



JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 11001 31 03 043 2021 00350 00

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso, se dicta sentencia de mérito de forma anticipada en el asunto de la referencia, una vez surtido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que impida desatar de fondo la cuestión planteada.

ANTECEDENTES

Demanda, pretensiones y hechos.

Mediante escrito repartido a este Juzgado en septiembre 7 de 2021¹, **María Aidee Hernández Moreno**, a través de apoderado judicial constituido para el efecto, instauró demanda verbal contra **Beismar Arvey López Bastidas y Martha Yolanda Ortegón Jiménez**, con el fin de que se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

Pretensiones declarativas:

«PRIMERA: que mi mandante, la señora AYDEE HERNANDEZ MORENO, suscribió un (1) contrato de promesa de compra y venta de bien inmueble, con los demandados señores, BEISMAR ARVEY LOPEZ BASTIDAS y MARTHA YOLANDA ORTEGON JIMENEZ el día 20 de mayo del año 2019.

Pactando que los demandados comprarían, a la demandante, el bien inmueble casa de vivienda familiar ubicado carrera 73 g número 40-66 sur barrio timiza de la ciudad de Bogotá de la ciudad de Bogotá, identificado con número de matrícula inmobiliaria 50S117168 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá-Zona Sur, desembolsando el total del saldo a cancelar luego de anticipos pactados como arras retractarias en la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000).

Es decir la suma de DOCIENTOS [sic] TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$230.000.000), que debieron ser cancelados según cláusula 5 del contrato de promesa de compra y venta, el día 16 de septiembre del año 2019, a la firma de las escrituras, ante la notaria 53 del Circulo de Bogotá.

SEGUNDA: Que el contrato, están resuelto por no haberse pagado el precio total es decir la suma de DOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$250.000.000). Sin que tampoco se diera solución a la alternativa planteada en las propuestas de conciliación expuestas por la aquí DEMANDANTE.

¹ Archivo digital "04ActaReparto".

CUARTA [sic]: Que como consecuencia de la anterior, se declare el incumplimiento y resolución del contrato de PROMESA DE COMPRA Y VENTA DE EL BIEN INMUEBLE pactados por el bien inmueble ubicado carrera 73 g número 40-66 sur barrio timiza de la ciudad de Bogotá. Declarando incumplidos a los señores BEISMAR ARVEY LOPEZ BASTIDAS mayor de edad identificado con cedula 79.264.254 de Bogotá, y MARTHA YOLANDA ORTEGON JIMENEZ mayor de edad, identificada con cedula 52.184.905 de Bogotá».

Pretensiones condenatorias:

«QUINTA [sic]: Que como consecuencia de lo anterior se decrete el pago a favor de mi mandante, de las sumas pactadas como arras de retractación (art. 1859 del C.C.), que podrán ser descontadas de las sumas recibidas y que fueron pactadas en la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000).

SEXTA [sic]: Condénese a los demandados Señores, BEISMAR ARVEY LOPEZ BASTIDAS, y MARTHA YOLANDA ORTEGON JIMENEZ a pagar a mi mandante la Señora, MARIA AIDEE HERNANDEZ MORENO el valor de los frutos civiles y naturales dejados de producir desde la promesa de comprar el inmueble antes mencionado, y todos aquellos que, con mediana inteligencia y actividad, habría podido producir ese bien durante todo el tiempo que estuvo condicionado a la promesa de venderlo a la demandada, de haberse hallado en disposición de la venta a cualquier otro, de acuerdo a justa tasación pericial, para lo cual anexo la liquidación que considero es acorde con el pedimento y que asciende a la suma de \$304.919.375.00 pesos mcte.

SEPTIMA [sic]: Condénese a los demandados Señores BEISMAR ARVEY LOPEZ BASTIDAS, y MARTHA YOLANDA ORTEGON JIMENEZ a pagar a mi mandante la Señora, MARIA AIDEE HERNANDEZ MORENO el valor de los perjuicios –lucro cesante- y daño emergente, sufridos por este en razón del incumplimiento de aquel también a justa tasación pericial.

