Gran Colombiana, Bucaramanga, Santander, dinero que deberá ser entregado al ABOGADO OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO, e igualmente si el señor RICARDO AMAYA LIEVANO, no levanta la hipoteca para el día 14 de agosto de 2019, deberá cancelar la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE, el día 15 de agosto de 2019, a las 9:00 am, al abogado OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO, dineros estos que deberán ser entregados en efectivo por la parte deudora en las instalaciones de su oficina, esto es, calle 36 número 19-18 oficina 903 Edificio Gran Colombia, Bucaramanga, Santander. Si el día 14 de agosto de 2019, los señores HENRY GONZALO RUIZ URDANETA y el señor RICARDO AMAYA LIEVANO, no cumplen con el levantamiento de la hipoteca y no cancela la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE el día 15 de agosto de 2019, queda en disposición para demandar EJECUTIVAMENTE DE MANERA INDEPENDIENTE, por una OBLIGACION, CLARA, EXPREA Y EXIGIBLE, ante los*

*JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BUCARAMANGA, SANTANDER, por una suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS CADA UNO, y empezará a correr intereses moratorios en la tasa bancaria máxima permitida para el día 16 de agosto de 2019....”*

Finalmente, indica que llegado el día 14 de agosto de 2019, no fue cumplido el compromiso por parte del señor RICARDO AMAYA LIEVANO de levantar la hipoteca del referido inmueble, ni el 15 de agosto de 2019, fue cancelado la cláusula penal por el incumplimiento a pesar de los requerimientos realizados al demandado, y finalmente concluye que la hipoteca sin límite de cuantía se encuentra a favor del señor ANTONIO JOSE RAMIREZ RAMIREZ.

## **PRETENSIONES**

- Se declare el incumplimiento del contrato de transacción de fecha 14 de junio de 2019, suscrito entre OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO y RICARDO AMAYA LIEVANO.
- En razón a la declaratoria de incumplimiento del contrato de transacción, se condene a pagar a favor del demandante la cláusula penal del contrato de transacción celebrado por los señores OSCAR ALBERTO CORZO y RICARDO AMAYA LIEVANO el día 14 de julio de 2019, por valor de \$50.000.000.
- El pago de los intereses moratorios desde que se hizo efectiva la obligación, desde el 16 agosto de 2019.

## **2. ACTUACION SURTIDA**

Presentada la demanda y por reunir las exigencias generales que prescribe el precepto 82, y 368 del C.G.P, el Juzgado en auto adiado el 11 de octubre de 2019, resolvió admitir la demanda declarativa de menor cuantía propuesta por OCAR ALBERO TRIANA CORZO contra RICARDO AMAYA LIEVANO.

El demandado **RICARDO AMAYA LIEVANO** se notificó personalmente del auto que libró mandamiento de pago el 20 de febrero de 2020, al correo electrónico [ra@ingeral.com](mailto:ra@ingeral.com), que fuere descrito en el contrato de transacción de fecha 14 de junio de 2019, notificación efectuada por los causes del artículo 8º del Código General del Proceso el 08 de septiembre de 2021, con constancia de “*Se verificó apertura del mensaje de datos*” emitida por “ENVIAMOS Comunicaciones S.A.S”, quien no contestó la demanda dentro del término legal que contaba para ello, ni propuso excepciones ni se opuso de forma alguna a las pretensiones.

## **RAZONES PARA EMITIR SENTENCIA ANTICIPADA**

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 27 de abril de 2020, dentro del expediente radicado 47001 22 13 000 2020 00006 01 cuyo magistrado ponente fue el Dr OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE expuso sobre la sentencia anticipada:

*“(...) Sin embargo, si el iudex observa que las pruebas ofertadas son innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes, podrá rechazarlas ya sea por auto anterior con el fin de advertir a las partes, o en la sentencia anticipada, como quiera que el artículo 168 aludido dispone genéricamente que el rechazo de las pruebas por esas circunstancias se hará “mediante providencia motivada”, lo que permite que la denegación pueda darse en la sentencia, porque no está reservada exclusivamente para un auto.(...)”*

*(...)*

*“(...) En suma, cuando el juez estima que debe dictar sentencia anticipada dado que no hay pruebas para practicar, debe decidirlo mediante auto anterior, si así lo estima, o en el texto del mismo fallo con expresión clara de los fundamentos en que se apoya. (...)”*

*(...)*

*“(...) 2.3. Forma – escrita u oral – de emitir la sentencia anticipada en el evento estudiado.*

