

JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, diecinueve de julio de dos mil veintidós

Proceso	Verbal
Demandante	Blanca Magnolia Fernández García
Demandada	Elkin de Jesús Cuadros Rodas
Instancia	Segunda
Radicado	05001-40-03-014-2019-00625-01
Decisión	Confirma sentencia apelada.

Se resuelve el recurso de apelación que la señora Blanca Magnolia Fernández García interpuso ante la sentencia de diez de noviembre de dos mil veintiuno, dictada por el Juzgado Catorce Civil Municipal de Oralidad de Medellín, en el proceso que aquella promovió contra el señor Elkin de Jesús Cuadros Rodas.

ANTECEDENTES

1. Demanda. Blanca Magnolia Fernández García presentó demanda en contra de Elkin de Jesús Cuadros Rodas, con las pretensiones de que se declarara resuelto el contrato de promesa de venta suscrito por ambos el siete de octubre de dos mil dieciséis, con indemnización de perjuicios, por incumplimiento que le endilga a su contraparte como promitente-comprador.

Fundó su pedimento en los hechos que se compendian a continuación:

- En contrato de promesa de compraventa del siete de octubre de dos mil dieciséis, la señora Fernández García prometió vender un inmueble que se ubica en la Carrera 93 n° 31-21 de Medellín, asociado a la matrícula inmobiliaria n.° 01N-5194014 de esta ciudad; y el señor Cuadros Rodas prometió comprarlo pagando un precio de \$182.000.000; y para lo cual se acordó que las partes acudirían a la Notaría Primera del Círculo de Itagüí el primero de mayo de dos mil diecinueve a celebrar el contrato de compraventa mediante la correspondiente escritura.
- El pago se acordó así: \$150.000.000 representados en fundo localizado en el paraje de Morelia, municipio de Concordia, y asociado a matrícula inmobiliaria n.° 004-5380; \$2.000.000, pagaderos a la firma del contrato; y \$30.000.000, pagaderos en cuotas mensuales y sucesivas desde el primero de diciembre de dos mil dieciséis, cada una de \$1.000.000.
- Cada parte entregó materialmente a la otra los inmuebles prometidos, el mismo día en que se celebró el contrato.
- El promitente-comprador no ha cumplido ni se ha allanado a cumplir con el pago del precio acordado. Tampoco acudió a notaría en la fecha que se había acordado, como sí hizo la promitente-vendedora, como consta en la respectiva acta de comparecencia.
- En el contrato de promesa está pactada una cláusula penal para quien no cumpliera con lo prometido, por el monto de \$10.000.000.
- El señor Cuadros Rodas viene percibiendo cánones de arrendamiento del inmueble objeto de promesa, desde el día de la entrega hasta ahora, con una suma que al primer año ascendía a \$1.100.000.

- El promitente-comprador engañó a su contraparte al prometer el fundo ubicado en el paraje de Morelia como parte del precio, puesto que dicho predio no le pertenecía entonces ni aparece en el folio de matrícula la escritura que adujo como fuente de su adquisición.

2. Contestación de la demanda. En su escrito de contestación, el demandado reconoció la existencia del contrato de promesa en los términos señalados en la demanda. No obstante, adujo que el inmueble prometido por la vendedora adolecía de un vicio oculto, como la afectación a vivienda familiar, que impedía a la demandante suscribir la escritura libre de limitaciones, y que además sufría cuentas atrasadas en los servicios públicos del inmueble, de tal manera que su asistencia a la cita notarial resulta inoperante o «*una farsa*». También puso de presente la intervención de Jorge Iván Montoya, cónyuge de la vendedora, en la negociación de la promesa, y a quien hizo un pago de \$11.600.000 para continuar con aquella.

Como «excepciones de mérito» propuso las siguientes:

- «*Inexistencia jurídica de la promesa de compraventa*»; fundada en que más de la mitad del precio se pactó en una suma representada por otro inmueble, de modo que no puede tratarse de una compraventa, sino de una permuta.
- «*Illegitimidad de la demanda por activa*»; fundada en que la actora no podía entregar el inmueble libre de gravámenes o limitaciones a la fecha de la cita notarial, por cuanto seguía afectado a vivienda familiar, como consta en la escritura pública de adquisición y en el folio de matrícula.
- «*Incumplimiento del contrato por la promitente vendedora*»; fundada en que al momento de la promesa y de la cita notarial existían cuentas por pagar de servicios públicos, en razón de instalaciones de energía y de gas, con lo que incumplió su obligación de entregarlo libre de las tales cargas económicas.
- «*Suscripción de un contrato posterior de permuta de inmuebles*»; con fundamento en que el contrato de permuta que sobre los mismos bienes suscribió el demandado con el marido de la actora, y que no fue firmado por la actora, pero de cuya existencia sí debía saber, derogando o por lo menos alterando el contrato de promesa.
- «*Mala fe*»; fundada en el incumplimiento de la promitente-vendedora y en la «*maniobra*» del nuevo contrato de promesa; y con base asimismo en un supuesto «*silencio malicioso*» respecto de la información que no se adujo en el libelo genitor.

3. Sentencia de primera instancia. En audiencia virtual de diez de noviembre del año de dos mil veintiuno, el Juzgado Catorce Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad dictó sentencia oral de primera instancia, denegando todas las pretensiones de la demanda e imponiendo costas a la demandante.

Sintetizados los escritos de demanda y de contestación, abordó la descripción los elementos estructurales de la acción resolutoria que contempla el artículo

1546 del Código Civil, así: a) la existencia de un contrato bilateral válido; b) el incumplimiento de las obligaciones del demandado; y c), el cumplimiento o el allanamiento de la demandante frente a sus propias obligaciones, siendo éste el titular de la acción, quien debe dirigirla al contratante incumplido.

Luego abordó la descripción del contrato de promesa. Con referencia a un fallo del Consejo de Estado, explicó que tratándose de bienes inmuebles crea una obligación bilateral de hacer, consistente en la suscripción de la escritura del contrato prometido o anticipado, siempre que reúna los requisitos del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 o 1611 del Código Civil.

Descendiendo al caso en concreto, estimó que el contrato allegado satisfacía los requisitos de existencia y de validez, generándoles la obligación de asistir a la notaría en la fecha acordada para perfeccionar el contrato prometido. Allí recordó doctrina de la Corte Suprema de Justicia sobre el artículo 1609 (G. J., CXXXIV, pág. 668), para señalar que un contratante solamente puede demandar la resolución si ha cumplido o se ha allanado con fundamento en que la otra parte no lo hizo con anterioridad.

De ahí señaló que para cumplir el contrato de promesa era imprescindible que la actora se presentara, junto con su marido, a la cita notarial acordada en el contrato, conforme con las cláusulas segunda y quinta del contrato. Al analizar la prueba documental, encontró que no se aportó prueba documental que diera cuenta de la cancelación de la afectación familiar o de la comparecencia del cónyuge de la actora para tal efecto.

En ello se refirió a la doble firma de los cónyuges que exige el artículo 3.º de la Ley 258 de 1996 para enajenar inmueble afectado o levantar la afectación, ora antes de la celebración del contrato, ora en el mismo acto notarial. Como no consta prueba de ello, estimó que la pretensión no podía prosperar en tanto la actora podía ser considerada como una contratante incumplida o no allanada a hacerlo

De lo recaudado de la prueba documental y testimonial, concluyó que la actora misma reconoció que no se había levantado la afectación a vivienda familiar, ni en el dos mil dieciséis ni en el dos mil diecinueve, a pesar de su obligación contractual para cancelarla. Sobre esa base, adujo que debían negarse todas las pretensiones en la medida que no se satisfacían los requisitos axiológicos de la acción resolutoria, sin entrar a estudiar las excepciones del demandado.

Respecto del incumplimiento recíproco, anotó que no cabía pronunciamiento sobre el posible disenso mutuo, toda vez que no se había formulado pretensión en ese sentido y no podía el juzgador abordarlas de manera oficiosa.

4. Apelación. La parte demandante apeló de la sentencia así proferida por el juez de instancia, reparando en la valoración probatoria sobre la asistencia del cónyuge de la demandante a la cita notarial y al cumplimiento de la misma al contrato de promesa.