OCTAVA [sic]: condénese a la demandada, a los demandados Señores BEISMAR ARVEY LOPEZ BASTIDAS, y MARTHA YOLANDA ORTEGON JIMENEZ MARTHA en caso de que resuelva pagar el precio dentro del plazo de gracia que la ley le otorga, el pago de los intereses corrientes y moratorios de esa suma a mi mandante, y los demás que se generen durante el retardo. En la primera providencia que dicte. Sírvase Sr. Juez:

NOVENA [sic]: Ordenar la notificación del auto admisorio al demandado, con la advertencia de que, si en un plazo máximo de 24 horas, contadas desde el siguiente hábil a aquella en que se le haga, no cubre el valor total del precio pendiente y sus intereses corrientes de mora, el contrato de promesa de compraventa será resuelto.

DECIMA [sic]. Condenar en costas del proceso a los demandados.».

Las anteriores pretensiones se fundamentaron en los hechos que a continuación se reseñan²:

1.- Que, entre la señora María Aidee Hernández Moreno, en calidad de titular del derecho de dominio y como promitente vendedora, y los señores Beismar Arvey López Bastidas y Martha Yolanda Ortégón Jiménez, como promitentes compradores, en mayo 20 de 2019, celebraron un contrato de

² Archivo digital "07SubsanacionDemanda".

compraventa del inmueble ubicado en la «...carrera 73 g número 40-66 sur barrio TIMIZA de la ciudad de Bogotá, identificado con número de matrícula catastral 50S-117168 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá-zona sur, cuyos linderos se encuentran determinados así: DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS CASA-LOTE DE LA KR 73G 40 66 SUR (DIRECCION CATASTRAL) DISTINGUIDA CON LA CASA N. 7 MANZANA 2 DE LA CELULA B., URBANIZACION TIMIZA DE BOGOTA, CON CABIDA DE 92,22 METROS Y ALINDERADO ASI: FRENTE: EN LONGITUD DE 10,60 METROS CON VIA INTERIOR FONDO: EN UNA LONGITUD DE 10,60 METROS, CON LA CASA N. 8 DE LAMISMA MANZANA, POR UN COSTADO, EN UNA LONGITUD DE 8,70 METROS, CON LACASA N. 5 DE LA MISMA MANZANA, POR EL OTRO COSTADO: EN LONGITUD DE 8,70 METROS CON LA CASA N. 9 DE LA MISMA MANZANA. SEGUNDA...»; acordando también que «...el contrato futuro de venta se suscribiría el día dieciséis (16) de septiembre del año dos mil diecinueve (2019) ante la notaria cincuenta y tres (53) del Circulo de Bogotá».

2.- Señala, que los contratantes pactaron como precio del negocio jurídico la suma de \$250.000.000,00, los cuales «...debían ser cancelados según la cláusula 5 del contrato de promesa el mismo día 16 de septiembre del año 2019, fecha de suscripción de la escritura Pública...», empero, llegado el momento, la demandante acudió a la Notaría respectiva, con todo, «...los demandados manifestaron no tener el dinero», por tanto, «...el contrato prometido fue fallido por el incumplimiento de los promitentes compradores», máxime, que en la promesa «...se estipuló que [de] no pagarse el precio total, el contrato quedaría resuelto», sin parar mientes, en que éstos, en la actualidad, son arrendatarios del bien objeto del contrato.

3.- Que, en enero 15 de 2021, los demandados y la demandante «...celebraron un nuevo acuerdo con mi mandante para: 1) La compra del inmueble y; 2) Saldar pagos atrasados de arrendamiento, entregándole ese día un cheque de gerencia por valor de cincuenta y cuatro millones de pesos (\$ 54.000.000)», suma que, en valor de \$50.000.000,00, fue tomado «...para la compra del inmueble y entregados en calidad de arras retractarias...», quedando un excedente de \$200.000.000, «...para la firma de la escritura y sujetos a la condición de que a los promitentes compradores les cancelen los dineros obtenidos conforme fallo judicial», del mismo modo, los \$4.000.000,00 restantes, fueron abonados a los «...tres (3) meses adeudados y atrasados en el pago del canon de arrendamiento y dos (2) futuros de enero y febrero de dos mil veintiuno (2021), en que se reajustó el valor del canon».