*En torno a ese aspecto corresponde diferenciar el momento en que el juzgador se persuade de que «no hay pruebas por practicar», ya que si alcanza ese convencimiento en la fase introductoria del proceso, es decir, antes de convocar a audiencia inicial, no es indispensable programar la vista pública, sino dictar el fallo anticipado en forma escrita. (...)”*

*Destacase que, de un lado, la finalidad basilar de la audiencia es concretar los principios de oralidad, concentración e inmediación de que tratan los preceptos 3º, 5º y 6º de la Ley 1564 de 2012 – entre otros -, en virtud de lo cual su realización resulta provechosa cuando es menester recaudar pruebas diferentes a la documental. De lo contrario, esto es, si nada falta por recopilar, no tiene sentido práctico ni útil agendar una reunión que, en ese contexto, se avizora abiertamente innecesaria y, por tanto, adversa a la teleología del Código, que categóricamente ordena que el «juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias» (art. 11).*

*Tratándose del proceso verbal sumario, el inciso final del párrafo 3º del artículo 390 es diáfano al disponer que en esa clase de trámites “el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar”.*

*Lo mismo debe predicarse del proceso verbal cuandoquiera que se halle en idénticas condiciones, entre otras razones, en virtud de la analogía reglada en el canon 12 ejúsdem.(...)”*

*(...)*

*“(...) En resumen, la sentencia anticipada ha de ser escrita en unos casos y oral en otros, según el momento en que el juez advierta que es viable su proferimiento. Será del primero modo cuando se emita antes de la audiencia inicial, y del segundo, esto es, oral, cuando el convencimiento aflore en el desarrollo de alguna de las sesiones previstas en los artículos 372 y 373 del C.G.P.*

*De esta manera, cuando el fallo se emite en forma escrita no es forzoso garantizar la oportunidad para las alegaciones finales dada la ausencia de práctica probatoria, porque aquellas son una crítica de parte acerca del despliegue demostrativo, de suerte que si éste no se llevó a cabo no hay sobre qué realizar las sustentaciones conclusivas, teniendo en cuenta que las posturas de los contendientes están plasmadas en sus respectivas intervenciones anteriores (demanda y réplica). (...)”*

De lo esbozado hasta aquí, se concluye que existen elementos suficientes para emitir sentencia anticipada y resulta innecesario citar a las partes para ser escuchadas en interrogatorio de parte y sus alegatos, por encontrarnos hoy dentro de la presente actuación, en una concurrencia de circunstancias así: i) estamos en la etapa previa a la audiencia inicial, de instrucción y juzgamiento, ii) No existen pruebas por practicar, ya que es más que suficiente las documentales aportadas por los intervinientes de la lid, sin que sea útil ni necesario practicar los interrogatorios exhaustivos a las partes, iii) estar presentes todos los presupuestos normativos y jurisprudenciales vigentes para proferir la presente sentencia anticipada y por escrito .

## **ALEGACIONES DE LAS PARTES**

Si bien dentro de la actuación no existen escritos de alegaciones finales, la única parte interesada a través de la demanda, presentó los argumentos que sustentan su dicho como se anotó en precedencia.

## **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Corresponde en esta instancia decidir de fondo la actuación que se ha sometido a conocimiento, debiendo precisar que concurren a cabalidad los diversos presupuestos procesales y no se advierte irregularidad que pueda invalidar la actuación hasta aquí surtida.

El asunto bajo examen corresponde al asunto impreso a la demanda como PROCESO DECLARATIVO por el trámite VERBAL por tratarse de un asunto de MENOR CUANTIA que promueve OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO, en contra de RICARDO AMAYA LIEVANO, con el propósito que se le declare incumplido el contrato de transacción celebrado el 14 de junio del año 2019 y hacer efectiva la cláusula penal.

### **Legitimación en la causa:**

Respeto del demandante OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO y el demandado RICARDO AMAYA LIEVANO, no encuentra el despacho reparo alguno, toda vez a la presente causa ha concurrió como demandante quien dice estar llamado a reclamar se declare el incumplimiento del contrato de transacción y frente al demandado, señalado de ser quien incumplió las obligaciones a su cargo, dentro del mismo.

## **PROBLEMA JURIDICO**

El problema jurídico se concreta en determinar si dentro del contrato de transacción traído como objeto de debate, reúne los elementos sustanciales de tal contrato, y de determinarse, establecer si se encuentra probado el incumplimiento por parte del señor demandado RICARDO AMAYA LIEVANO.