5. Trámite de segunda instancia y sustentación del recurso. Se admitió el recurso en auto de veintiuno de enero del año corriente; en él se corrió traslado a la apelante para que sustentara su alzada, quien así lo hizo oportunamente:

- En primer lugar, se refirió al completo incumplimiento del demandado respecto del pago acordado, resaltando que en su propio interrogatorio reconoció que no le había hecho entrega de la totalidad del dinero a la actora, quien sí tuvo el acatamiento de asistir al despacho notarial con los correspondientes paz y salvos. Así, mientras que el juez *a quo* radicó toda exigencia sobre la actora, no le importó la actitud de desacato del demandado.
- Seguidamente se refirió al incumplimiento del demandado, relativo al inmueble que había prometido como parte del precio, cuando no era dueño del mismo. Lo que agregó al impago de las treinta cuotas que también había prometido como parte del precio.
- Respecto de la inasistencia del cónyuge a la cita notarial, señaló que no había sustento de ello en la prueba testimonial que él mismo rindió, toda vez que dijo haber asistido al mismo lugar donde se suscribiría el instrumento público; en todo caso, argumentó que el levantamiento se puede hacer dentro del mismo acto escritural sin necesidad de que el cónyuge esté presente, ya que se extiende y numera con la firma de un solo compareciente, que luego puede ser suscrito por el otro interesado.
- Finalmente invocó doctrina de la Corte Suprema de Justicia (SC4420-2014) para elucidar los alcances de la acción resolutoria (arts. 1546 y 1602).

La parte demandada guardó silencio en el traslado de esta sustentación, y que se le corrió en auto de diecinueve de mayo del año corriente.

CONSIDERACIONES

6. Presupuestos procesales. Ninguna parte alegó irregularidades en relación con los presupuestos procesales. Asimismo, examinada la actuación procesal en ambas instancias, el Juzgado no descubre anomalías que afecten o acaso puedan afectar la validez de lo actuado. De ese modo, están presentes todas las condiciones necesarias y suficientes para proferir sentencia de alzada.

7. Problema jurídico. El problema jurídico de esta alzada se contrae a definir si la actora puede ser tenida o no como una contratante cumplida o allanada a cumplir para efectos de pedir la resolución del contrato de compraventa y los perjuicios derivados del incumplimiento del demandado; o bien si su propio incumplimiento se deriva legítimamente del de su contraparte.

8. Marco jurídico. La obligación primordial que surge del contrato de promesa es que las partes deben concurrir a la celebración de lo prometido, conforme con el plazo o condición que se le haya antepuesto. Además de esta obligación de hacer, empero, y merced a la autonomía de la voluntad privada, las partes pueden estipular cualesquiera obligaciones adicionales, con las cuales definir y delimitar más precisamente la forma en que ha de cumplirse el contrato que es objeto de promesa.

El incumplimiento de tales obligaciones habilita la cláusula resolutoria que va envuelta en todo contrato, y que por ello se le dice tácita, según el canon 1546 del Código Civil.

De dicha disposición y de su sistemática interpretación con el artículo 1609 de la misma codificación, contenedora de la excepción *non adimpleti contractus*, se deduce que para que la resolución prospere requiere, por un lado, que una parte haya incumplido con las obligaciones que generó el contrato; y por otro, debe ser alegada por la parte cumplida o que se haya allanado, o por la que haya incumplido a raíz del incumplimiento de la otra, como que provocada al disentimiento mutuo por fallas en el despliegue contractual. Estos elementos estructuran la pretensión de resolución y eventual indemnización.

Y así lo esboza la doctrina de la H. Corte Suprema de Justicia: que bien puede pedirse la resolución de un acuerdo de voluntades por el contratante cumplido; así como el que no lo hizo justificado en la omisión previa de su contendor con relación a lo que éste debía acatar de manera preliminar o concurrente (CSJ, SC1662-2019; SC4801-2020 y SC3666-2021).

9. Solución al caso concreto. El juzgador *a quo* afinó su decisión en que la demandante no se allanó a cumplir lo prometido, al menos lo atingente con el levantamiento de la afectación a vivienda familiar; que no lo hizo antes de la cita notarial, como ella misma reconoció, y que no pudo haberlo hecho dentro de la misma porque no hay prueba de que su marido estuviera presente para la doble firma que exige el artículo 3.º de la Ley 258 de 1996.

Convicciones fácticas que ciertamente lucen razonables de cara al expediente. Al fin, y contrario a lo que se dijo en la sustentación del recurso, el señor Jorge Iván Montoya nunca afirmó estar presente en la cita notarial; de hecho, cuando el juzgador preguntó si alguna vez se había hecho presente en alguna notaría para cancelar la afectación o gravamen, respondió negativamente, aun a pesar de lo que antes dijera la misma actora, que se hallaba afuera de la notaría por si comparecía el demandado y lo llamaban a firmar (cfr. mins. 19:18 / 2:05:00 de la audiencia inicial)¹. El opositor, por su parte, únicamente refirió ver a la actora y a su abogada cuando supuestamente acudió a la notaría (cfr. mins. 1:18:30 *ibíd.*).

