



República de Colombia
Juzgado Quinto Civil del Circuito
Santa Marta – Magdalena

Santa Marta, tres (3) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Rad. 47001315300520210011200

Procede el despacho a emitir sentencia al interior del proceso verbal de resolución de promesa de compraventa promovido por BETTY BELEÑO BARRERA contra BERNARDO JOSÉ CORVACHO GNECCO.

ANTECEDENTES

La mentada personas acudió a la jurisdicción, para que, a través de los ritos del proceso verbal se declare resuelto la promesa de compraventa suscrita por los extremos procesales el día 2 de agosto del año 2019 y, como consecuencia, se ordene la restitución del inmueble sobre el cual versó aquel negocio identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-24611, además de disponer cancelar los cánones de arriendo en la suma de \$ 800.000.00 causados desde el 2 de septiembre de 2019 y se declare la pérdida de la suma dada inicialmente.

Para soportar su pedimento expresó que el 2 de agosto de 2019 suscribió con el demandado una promesa de compraventa sobre un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-24611, el que se pactó en la suma de \$ 220.000.000.00, de los cuales, se entregó \$ 50.000.000.00 a la firma del negocio comprometiéndose, el promitente comprado, a cancelar el restante el día 31 de octubre de 2019.

Aclaró que, la entrega del bien se efectuó el 2 de agosto de 2019 pese a que se estipuló que ello acaecería a la firma de la escritura.

Adujo que, dado el incumplimiento para el pago, se estableció un otro sí en donde se acordó que el saldo restante se cancelaría la suma de \$ 100.000.000.00 el 30 de marzo de 2020 y \$ 70.000.000.00 para el 30 de abril siguiente, sin que ese extremo contractual haya atendido tales compromisos.

Argumentó que, por lo anterior, el demandado está obligado a pagar arriendos en la suma de \$ 800.000 como frutos civiles y que, *“de acuerdo a la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa por su incumplimiento está obligado a perder automáticamente el valor de los CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000, 00) dados como pago inicial, como penalidad.”*

ACTUACIONES DEL JUZGADO

Asignada la causa, por auto del 4 de agosto de 2021 se admitió la demanda luego que se corrigieras las falencias advertidas por proveído del 29 de junio de ese año y, notificado en debida forma, el demandado se abstuvo de contestar la demanda.

El 22 de octubre de la pasada anualidad se señaló fecha para evacuar las diligencias previstas en los artículos 372 y 373 del CGP, en donde, además, se decretaron las pruebas pedidas.

Surtidas las citadas audiencias el 19 de abril del presente año, se emitió el sentido del fallo.

CONSIDERACIONES

De la resolución del contrato de promesa de compraventa.

El artículo 1546 del CC. Estatuye que *“En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los*

contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.”.

Norma esta que envuelve sendas posibilidades para que el contratante que considere incumplido determinado contrato, opte por pedir su resolución o cumplimiento, en ambos casos, con indemnización de perjuicios.

Sin embargo, esa posibilidad la adquiere aquel contratante que ha honrado sus compromisos o se ha allanado a hacerlo tal como lo ordena el artículo 1609 del CC.

Y es precisamente a lo que acude la demandante buscando la resolución de una promesa de compraventa al considerar que el demandado, en este caso el promitente comprador, no cumplió con las obligaciones adquiridas en ese pacto.

Para acreditar su dicho, se cuenta con contrato de promesa de compraventa 2 de agosto de 2019, otro sí al contrato de promesa de compraventa, certificado de tradición y libertad y declaraciones de ANDREA CAROLINA DEL CARMEN QUINTERO BELEÑO, MARÍA FERNANDA COLLANTE BELEÑO y ALEJANDRO ARTURO QUINTANA GALVIS.

Para entrar a dirimir la controversia, se ha de analizar, como primera medida, la validez de la promesa cuya resolución se busca, por tratarse de un acto al que la ley le ha fijado una formalidad para ello.

Es así como el artículo 1611 del CC, subrogado por el artículo 89 de la ley 153 de 1887 dispone:

“La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratad.”

Al examinar el citado contrato, se advierte que el 2 de agosto de 2019, los señores BETTY BELEÑO BARRERA y BERNARDO JOSÉ CORVACHO GNECCO, suscribieron una promesa de compraventa donde aquella prometía dar en venta y este prometía comprar un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-24611 de la ciudad de Santa Marta.

Allí se determinó no solo el bien y precio en que se daría en venta, sino también, se fijó, entre otros, el momento en que se materializaría el contrato mediante escritura que se suscribiría el día 4 de noviembre de 2019 a las 2:00 pm en la Notaría Novena del Círculo de Barranquilla.