## **TESIS DEL DESPACHO**

Como fundamento para el caso que nos ocupa, el artículo 1495 del Código Civil, establece que el *“contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o muchas personas”*

El artículo 2469 ibidem señala que *“La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual. No es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que se disputa.”*

*Respeto a dicha figura la Corte Suprema de Justicia en sala de casación civil, Sentencia 6 de mayo de 1966, que “ (...) son tres los elementos específicos de la transacción, a saber: primero, la existencia de un derecho dudoso o de una relación jurídica incierta, aunque no esté en litigio; segundo, la voluntad o intención de las partes de mudar la relación jurídica dudosa por otra relación cierta y firme; tercero, la eliminación de la incertidumbre mediante concesiones recíprocas (Cas. Civil diciembre 12 de 1938, XLVII, 479-480; cas. Junio 6 de 1939, XLVIII, 268) (...) Cabe recordar además que, como también lo ha dicho la Corte, la transacción suele presentarse combinada con otras figuras jurídicas auxiliares y que no se la debe confundir con fenómenos afines, tales como la renuncia de un derecho, la aceptación de una demanda, el desistimiento, la*

*conciliación, la dación en pago, la remisión de una deuda, el compromiso, y el laudo arbitral.*

Claramente el contrato suscrito entre OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO y RICARDO AMAYA LIEVA, consiste en obligaciones convenientemente estipuladas para éste último, debido a que el contrato de transacción se llevó a cabo con el propósito de evitar un litigio como el que hoy ocupa nuestra atención, puesto que, la obligación de transferir el 2.08% del dominio de terreno pertenecientes al 24% de predios de RICARDO AMAYA LIEVANO, consistía en hacerlo parte del pago, con ocasión de honorarios profesionales debidos al demandante OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO.

Otro requisito cumplido de la existencia del contrato de transacción es la incertidumbre que se produjo ante el cumplimiento o no de lo pactado, situación que aquí se presentó y con resultados negativos, mudándose como opción la cláusula penal, que es precisamente, lo que ocupa nuestra atención.

Es pertinente advertir que de la tercera característica el contrato de transacción es la reciprocidad de concesiones, lo que para el despacho es diáfano que la obligación en el contrato de transacción recaía por parte del señor RICARDO AMAYA LIEVANO como forma de pago de honorarios, puesto que la labor prestada a este como profesional del derecho del demandante se encontraba realizada a satisfacción, según documento suscrito por las partes.

Ahora bien, el estatuto procesal civil en su artículo 164, prescribe: “*Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso*”, lo que significa que los hechos afirmados y discutidos dentro del proceso por las partes, deben ser probados y discutidos al interior del proceso en la oportunidad legalmente establecida para ello, a fin de permitirle a la administración de justicia dilucidar con lo puesto en escena el convencimiento de la realidad del asunto y a partir de allí, crear las conclusiones del caso y efectiva resolución.

En el caso sub análisis, y establecida la existencia del contrato de transacción suscrito entre OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO y RICARDO AMAYA LIEVANO, con el objeto que éste último cancelara deuda a favor de aquél por concepto de pago de honorarios, la transferencia del derecho de dominio de 2.08%, del predio el “RETIRO CHIQUITO, ubicación rural del Municipio de Bucaramanga, identificado con folio de matrícula No. 300-266213, negocio pretendido llevarse a cabo para el día 14 de agosto de 2019.

Sin embargo, el solo dominio del 2.8%, no era suficiente para el demandante<sup>1</sup>, puesto que para el día 14 de agosto de 2019, debía levantarse la hipoteca abierta que pesaba sobre el inmueble. De no ser así, el señor RICARDO AMAYA LIEVANO cancelaría como cláusula penal la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS \$50.000.000 para el día 15 de agosto de 2019 a favor de OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO, a falta de pago, el cobro de intereses moratorios a partir del 16 de agosto de 2019.

Como pruebas aportadas al plenario sin controvertir por parte del extremo pasivo, se encuentra el escrito de demanda, el folio de matrícula que fue aportado al momento de interponerse la demanda, en donde se puede observar que la transferencia del dominio del 2.8% del 24% del lote de terreno de propiedad de RICARDO AMAYA LIEVA fue realizado en la fecha convenida, tal como da cuenta la anotación No. 121 del folio de matrícula inmobiliaria No.300-266213, sin que se hallare la cancelación de la hipoteca que pesa sobre ese porcentaje a favor de LEIDY VIVINA RUIZ URDANETA Y LUZ MARIAN TERESA URDANETA DE RUIZ, quedando clara una de las obligaciones contenidas en el contrato de transacción suscrito el 14 de junio de 2019.

A modo de ilustración se trae el contrato de transacción, resaltando el acuerdo de interés, en el que se estipuló para su cabal cumplimiento tanto la transferencia del dominio como

---

<sup>1</sup> Escritura 1337 del 14 de junio de 2019 y folio de matrícula No. en anotación No. 121 del 19 de agosto de 2021.

el levantamiento de todo gravamen, respecto del 2.8% del 24% del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-266213.