Mas de ello no siempre se deduce la indefectible negación de las pretensiones. Como se tiene dicho, la justicia abre sus puertas al peticionario que no cumplió o no estuvo dispuesto a hacerlo en su momento porque el demandado no le cumplió previa o simultáneamente. En ese sentido, y aunque la cita notarial resulte ser el momento cardinal o principal de las promesas de compraventa inmobiliaria, cumple al juez examinar con detalle la conducta contractual de los interesados dentro del plazo que le antecede a aquel momento cumbre, a fin de considerar si aún era factible que las partes acudieran a perfeccionar el contrato antelado desde tanto tiempo atrás, máxime cuando los contratantes tenían configuradas unas obligaciones intermedias entre el acuerdo de la promesa y la celebración de lo prometido, claro está, diferentes a la obligación esencial de hacer que de suyo se contiene en estos contratos.

¹ 2.ª parte - 36AudienciaInicial201900625Video2.mp4. Salvo que se precise otra cosa, todos los minutos se refieren a este archivo de audio.

Y ciertamente, aunque el contrato que aquí se examina no sea un derroche de claridad, como que los mismos interesados reconocieron sus pasos incuriosos por el desconocimiento de las implicaciones jurídicas (mins. 16:00 y 20:35 / 1:20:40 ibíd.), es obvio que sí configuraron su acuerdo con dos obligaciones anticipadas y concurrentes a la cita notarial: la una, relativa al precio de la compraventa; la otra, sobre la entrega anticipada y saneada de los inmuebles involucrados.

El precio halla regulación en la cláusula tercera (3.^a) del contrato de promesa: \$2.000.000, a la suscripción de la promesa; \$30.000.000, pagaderos en treinta cuotas mensuales de \$1.000.000 cada una, contados a partir del día primero de diciembre de 2016 hasta completar la obligación; y \$150.000.000, representados en un inmueble situado en el paraje «La Morelia» del municipio de Concordia, que supuestamente había adquirido el demandado mediante «*escritura nro. 2557 del 30 de diciembre de 2015 de la NOTARÍA PRIMERA DE ITAGÜÍ*».

Dos cláusulas del contrato atañen a la entrega: la segunda (2.^a) y quinta (5.^a). La primera está redactada en futuro, y por ella la promitente vendedora quedó sujeta al tenor de que «*entregaré [el inmueble] Libre (sic) de gravámenes*». La segunda también está en tiempo futuro, pero referida al mismo día en que fue suscrita la promesa, esto es, siete de octubre de dos mil dieciséis, y asimismo liberado de gravámenes; lo que más la diferencia de aquella cláusula es que esta se refiere a ambos promitentes, tanto a la vendedora como al comprador.

En los contratos debe estarse a la interpretación que cuadre con su naturaleza y con la totalidad de sus cláusulas (C. C., arts. 1621 y 1622). De ahí es fácil inferir que «*la entrega del derecho sobre los inmuebles*» se refiere a la simple entrega material de los mismos al instante de la promesa, en la cláusula quinta (5.^a), y no pugna con la tradición del derecho de dominio, a través de escritura pública, que se alude la cláusula segunda (2.^a) y que necesariamente se dejó aplazada a la fecha señalada por la cláusula cuarta (4.^a). Lo que no es tan fácil de definir es por qué se exigió que la entrega material aparejara la completa libertad de «*gravámenes, impuestos, afectaciones a vivienda familiar, servicios públicos, red de gas*» etc.

En su sentido natural y obvio, salta a la vista que las partes querían asegurarse mutuamente el disfrute pacífico y desembarazado de lo entregado. Mas estos contratos también deben interpretarse en el sentido que puedan producir algún efecto (C. C., art. 1620); y si es cierto que el demandado examinó el certificado o folio de matrícula antes de acceder a la promesa, como él mismo respondió al ser preguntado por el despacho, o que sabía de la financiación por la reciente instalación de una red de gas respecto de los tres apartamentos, como afirmó la actora al juzgador, y como se infiere de tan específica mención en el texto, pues resultaría que el contrato nació incumplido o por lo menos inoperante en esta cláusula. Conclusión que repugna al criterio hermenéutico del efecto útil y a los postulados generales de la buena fe (C. C., art. 1603); al igual que no logra acompañarse con la conducta realmente desplegada por los contratantes, que a la postre es viva intención y guía para el intérprete (Ibíd, arts. 1618 y 1622).