4.- Posteriormente, en marzo 8, los promitentes compradores realizaron otra consignación por la suma de \$20.000.000,00 «...como abono en la compra del inmueble», pese a ello, ante la incertidumbre, la demandante «...contrató los servicios de un abogado y convocó a la parte demandada a audiencia de conciliación, a la que no asistieron los aquí demandados...», igualmente, los convocados no han exteriorizado «...actos idóneos adicionales para alcanzar el pago total de la obligación y dar terminación al contrato, materializando la venta mediante la suscripción de la escritura pública».

5.- Que, debido a la promesa de compraventa previamente firmada, la señora María Aidee Hernández Moreno «...se obligó en negocio con terceros a la compra de otro bien inmueble, en la ciudad de Bogotá, que tuvo que deshacer, en perjuicio de su patrimonio y buen nombre, por el incumplimiento», sin que, a la hora

actual, «...pese a haberse vencido en mucho el plazo lo pactado, y a pesar de los múltiples requerimientos hechos por mi mandante para que se le cumpla con lo pactado, los compradores no ha pagado a mi mandante el restante, es decir la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$180.000.000), correspondiente al saldo a favor de mi representada por concepto del precio suscrito en la promesa de compraventa».

6.- Que, con ocasión a esos requerimientos, la demandante «...es víctima de amenazas y advertencias de toda índole que no tienen que ver con el negocio, inclusive los compradores se inmiscuyen en asuntos de índole personal, y familiar de mi mandante para que a manera de coacción permita que ellos le paguen el bien como a bien tengan, y no pueda disponer de su patrimonio libremente».

Epítome procesal

Reunidos los requisitos de ley, en proveído del 29 de septiembre de 2021 se admitió la demanda³, ordenando el enteramiento a la pasiva y el traslado de Ley; notificación que se dio conforme a los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, el 23 de noviembre de 2021 y, pese haber arrimado escrito de contestación, este fue presentado en forma extemporánea⁴, sin que dicha decisión haya sido confutada de alguna manera.

Con todo, aún cuando la parte demandante solicitó pruebas adicionales, lo cierto es que, como se indicó en auto aparte de esta misma calenda⁵, éstas no se decretaron habida cuenta que no cumplieron con los requisitos que la Ley prevé para ello y, en aplicación del artículo 278 de la prenotada Codificación, entra este Despacho a proferir la decisión que en derecho corresponda.

CONSIDERACIONES

Tesis del despacho.

La que se sostendrá en esta ocasión, consiste en la de acceder a las pretensiones de la demanda por darse los presupuestos axiológicos de la acción, máxime que, ante la ausencia de oposición por parte de la pasiva, en aplicación del artículo 97 del Código General del Proceso, se habrá de «...presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda...».

Presupuestos procesales.

Revisada la actuación, esta agencia judicial advierte la presencia de los llamados presupuestos procesales, pues, las partes intervinientes, demandantes y demandada actúan por conducto de sus apoderados judiciales, vislumbrándose en tal sentido la capacidad para actuar, asimismo, se observa que la demanda se ajusta a los requerimientos

³ Archivo digital "09AutoAdmiteDemanda".

⁴ Archivo digital "21AutoTienePorNotificado".

⁵ Archivo digital "29AutoNiegaPruebas".

formales que consagra el artículo 82 de nuestra Ley Procesal Civil, necesarios para lograr el trámite llevado a cabo; por lo demás, este Despacho no vislumbra vicio de nulidad que afecte la tramitación, o que de haberse presentado no se hubiera saneado, supuestos estos que permiten decidir de mérito.

De los contratos.

El negocio jurídico, ha sido definido como el instrumento que el derecho le otorga a las personas para la disposición de intereses, tendiente a producir un efecto jurídico, que puede consistir en la creación, modificación o extinción de una situación de derecho; dentro de las diversas categorías de negocios jurídicos, tenemos aquellos que versan sobre intereses patrimoniales de los celebrantes, pudiendo ser unipersonales o pluripersonales, en estos últimos, dos o más personas intervienen en la celebración del negocio, siendo manifestación inequívoca de esta categoría los contratos.