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

Los suscritos, a saber, de una parte HENRY GONZALO RUIZ URDANETA, mayor de edad, con domicilio permanente en el municipio de Bucaramanga, Santander, identificado con cédula de ciudadanía número 6.716.811, correo electrónico [henryruizurdaneta@hotmail.com](mailto:henryruizurdaneta@hotmail.com); RICARDO AMAYA LIEVANO, mayor de edad, con domicilio permanente en el municipio de Bucaramanga, Santander, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.984.720, correo electrónico [ra@ingeral.com](mailto:ra@ingeral.com), plenamente hábiles y capaces para contratar y obligarse, quien en adelante se denominarán LOS DEUDORES, y de otra parte el abogado OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO, identificado con cédula de ciudadanía número 13.747.337 de Bucaramanga, Santander, con T.P. 150.876 del C.S. de la J. mayor de edad y correo electrónico [trianabogados@gmail.com](mailto:trianabogados@gmail.com), con domicilio permanente en el municipio de Bucaramanga, Santander, quien en adelante se denominará EL ACREEDOR, hemos decidido realizar el siguiente contrato de transacción:

L. CONSIDERACIONES PREVIAS

1) El señor HENRY GONZALO RUIZ URDANETA, inició proceso de reivindicación o acción de dominio respecto de DOS HECTAREAS APROXIMADAMENTE que se encuentran en posesión del señor ESTEBAN SILVA, respecto del cual el demandante es propietario del 78%, del predio identificado con número de matrícula 300-266213 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, Santander y con código catastral número 68001000100020076000, inmueble total que comprende a los siguientes linderos: "UN LOTE DE TERRENO CUYA EXTENSIÓN ES MAS O MENOS DE 6.9000 HAS., EL CUAL QUEDA UBICADO EN LA VEREDA RETIRO CHIQUITO, UBICACIÓN RURAL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA; EN DICHO PREDIO SE ENCUENTRA UNA CASA DE HABITACIÓN; Y SUS LINDEROS SON: NORTE: BARRIO LA ESPERANZA III Y VILLA HELENA I, CARRETERA MATANZA AL MEDIO - ORIENTE: PREDIO NUMERO 954 DE GONZÁLEZ NAVAS ALFONSO.- SUR: PREDIO 070 DEL SEÑOR PINTO ANAYA LUIS ALFREDO Y OTRO, PREDIO 338 DEL SEÑOR MONCADA DELGADO JOSÉ DE JESÚS, PREDIO 1059 DEL CLUB TIBURONES.- OCCIDENTE: BARRIO VILLA HELENA I, CARRETERA MATANZA AL MEDIO.- SE DISTINGUE EN EL CATASTRO COMO PREDIO NUMERO 68001000100020076000, proceso que cursa actualmente en el JUZGADO VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, SANTANDER, RADICADO 68001400302620170075600, siendo demandante HENRY GONZALO RUIZ URDANETA y demandado el señor ESTEBAN SILVA.

2) El señor RICARDO AMAYA LIEVANO, es el propietario del 24% del predio identificado con número de matrícula 300-266213 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, Santander y con código catastral número 68001000100020076000, inmueble total que comprende a los siguientes linderos: "UN LOTE DE TERRENO CUYA EXTENSIÓN ES MAS O MENOS DE 6.9000 HAS., EL CUAL QUEDA UBICADO EN LA VEREDA RETIRO CHIQUITO, UBICACIÓN RURAL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA; EN DICHO PREDIO SE ENCUENTRA UNA CASA DE HABITACIÓN; Y SUS LINDEROS SON: NORTE: BARRIO LA ESPERANZA III Y VILLA HELENA I, CARRETERA MATANZA AL MEDIO.- ORIENTE: PREDIO NUMERO 954 DE GONZÁLEZ NAVAS ALFONSO.- SUR: PREDIO 070 DEL SEÑOR PINTO ANAYA LUIS ALFREDO Y OTRO, PREDIO 338 DEL SEÑOR MONCADA DELGADO JOSÉ DE JESÚS, PREDIO 1059 DEL CLUB TIBURONES.- OCCIDENTE: BARRIO VILLA HELENA I, CARRETERA MATANZA AL MEDIO.- SE DISTINGUE EN EL CATASTRO COMO PREDIO NUMERO 68001000100020076000

comprende: "...UN LOTE DE TERRENO CUYA EXTENSIÓN ES MAS O MENOS DE 6.9000 HAS., EL CUAL QUEDA UBICADO EN LA VEREDA RETIRO CHIQUITO, UBICACIÓN RURAL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