En efecto, y a pesar las desavenencias iniciales que se narraron desde ambos costados procesales, resulta que finalmente sí se hizo mutua entrega material y que ambas partes entraron en la tenencia de sus respectivos inmuebles, algo

que consta de sus expresas afirmaciones (mins. 11:55 / 1:30:40 y 1:32:40). De modo que el marido de la demandante sí pudo sacar de allá algunas cargas de café y el demandado, a su vez, sigue viviendo aquí hasta el presente (mins. 1:30:40 y 2:07:00). Existe discrepancia, eso sí, en torno al día y las condiciones en que se hizo la entrega, mas no sobre la entrega misma; y en la medida en que ambas partes manifestaron su intención de continuar con el contrato y con la tenencia de los inmuebles a pesar y por encima de tales desacuerdos, lo que se deduce de su continuada presencia en ellos, y en particular relación con el opositor, a partir de las manifestaciones que emanaron de él y constan en las avenencias hechas con el marido de la demandante (fls. 52 y 55-56 / arch. 010 c. 1, págs. 11 y 17-19), no se deduce incumplimiento de ninguna parte frente a la cláusula quinta (5.^a) del contrato en lo atinente en torno a la afectación a vivienda familiar o la reciente instalación de gas.

Por lo demás, y comoquiera que afectación a vivienda familiar es una limitante a la enajenación de los bienes inmuebles, que solo se perfeccionaría desde el otorgamiento de la escritura pública, no tendría sentido exigir su levantamiento para la inmediata entrega material del inmueble; por interpretación útil y natural se concluye que esta obligación se entendía aparejada a las de las cláusulas segunda (2.^a) y cuarta (4.^a) del contrato, puesto que ninguna molestia llevaba a la tenencia del demandado que en la matrícula siguiera inscrita la afectación.

No puede decirse lo mismo sobre la obligación de entregarlo exento de cobros por concepto de «servicios públicos», que en su sentido natural y obvio cobija, fuera de la red de gas, al suministro de agua, alcantarillado y/o energía. Consta en autos que el inmueble prometido por la actora presentaba una financiación por la instalación del servicio de energía desde el año de dos mil doce y hasta después de la cita notarial, con saldo pendiente, según constancia proveniente de las Empresas Públicas de Medellín – EPM (fl. 48 / arch. 010 c. 1, pág. 3). De ahí se deduce el incumplimiento de la demandante a la cláusula quinta (5.^a) –con relación a la entrega material– y a la segunda (2.^a) –en lo atinente a tradición definitiva del inmueble– del contrato de promesa, de modo que, desde el inicio, no se le podría tener como contratante cumplida o allanada a cumplir.

En el traslado de las excepciones, arguyó la actora que las mensualidades por servicios públicos se hallaban al día, y que, por ende, la existencia de tales financiaciones no le acarreaban incumplimiento o mora. No se comparte este argumento por la potísima razón de que la cláusula quinta (5.^a) no introduce o hace mérito de tales distingos; y contrario a lo que se anotó sobre la afectación a vivienda familiar, esta era una circunstancia que sí embarazaba la tenencia del demandado, pues son cobros que por estar asociados al inmueble venían a parar directamente a su puerta, como él mismo narró, y es algo que se sabe afecta sumamente al tenedor expuesto al corte o reducción de tales servicios públicos por mora en el pago (fls. 47-60 / arch. 010 c.1, págs. 1-8 / mins. 1:02:50).

Nada despeja la constancia de pago de la tarjeta «somos» que se allegó en la misma oportunidad procesal (fl. 68 / arch. 02, pág. 13). Allí mismo se consigna que este producto pertenecía directamente a la propietaria, no al inmueble, y es uno que, en todo caso, ya aparecía cancelado en las constancias que aportó el demandado, con expresa distinción de que se trataban de deudas diferentes a la de la energía que aquí se le reprocha a la actora.

Luego no estaba solo el demandado en su incumplimiento contractual. Pacífico es que el demandado no pagó las treinta cuotas mensuales ni ha obtenido la propiedad del inmueble que se prometió entregar como parte del precio. Eso está admitido de su boca, y la razón que él ofreció, consistente en que la actora no quería recibirle directamente, resulta jurídicamente inaceptable si se repara en la facultad y obligación de recurrir al pago por consignación en casos como aquel; uno no puede sustraerse legítimamente de pagar una obligación que le consta –y merced a la cual tiene su casa– porque no se le acepta pago a través del canal regular, sino que ha de recurrir al sucedáneo jurídico (mins. 1:39:38).