Uno de los principios que inspiran nuestro Código Civil en materia contractual es el de la autonomía privada de la voluntad, en virtud del cual, todo individuo es libre o no de comprometerse conferir derechos o adquirir obligaciones; de suerte que, al participar en una determinada convención, bien puede estructurar autónomamente, en asocio con su co-contratante, el contenido del acuerdo, sin más restricciones que las que imponen la ley, el orden público y las buenas costumbres, -salvo casos especiales como en los denominados negocios por adhesión-, los cuales una vez celebrados imponen a los contratantes el deber de cumplir adecuadamente las prestaciones convenidas, ciñéndose de manera especial en su desarrollo al postulado de la buena fe.

Consecuencia de lo anterior deviene, que cuando las partes contratantes sujetan sus estipulaciones a las pautas de ley, esto es, en sus declaraciones de voluntad no comprometen el conjunto de normas que atañen al orden público y a las buenas costumbres, el derecho les concede a los negocios celebrados en esas condiciones fuerza de ley, de tal manera, que no pueden ser invalidados sino por el consentimiento mutuo de los contratantes, o por causas legales. El aludido principio se encuentra regulado en el artículo 1602 del Código Civil que a la letra reza *«[t]odo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales»*.

En otros términos, perfeccionado el contrato, está llamado a producir las consecuencias que las partes buscaron con su celebración; de suerte que el deudor deberá concurrir a su ejecución íntegra, efectiva y oportuna, cuya exoneración únicamente procede como consecuencia de su invalidación por un nuevo acuerdo de voluntades, o por causas legales; y en éste último evento será necesaria una sentencia debidamente ejecutoriada que declare la nulidad, la resolución, la rescisión o la simulación del acto jurídico.

De la promesa de compraventa.

La promesa de contrato ha sido definido por la doctrina como «...un contrato preparatorio por virtud del cual dos o más partes se obligan a celebrar un contrato determinado al vencimiento de un plazo o al acaecimiento de una condición⁶, acto jurídico que genera derechos y obligaciones que difieren del acto prometido, pues no puede olvidarse que en su naturaleza preparatoria, éste sólo permite la futura celebración de un negocio –diferente-, de donde se infiere que “no puede identificarse el contrato de promesa de venta con el contrato prometido en ella, pues del primero no surgen para las partes, naturalmente, sino la obligación de otorgar la escritura contentiva del contrato prometido. En cambio, las obligaciones de efectuar la tradición del inmueble por parte del prometiende vendedor, y la de pagar su precio, a cargo del prometiende comprador, nacen a la vida jurídica en virtud del contrato de venta y no del contrato de promesa...⁷».

De esta forma, si este acuerdo negocial no es un contrato fin en sí mismo sino medio, ya que se trata de un negocio jurídico que tiene como objeto básico servir de instrumento para asegurar la celebración de otro distinto en el futuro, que de presente no quieren o no pueden realizar, al servir exclusivamente de apoyo al contrato prometido, resulta claro que no pueden confundirse las obligaciones que emergen de este negocio preparatorio con las que son propias del negocio prometido.

Empero lo anterior no puede soslayarse, que es de usual ocurrencia que el contrato de promesa de compraventa contenga prestaciones que deben cumplirse sucesiva o alternativamente por las partes con anterioridad a la que por naturaleza le es propia -la de hacer-, evento en el cual de presentarse su incumplimiento es dable demandar su resolución, como quiera que por su carácter bilateral, de acuerdo con las previsiones del artículo 1546 del Código Civil, en él va implícita la condición resolutoria tácita.

No empece, para la viabilidad de tal figura, se requiere la concurrencia de las siguientes condiciones:

- La existencia de un contrato bilateral válido.
- El incumplimiento total o parcial de las obligaciones que éste impone al demandado.
- Que el demandante haya satisfecho o haya estado presto a atender las prestaciones a su cargo, en la forma y tiempo debidos.