CLAUSULA SEGUNDA: PAGO. En vista de la imposibilidad actual de subdividir el LOTE GENERAL, el señor HENRY GONZALO RUIZ URDANETA transferirá a título de pago de honorarios al señor abogado OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO, en representación del área de terreno que le corresponde, el DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD correspondiente al 1,84% del siguiente inmueble: "UN LOTE DE TERRENO CUYA EXTENSIÓN ES MAS O MENOS DE 6.9000 HAS., EL CUAL QUEDA UBICADO EN LA VEREDA RETIRO CHIQUITO, UBICACIÓN RURAL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA; EN DICHO PREDIO SE ENCUENTRA UNA CASA DE HABITACIÓN; Y SUS LINDEROS SON: NORTE: BARRIO LA ESPERANZA III Y VILLA HELENA I, CARRETERA MATANZA AL MEDIO.- ORIENTE: PREDIO NUMERO 954 DE GONZÁLEZ NAVAS ALFONSO.- SUR: PREDIO 070 DEL SEÑOR PINTO ANAYA LUIS ALFREDO Y OTRO, PREDIO 338 DEL SEÑOR MONCADA DELGADO JOSÉ DE JESÚS, PREDIO 1059 DEL CLUB TIBURONES.- OCCIDENTE: BARRIO VILLA HELENA I, CARRETERA MATANZA AL MEDIO.- SE DISTINGUE EN EL CATASTRO COMO PREDIO NUMERO 68001000100020076000 e igualmente el señor RICARDO AMAYA LIEVANO, transferirá a título de pago de honorarios al señor abogado OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO, en representación del área de terreno que le corresponde, el DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD correspondiente al 2,08% del siguiente inmueble: "UN LOTE DE TERRENO CUYA EXTENSIÓN ES MAS O MENOS DE 6.9000 HAS., EL CUAL QUEDA UBICADO EN LA VEREDA RETIRO CHIQUITO, UBICACIÓN RURAL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA; EN DICHO PREDIO SE ENCUENTRA UNA CASA DE HABITACIÓN; Y SUS LINDEROS SON: NORTE: BARRIO LA ESPERANZA III Y VILLA HELENA I, CARRETERA MATANZA AL MEDIO.- ORIENTE: PREDIO NUMERO 954 DE GONZÁLEZ NAVAS ALFONSO.- SUR: PREDIO 070 DEL SEÑOR PINTO ANAYA LUIS ALFREDO Y OTRO, PREDIO 338 DEL SEÑOR MONCADA DELGADO JOSÉ DE JESÚS, PREDIO 1059 DEL CLUB TIBURONES.- OCCIDENTE: BARRIO VILLA HELENA I, CARRETERA MATANZA AL MEDIO.- SE DISTINGUE EN EL CATASTRO COMO PREDIO NUMERO 68001000100020076000.

PARAGRAFO PRIMERO: El señor HENRY GONZALO RUIZ URDANETA, manifiesta que el predio a transferir se encuentra con una hipoteca abierta sin limite de cuantía sobre el 78% según anotación número 012 del certificado de instrumentos públicos de la matrícula número 300-266213, en razón a ello manifiesta que se transfiere de manera inmediata el DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD del inmueble y que se compromete para el día MIERCOLES 14 DE AGOSTO DE 2019 o antes, levantar dicha hipoteca abierta sin limite de cuantía correspondiente al porcentaje que le será adjudicado al señor abogado OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO. PARAGRAFO SEGUNDO: El señor RICARDO AMAYA LIEVANO, manifiesta que el predio a transferir se encuentra con una hipoteca abierta sin limite de cuantía sobre el 24% según anotación número 011 del certificado de instrumentos públicos de la matrícula número 300-266213, en razón a ello manifiesta que se transfiere de manera inmediata el DERECHO DE DOMINIO Y PROPIEDAD del inmueble y que se compromete para el día MIERCOLES 14 DE AGOSTO DE 2019 o antes, levantar dicha hipoteca abierta sin limite de cuantía correspondiente al porcentaje que le será adjudicado al señor abogado OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO.