Pero hasta aquí coexiste un incumplimiento recíproco: de la demandante como promitente-vendedora, respecto de la entrega saneada por todo concepto de «servicios públicos» del inmueble prometido en venta (cláusulas 2.^a y 5.^a); y del demandado como comprador, sabido que no ha pagado las cuotas mensuales ni procuró la propiedad del inmueble a que defirió parte del precio (cláusula 3.^a). Y no le asiste razón cuando señala que este solo incumplimiento le merece la sanción deprecada, pues el ordenamiento se la reserva a pedimento, como se tiene dicho, de la contraparte cumplida o allanada a cumplir, o bien de la que incumplió porque su contraparte ya lo había hecho antes, que no es el caso.

Lo anterior se aúna al hecho de que no está probado, según las averiguaciones fácticas del juez *a quo*, y a las cuales ya se les dijo razonables, que el cónyuge de la demandante haya concurrido al levantamiento de la afectación familiar. Y no se acepta el argumento de apelación, según el cual podría haber acudido a firmar la escritura en una fecha posterior, por cuanto ello desnaturalizaría el plazo de que trata el artículo 1611.3 del Código Civil y la cláusula cuarta (4.^a) del contrato; si el propósito contractual es que se le celebre y perfeccione en día cierto y determinado, como es patente, y si es regla general que la escritura sea firmada, otorgada y autorizada en un mismo acto, como presto se tiene de los artículos 24 y siguientes del Decreto-Ley 960 de 1970, no conviene recurrir a la facultad excepcional que tiene el notario de otorgar escritura en diferentes momentos, máxime cuando ella procede por causa debidamente justificada, y en la constancia de comparecencia no se hizo mérito de ello.

Acaso pudiera aceptarse que el incumplimiento del demandado rescataría a la actora de la anterior probanza; al fin, y sabido que no había pagado las cuotas mensuales ni había logrado adueñarse del predio prometido en permuta, nada hubiera logrado la debida comparecencia de marido y mujer; simplemente, el opositor venía incumplido *ex ante* de tal manera que no hubiera podido cumplir con la cita notarial aunque quisiera y ambos cónyuges se hubieran presentado. Sin embargo, arriba se tiene dicho que existía mutuo incumplimiento de ambos costados, con lo que no se puede tener a la actora como contraparte cumplida para los efectos de reclamar la resolución aparejada de perjuicios; y visto que su propio incumplimiento es simultáneo o anterior al del demandado, no es del caso sostener que ella haya incumplido legítimamente a raíz de la incuria o el rompimiento obligacional de su contraparte.

Así se llega a la misma conclusión del juzgador originario: que al presente no se reúnen los elementos estructurales de la pretensión de resolución, y menos de la indemnización sobre ella fundada, consistentes, amén del incumplimiento del demandado, en la pureza conductual de la actora que se allanó a cumplir

cabalmente o que solo incumplió después y por la falta del otro. De ahí que no cumpla examinar las excepciones del demandado.

Y comoquiera que la demandante no rebatió el parecer del juez *a quo* en torno a la inviabilidad de analizar *ex officio* la resolución por mutuo disenso, sino que, a su juicio, sería necesaria pretensión de parte con ese enfoque, este Juzgado de alzada se abstiene de estudiar el asunto (C. G. P., art. 328).

Es así que se impone la confirmación de la sentencia recurrida. Sin costas por no aparecer causadas (C. G. P., art. 365.8).

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Undécimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. Confirmar la sentencia de diez de noviembre de dos mil veintiuno, dictada por el Juzgado Catorce Civil Municipal de Oralidad de Medellín, dentro del proceso verbal con pretensiones de resolución e indemnización contractual que la señora Blanca Magnolia Fernández García promovió contra el señor Elkin de Jesús Cuadros Rodas

SEGUNDO. Sin costas.

TERCERO. Devolver el expediente al despacho de origen.

3

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

Firmado Por:

Beatriz Helena Del Carmen Ramirez Hoyos

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 011

Medellin - 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: **0ad44aceca2d8d6b21ba44635aae5895f53a290373d799e357335e47f121b792**

Documento generado en 21/07/2022 01:39:42 PM

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