Como puede apreciarse, el legislador patrio estableció la acción contenida en el prenotado artículo 1546, a favor del contratante que cumplió con sus obligaciones o se allanó a cumplirlas, bien para obtener la resolución del negocio jurídico o instar por su cumplimiento, siendo claro que con ocasión a la primera opción se destruye el contrato, con efecto retroactivo, es decir, se desatan todos los derechos y obligaciones que del vínculo bilateral emanan, volviendo las cosas al estado que tenían antes, como si el negocio nunca hubiera existido.

⁶ Bonivento Jiménez Javier. El Contrato de Promesa. Ed. Librería del Profesional, pág. 31

⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, Sentencia del 23 de mayo de 1988 M.P. Pedro Lafont Pianetta.

Del caso concreto.

En el caso sometido a escrutinio, no hay discusión alguna frente al contrato de promesa de compraventa suscrito el 20 de mayo de 2019, entre **María Aidee Hernández Moreno**, en su condición de promitente vendedora y **Beismar Arvey López Bastidas y Martha Yolanda Ortegón Jiménez**, como promitentes compradores, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 73G No. 40 - 66 Sur de esta ciudad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-117168; negocio jurídico que no ha sido inscrito en dicho folio, como se puede evidenciar en el certificado de tradición del inmueble visible a folios 27 al 30 del abonado digital “02AnexoDemanda”.

Del mismo modo, revisado el mentado contrato, en efecto, el valor de la venta del inmueble fue de \$250.000.000,00, de los cuales los señores Beismar Arvey López Bastidas y Martha Yolanda Ortegón Jiménez abonaron \$50.000.000,00, con posterioridad a la celebración del acuerdo de voluntades, hecho que fue reconocido por la demandante en el libelo (*hecho 7° de la subsanación*) y, el saldo, sea esto, \$200.000.000,00 debió cancelarse «...a la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato...», situación que no fue desvirtuada por los demandados, máxime, que estos no concurrieron oportunamente al proceso, pues, como se dijo en líneas precedentes, presentaron su contestación de forma extemporánea, sin que en el cuerpo del documento, o en anexo, se haya condicionado su cancelación a otras circunstancias o, por lo menos, ello no se acreditó en el legajo virtual.

Debe resaltarse, que conforme a las reglas de interpretación de los contratos (*arts. 1618 a 1624 del C.C.*), se debe propender por la eficacia de las distintas estipulaciones contractuales, dando a cada cláusula «...el sentido que mejor convenga al contrato en su totalidad» o «por la aplicación práctica que hayan hecho de ella ambas partes o una de las partes con aprobación de la otra», lo que traduce, en que el pago del valor contenido en el contrato de promesa de compraventa, pues, efectivamente, no se ha cancelado la totalidad del mismo.

No puede olvidarse que la jurisprudencia patria ha dicho que «...en rigor jurídico es verdad que en los procesos en que se pide la resolución de un contrato bilateral por incumplimiento del demandado, es deber inexcusable del juez, para que su fallo resulte equitativo, detenerse sobre el requisito de la importancia que la ley requiere para que el incumplimiento invocado dé asidero a la pretensión deducida; en justicia el contrato no se podrá resolver si el incumplimiento de una de las partes contratantes tiene muy escasa importancia en atención al interés de la otra⁸».

En conclusión del punto que se viene tratando, si los contratos válidamente celebrados son ley para las partes presumiéndose por demás su legalidad y que para la prosperidad de la acción resolutoria contractual, quien acude a la jurisdicción no solamente debe probar la existencia de un contrato y el cumplimiento o haberse allanado a consumir su parte del trato, sino que además existió incumplimiento por parte de quien convoca

⁸ Corte Suprema de Justicia, Sala Casación Civil, sentencia del 11 de septiembre de 1984.

al juicio, por tanto, valorado entonces el acervo probatorio contenido en el legajo y atendiendo lo indicado en líneas precedentes, esta sede judicial concluye que a los señores Beismar Arvey López Bastidas y Martha Yolanda Ortegón Jiménez les es imputable el incumplimiento de las obligaciones a su cargo en el contrato de promesa de compraventa suscrito con la demandante, como se dijo, por no haber pagado la totalidad del valor estipulado para tal negocio.