CLAUSULA PENAL: Si los deudores HENRY GONZALO RUIZ URDANETA y el señor RICARDO AMAYA LIEVANO, no levantan la hipoteca para el día 14 de agosto de 2019, el señor HENRY GONZALO RUIZ URDANETA, le deberá cancelar la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE, el día 15 de agosto de 2019, a las 9:00 am, en las instalaciones de su oficina esto es calle 36 número 19 - 18 oficina 903 Edificio Gran Colombiana, Bucaramanga, Santander, dinero que deberá ser entregado al ABOGADO OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO, e igualmente si el señor RICARDO AMAYA LIEVANO, no levanta la hipoteca para el día 14 de agosto de 2019, deberá cancelar la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE, el día 15 de agosto de 2019, a las 9:00 am, al

3) El señor HENRY GONZALO RUIZ URDANETA, decidió darle una solución al problema jurídico relacionado en el numeral primero del presente contrato y en razón a ello realizó un ACUERDO CONCILIATORIO ante el JUZGADO VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, SANTANDER. Acuerdo este que beneficio igualmente al señor RICARDO AMAYA LIEVANO ya que con ello se logra la recuperación inmediata del predio en aproximadamente DOS HECTAREAS que se encontraba en posesión del señor ESTEBAN SILVA.

4) Que el señor HENRY GONZALO RUIZ URDANETA, asumió todos los gastos y costos del proceso civil y en razón a ello debe por HONORARIOS del proceso judicial adelantado ante el JUZGADO VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, SANTANDER, bajo el radicado número 68001400302620170075600, al abogado OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO, el 3,62% del inmueble identificado con número de matrícula 300-266213 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, Santander y con código catastral número 68001000100020076000, inmueble total que comprende a los siguientes linderos: "UN LOTE DE TERRENO CUYA EXTENSIÓN ES MAS O MENOS DE 6.9000 HAS., EL CUAL QUEDA UBICADO EN LA VEREDA RETIRO CHIQUITO, UBICACIÓN RURAL DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA; EN DICHO PREDIO SE ENCUENTRA UNA CASA DE HABITACIÓN; Y SUS LINDEROS SON: NORTE: BARRIO LA ESPERANZA III Y VILLA HELENA I, CARRETERA MATANZA AL MEDIO - ORIENTE: PREDIO NUMERO 954 DE GONZÁLEZ NAVAS ALFONSO.- SUR: PREDIO 070 DEL SEÑOR PINTO ANAYA LUIS ALFREDO Y OTRO, PREDIO 338 DEL SEÑOR MONCADA DELGADO JOSÉ DE JESÚS, PREDIO 1059 DEL CLUB TIBURONES.- OCCIDENTE: BARRIO VILLA HELENA I, CARRETERA MATANZA AL MEDIO.- SE DISTINGUE EN EL CATASTRO COMO PREDIO NUMERO 68001000100020076000.

5) Que el señor RICARDO AMAYA LIEVANO, para evitar demandas futuras del señor HENRY GONZALO RUIZ URDANETA, en su contra, por la recuperación del porcentaje del predio e igualmente para tener acceso y disposición al predio recuperado en el porcentaje del cual es dueño, propone ayudar a pagar los honorarios del abogado OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO.

6) Que por razones de economía procesal y en aras de dar solución jurídica a los conflictos jurídicos que se suscitan entre las partes se quiere llegar a un ACUERDO DE TRANSACCIÓN, razón por la cual las partes se han reunido en varias oportunidades entregando múltiples fórmulas para la solución de estos conflictos jurídicos.

7) Que, como solución legal, oportuna, viable y conducente, el señor HENRY GONZALO RUIZ URDANETA y RICARDO AMAYA LIEVANO, proponen al abogado OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO pagarle sus honorarios con un porcentaje de terreno del derecho de dominio sobre inmueble que involucra el litigio.

8) Que por tal motivo las partes quieren dar por terminado el litigio actual y precaver cualquier litigio eventual derivado del proceso antes mencionado, y cancelar los honorarios del abogado OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO con una parte del bien inmueble que actualmente fue recuperado.

II. ACUERDO CONCILIATORIO

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: RECONOCIMIENTO DE LA DEUDA: El señor HENRY GONZALO RUIZ URDANETA y RICARDO AMAYA LIEVANO, manifiestan que, como producto de este acuerdo, tienen a su cargo una deuda con el señor abogado OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO, comprometiéndose a entregar un área equivalente a 2502,3 metros cuadrados, equivalente al 3,62% del predio identificado con número de matrícula 300-266213 de la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, SANTANDER, carta catastral número 68001000100020076000, inmueble total que

abogado OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO, dineros estos que deberán ser entregados en efectivo por la parte deudora en las instalaciones de su oficina esto es calle 36 número 19 - 18 oficina 903 Edificio Gran Colombiana, Bucaramanga, Santander. Si el día 14 de agosto de 2019, los señores HENRY GONZALO RUIZ URDANETA y el señor RICARDO AMAYA LIEVANO, no cumplen con el levantamiento de la hipoteca al acreedor y no cancela la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE el día 15 de agosto de 2019, queda en disposición para demandar EJECUTIVAMENTE DE MANERA INDEPENDIENTE, por una OBLIGACIÓN, CLARA, EXPRESA Y EXIGIBLE, ante los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE BUCARAMANGA, SANTANDER, por una suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS CADA UNO, y empezará a correr intereses moratorios en la tasa bancaria máxima permitida para el día 16 de agosto de 2019.

CLAUSULA TERCERA: A partir de la fecha el señor HENRY GONZALO RUIZ URDANETA y RICARDO AMAYA LIEVANO, hace entrega real y material del inmueble dado en parte de pago de honorarios, con todas sus anexidades y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos previstos por la ley se obliga a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen, afectación o acción real o administrativa que resulte contra el derecho de dominio enajenado.

CLAUSULA CUARTA: El señor OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO, se compromete a dar por terminado el cobro de los honorarios del proceso reivindicatorio en contra del señor ESTEBAN SILVA, adelantado en el JUZGADO VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, SANTANDER, bajo el radicado número 68001400302620170075600, siendo demandante HENRY GONZALO RUIZ URDANETA, una vez se realice el pago de sus honorarios, previstos en la cláusula segunda.

CLAUSULA QUINTA: PLAZO: El presente contrato de transacción cobra vigencia a partir del 14 de junio de 2019, en lo referente a la suscripción de la escritura pública y se fija como fecha para firmar la escritura pública para el día viernes 14 de junio de 2019, a las 9:00 de la mañana en la NOTARIA DÉCIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA.

CLAUSULA SEXTA: CONDICIÓN RESOLUTORIA Y MÉRITO EJECUTIVO. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que contra el señor HENRY GONZALO RUIZ URDANETA y el señor RICARDO AMAYA LIEVANO, deja en libertad a las partes para solicitar la declaración de resolución de este acuerdo o para iniciar proceso ejecutivo, ya que este documento hace las veces de un título ejecutivo y es una obligación clara, expresa y exigible, sin que deba mediar reconVENCIÓN alguna e igualmente fijan su domicilio en la CIUDAD DE BUCARAMANGA, SANTANDER, para un eventual problema jurídico.

CLAUSULA SEPTIMA: LAS PARTES, declaran estar completamente satisfechas con los términos en que celebraron el presente acuerdo, que dicho contrato no les causó daño directo o indirecto y que el mismo se encuentra ajustado a derecho y a sus intereses.

CLAUSULA OCTAVA: Las partes reconocen los efectos de cosa juzgada y mérito ejecutivo del presente acuerdo. Para constancia de todo lo anterior, se firma en el municipio de Bucaramanga, a los 13 días de junio de 2019, en tres ejemplares del mismo tenor para cada una de las partes y una copia para el juzgado civil municipal y que declaran que su domicilio es en Bucaramanga, Santander y que desde ya autorizan cualquier notificación judicial o requerimiento a su correo electrónico que fueron aportados en el presente contrato de transacción.

En señal de conformidad se firma por las personas que intervinieron, en Bucaramanga, Santander, el día 14 de JUNIO de 2019.



De lo anterior, queda más que demostrado que el demandado incumplió el contrato de transacción por lo que en tal sentido se declarará incumplido.

Respecto de la cláusula penal, entiéndase por esta, de conformidad con el artículo 1592 del Código Civil, como: “...*aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena de dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal.*”, en el caso de marras dicho valor fue pactado por las partes en el valor de \$50.000.000.

La cláusula penal, en el derecho colombiano (en pleno acuerdo sobre esto tanto la doctrina como la jurisprudencia) no es una simple sanción. Es una estimación anticipada que hacen las partes de los eventuales perjuicios que cualquiera de ellas sufriría en caso de incumplimiento del otro contratante. Tal conclusión se deriva de lo dispuesto por el artículo 1600 del Código Civil.

Que, bajo tal consideración, de acuerdo con el artículo 1594 del Código Civil hay dos tipos de cláusula penal: compensatoria y moratoria. La primera resarce los perjuicios que genera la inejecución del contrato; la segunda, los que genera el retardo en su cumplimiento (que es el caso, pues, aparte, en un proceso ejecutivo, se cobran los cánones).

La cláusula penal se presume compensatoria; sólo será moratoria, cuando expresamente así se pacte. Lo dice el artículo 1594 del Código Civil.

El artículo 1601 del Código Civil, al hacer alusión al pacto principal, en el inciso primero, obviamente alude a la reducción de la cláusula penal compensatoria, por el incumplimiento de una prestación dineraria única, que es la del presente caso.