Sin perjuicio de ello, no se accederá a la pretensión del pago de \$20.000.000,00, por concepto de arras de retractación habida cuenta que tal concepto no fue estipulado en el contrato objeto de este litigio, incluso, la parte actora adujo haber recibido tal importe desde el 15 de enero de 2021, es más, manifestó que, con ocasión al “nuevo acuerdo” celebrado, recibió la suma de *«...cincuenta y cuatro millones de pesos (\$ 54.000.000) se estipuló como destinación la suma de cincuenta millones de pesos (\$ 50.000.000) para la compra del inmueble y entregados en calidad de arras retractarias...»*, valor aquel que, a su vez, fue aplicado en la liquidación allegada en el archivo virtual “02AnexoDemanda” (Negrilla fuera de texto).

En lo que toca a la pretensión de pago de frutos, cabe memorar que en los términos del artículo 718 del Código Civil, *«[l]os frutos civiles pertenecen (...) al dueño de la cosa de que proviene, de la misma manera y con la misma limitación que los naturales»* es decir, *«sin perjuicio de los derechos constituidos por las leyes, o por un hecho del hombre, al poseedor de buena fe, al usufructuario, al arrendatario»* (art. 716 ejusdem), lo que a la sazón, se traduce en que, al ser la demandante propietaria del inmueble en controversia, ha de accederse a este pedimento.

Al efecto, hay que resaltar, que los frutos civiles a que se ha hecho mención, fueron cuantificados teniendo en cuenta las características particulares del inmueble, así mismo, la suma que está pendiente de pago, sin que este recinto judicial Sala encuentre reproche a ese trabajo operacional, por lo que, no habiendo lugar a adentrarse en mayores disquisiciones, se accederá al pedimento enarbolado en este sentido, precisándose que se versará sobre la suma de **\$214.064.775,00**.

Resta por analizar la pretensión de perjuicios morales invocada en el libelo, la cual se negará a rajatabla ante la orfandad de material probatorio que los evidencie como lo alude la actora ante el incumplimiento del contrato, ni fundamentó en qué daño se basaba tal reclamación, pues no basta únicamente con afirmar que se causaron sino que es menester que los mismos sean demostrados al interior de la causa a través de pruebas idóneas que la legislación ha previsto para esos efectos, tales como documentos, testimonios, facturas etc., so pena de negarse al momento de dictar sentencia, situación que no acaeció en el legajo.

Al efecto, para la prosperidad de tal pretensión, el interesado debe demostrar en debida forma que los perjuicios reclamados en realidad se causaron y cuál fue el monto de los mismos, de modo que, si se habla de un daño moral, la prueba sobre la causación de cada uno de estos debe estar demostrado fehacientemente, así como su cuantía, pues de lo contrario las pretensiones de está llamadas ineludiblemente al fracaso.

En ese contexto, si bien lo tiene dicho la jurisprudencia en reiterada doctrina que este no puede ser objeto de regulación mediante prueba pericial sino a través del *arbitrium iudicis*, también es necesario que se den las pruebas tendientes a darle convicción al juzgador de que el daño le ha causado un gran dolor, compungimiento, congoja y mucho pesar, pues es de la única manera que es procedente el reconocimiento de este daño, pero resulta que en el *sub-lite* está huérfano de todo elemento probatorio del dolor, expectativa de inquietud, de zozobra y de desconsuelo causados por el conocimiento del proceso o por el negocio aparentemente frustrado, máxime, que la demandante por intermedio de su apoderado, se limitó a exigir unos perjuicios de índole moral, sin esgrimir prueba acerca de su ocurrencia, de ahí que el esta agencia judicial carezca de convicción de que realmente la actuación procesal causaron el daño extrapatrimonial que solicitan sea indemnizado.

Por lo demás, en esta clase de asuntos no es posible reclamar el pago de perjuicios morales, toda vez que éstos no se hacen viables en tratándose de asuntos civiles, si se tiene en cuenta lo advertido de antaño por la H. Corte Suprema de Justicia, en sentencia de marzo 30 de 1993 M.P. Alberto Ospina Botero, que dice:

«1. Tiene dicho la jurisprudencia que el llamado daño moral subjetivo por actuar sobre lo más íntimo del ser humano, sus sentimientos, no puede ser justipreciado con exactitud. – Que es indeterminable e inconmensurable, pero corresponde a un dolor cierto,- por lo que, aunque su reparación completa no sea posible ni avaluable por peritos, debe recibir una compensación o satisfacción.

“Hasta el año 1974, en busca de establecer el monto de esa compensación, frente al silencio de las normas civiles, la jurisprudencia aplicó por analogía el art. 95 del Código Penal, vigente para la época, que señalaba al juez del crimen la posibilidad de tasarlo hasta la suma máxima de \$2.000.

En fallo del 11 de junio de 1974, dictado en el proceso ordinario de Esther Gómez de Arango contra Taxi Aéreo Sabanero, la Corte pregonó la necesidad de modificar su doctrina en la materia: “La Corte ve la urgencia de modificar su tesis de que no debe condenarse por daños morales, a pagar suma mayor de \$2000 a cada lesionado” (G.J. CXLVIII, pág.126), modificación que en efecto concretó en sentencia del 27 de septiembre siguiente, proferida en el proceso ordinario de Alberto González contra la inscredial (ídem, pág 428), -aduciendo, con apoyo en la misma, la excepcionalidad de la norma contenida al art. 95 y su carácter restrictivo, por lo cual estimó que sólo era aplicable por los jueces penales, a quienes estaba dirigida, y, en los casos allí previstos. Que sólo tenía cabida para regular el daño moral ocasionado por el delito, lo cual descartaba su aplicación por los jueces de otras jurisdicciones, ni siquiera por el camino de la analogía y ‘menos tratándose de responsabilidad extracontractual en que es demandada una persona jurídica, de suyo incapaz de ser sujeto pasivo de una acción penal».

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

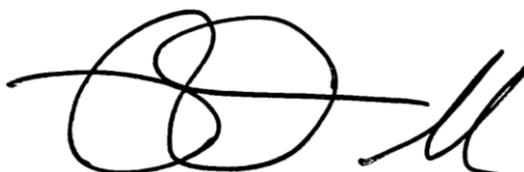
PRIMERO: DECLARAR resuelto el contrato de promesa de compraventa celebrado en mayo 20 de 2019 entre **María Aidee Hernández Moreno** y **Beismar Arvey López Bastidas y Martha Yolanda Ortega Jiménez**, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 73G No. 40 - 66 Sur de esta ciudad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-117168.

SEGUNDO: NEGAR la pretensión quinta, referente al pago de \$20.000.000, por concepto de arras de retractación, por lo expuesto en esta providencia.

TERCERO: ORDENAR a los demandados **Beismar Arvey López Bastidas y Martha Yolanda Ortega Jiménez** al pago de **\$214.064.775,00**, por concepto de frutos civiles, teniendo en cuenta los argumentos de esta sentencia.

CUARTO: CONDENAR a la demandada en las costas del proceso, las cuales deberá cancelar a la demandada dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto que las apruebe. Señálense al efecto como agencias en derecho la suma de **\$9.200.000,00**.

Notifíquese (2),



RONALD NEIL OROZCO GOMEZ
JUEZ

⁹ Tenga en cuenta los lineamientos establecidos para la atención al usuario de forma virtual de este Despacho Judicial, los mismos pueden ser consultados el siguiente enlace <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-043-civil-del-circuito-de-bogota/46> o copiando y pegando el siguiente vínculo en su navegador <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/36156127/40513369/AVISO+JUZGADO+43+C+CTO.pdf/2781f64b-aad7-476d-8d6f-86763c401397>.

Firmado Por:
Ronald Neil Orozco Gomez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 043
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **be6841d58468e3249eafbfcc3e91e22fdbf33b813730f72eb82fd72d2c9e7a**

Documento generado en 27/09/2022 04:27:17 PM

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