En consecuencia, de la anterior determinación el Despacho accede a la pretensión segunda de la demanda consistente en condenar a pagar la cláusula penal relacionada con Ricardo Amaya Liévano, a favor del demandante y a cargo del demandado, contenida en la cláusula penal del contrato de transacción celebrado por los señores OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO y RICARDO AMAYA LIEVANO, el día catorce (14) de junio de 2019, por valor de cincuenta millones de pesos mcte (\$50'000.000,00), toda vez que se debe tener en cuenta que la cláusula no es una mera sanción sino una “estimación anticipada que hacen las partes de los eventuales perjuicios que cualquiera de ellas sufriría en caso de incumplimiento del otro contratante”, tal conclusión se deriva de lo dispuesto por el artículo 1600 del Código Civil, luego se puede afirmar que el demandante estimó en dicho valor los perjuicios ocasionados por el demandado ante el no levantamiento de la hipoteca.

Por otro lado, el artículo 167 del Código General del Proceso, establece que la “*Carga de la prueba incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen...*”

Es así que nada logra demostrar el demandado dentro de las presentes actuaciones, al no haber realizado pronunciamiento alguno.

Por último se ordenará dejar sin efecto la escritura No.1337 de fecha 14 de junio de 2019, de la Notaría Décima de Bucaramanga, ante el reconocimiento del incumplimiento del contrato de transacción y reconocimiento de la cláusula penal. Como consecuencia, se ordena que por secretaría se oficié a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Bucaramanga, para que se haga la cancelación de la anotación Número 121 del folio de matrícula 300-266213.

Con respecto a la pretensión tercera de la demanda relacionada con el pago de los intereses moratorios desde que se hizo exigible la obligación relacionada en las pretensiones uno y dos, esto es desde el 16 de agosto del año 2019 hasta la fecha de la liquidación del proceso, tal petición no es procedente, por cuanto los mismos dependían de ser reconocida la cláusula penal, para que de conformidad con el artículo 422 del C.G.P, sea efectivo el cobro a partir de la ejecutoria de la presente sentencia en caso de no lograrse el pago de la suma de \$50.000.000, reconocido como cláusula penal.

Por último, el demandante deberá hacer efectivo el cumplimiento de la cláusula cuarta del contrato de transacción una vez ejecutoriado el presente asunto, esto es, dar por terminado cualquier tipo de cobro por concepto de honorarios cobrados al interior del proceso 2017-00756 en el Juzgado Veintiséis Civil Municipal de Bucaramanga.

De conformidad con el art. 365 de C.G.P. se condenará en costas a la parte vencida (demandada) y a favor de la parte demandante, para lo cual se fija la suma de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000.00) como costas en derecho.

En mérito de lo expuesto, la Juez Once Civil Municipal de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

## RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR** incumplido el contrato de transacción por parte del demandado RICARDO AMAYA LIEVANO, suscrito el 14 de junio de 2019, entre OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO y RICARDO AMAYA LIEVANO, según lo consignado en esta sentencia.

**SEGUNDO:** En consecuencia del numeral anterior, se ORDENA al demandado RICARDO AMAYA LIEVANO y a favor de OSCAR ALBERTO TRIANA CORZO, cancelar por concepto de cláusula penal la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000), tal como quedó estipulada en el contrato de transacción celebrado entre las partes el 14 de junio del año 2019.

**TERCERO:** Negar el pago de los intereses moratorios solicitados en la pretensión tercera de la demanda, por lo expuesto en la parte motiva.

**CUARTO:** Ordenar al demandante retire cualquier cobro contra RICARDO AMAYA LIEVANO con respecto a los honorarios **generados al interior del proceso 2017-756-00 en el Juzgado Veintiséis civil Municipal de Bucaramanga, por lo expuesto en la parte motiva.**

**QUINTO: DEJAR** sin efecto la escritura No.1337 de fecha 14 de junio de 2019, de la Notaría Décima de Bucaramanga, ante el reconocimiento del incumplimiento del contrato de transacción y reconocimiento de la cláusula penal.

**SEXTO: OFCIAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para que proceda a cancelar la anotación No. 121 del folio de matrícula 300-266213, en la cual aparece el registro de la escritura pública Número 1337 de fecha 14 de junio del año 2019, conforme a lo decidido en esta sentencia. Líbrese por secretaría el oficio correspondiente.

**SEPTIMO: SEÑALAR** la suma de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000), como agencias en derecho, a cargo de la parte demandada y a favor de la parte demandante, valor que se incluirá en la respectiva liquidación de costas, de conformidad con lo establecido en el artículo 366 del C.G.P.

**OCTAVO: CONDENAR** en costas a la parte ejecutada. Tásense por Secretaría.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Juez,



**MARIA CRISTINA TORRES MORENO**