Ese convenio, se sometió a una modificación a través de un acuerdo denominado otro sí, en lo que respecta a los tiempos en que se cancelaría el saldo del precio y se dispuso como nueva fecha para perfeccionar el

contrato el día 30 de abril de 2020 a las 2:00 pm en la notaría Novena de Barranquilla.

De manera que, el citado negocio, fue suscrito por personas cuya capacidad se presume -art. 1503 y 1504 CC-, el cual no se advierte ni acreditó vicio alguno en el consentimiento que expresamente otorgaron, no recae sobre objeto o cosa ilícita al tratarse de un inmueble de un particular que no está por fuera del comercio, se plasmó por escrito y se fijó un plazo determinado para el perfeccionamiento del contrato.

Por esa razón, seguidamente, se procederá a examinar el incumplimiento deprecado y si ello, da lugar a su resolución.

Frente a este aspecto, en el hecho quinto se indicó *“Que el señor BERNARDO JOSÉ CORVACHO GENECCO, ha incumplido notablemente con los pagos en los plazos pactados, pese a que mi prohijada le ha requerido para ello y mi representada no ha podido materializar la venta del inmueble pese a que dicho demandado reside el inmueble desde el 2 de agosto de 2019, fecha en que se le hizo entrega material del inmueble, por lo que le ha perjudicado grandemente en su patrimonio.”*, dicho supuesto, por tratarse de un aspecto susceptible de confesión, se ha de presumir como cierto.

Lo anterior teniendo en cuenta que el demandado, pese a estar debidamente notificado, no contestó la demanda, como tampoco concurrió a la diligencia de trata el artículo 372 del CGP.

Al respecto, el inciso 1º del artículo 97 ibídem, dispone que *“La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto.”*

Similar situación prevé el aparte final del inciso 1° del numeral 4°, artículo 372 que enseña “**La inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión; la del demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda.**” (negrita fuera del texto).

Además, en el paginario, no existe prueba que llegue a una conclusión diferente.

Por el contrario, los testimonios recopilados pese a que en su mayoría no tuvieron una percepción directa sobre los supuestos en los que declararían, no sucede lo propio con Andrea Quintero Beleño, quien dio con claridad la forma en que se llevó a cabo el negocio jurídico, las vicisitudes venideras con ocasión al primer incumplimiento y que, su modificación y la desatención de esta última.

Atestación que, aun cuando proviene de la hija de la demandante, el despacho le otorga valor por ser clara, concisa y coherente con los hechos expuestos en la demanda, mostró tanto conocimiento de lo narrado como una aptitud segura de cara a cada pregunta que atendía.

Por ende, se tiene por sentado la validez de la promesa de compraventa y el incumplimiento del demandado, empero, dicho suceso no da lugar, per se, a la resolución pedida ya que, para ello, es necesario que la demandante haya sido cumplidora de sus obligaciones o allanarse a acatarla, lo cual se extrae del artículo 1609 del CC que dictamina “*En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.*”, por lo que se analizará el proceder de la demandada.

En esa labor, se avizora que el compromiso que adquirió fue el de comparecer el día fijado y en el lugar indicado, a suscribir la respectiva

escritura que materializara el contrato prometido, aspecto del que no se evidencia elemento demostrativo que dé cuenta, v.g., certificación expedida por la respectiva notaria u otro medio de prueba que llegue a la convicción que la promitente vendedora sí compareció para el citado acto notarial en señal de estar dispuesta a cumplir con la promesa.

No obstante, se vislumbra que, aquella situación debió llevarse a cabo, de acuerdo a la última modificación del negocio jurídico, el día 30 de abril del año 2020, sin embargo, previo a ello, existía una carga en cabeza del demandado como lo era el pago de la suma de \$ 100.000.000.00, como abono al saldo del precio de la venta, que correspondería cancelarlo el 30 de marzo de aquel año.

Por esa situación, en el caso en particular, no era dable exigir a la promitente vendedora que, para buscar la resolución del contrato debía necesariamente comparecer a la Notaría en señal de que ella sí estaba dispuesta a honrar el compromiso adquirido pues, como se decantó, existió una obligación previa en cabeza del promitente comprador que desentendió y, por ende, habilitaba a la demandante a pedir la resolución del contrato.

Frente a este tópico, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC2307-2018 del 25 de junio de 2018 con ponencia del Magistrado AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO recordó que *“cuando se pretende la ejecución de lo pactado, si las obligaciones recíprocas son sucesivas, el (...) contratante que no vio satisfecha la previa obligación sólo puede pretender el cumplimiento del contrato si cumplió o se allanó a cumplir. Si no ha cumplido ni se ha allanado a hacerlo, puede pretender la resolución con fundamento en el art. 1609, es decir, por el incumplimiento de las obligaciones antecedentes del otro contratante.”*

En esa decisión, concluyó que *“En resumen, puede deprecar la resolución de un acuerdo de voluntades el contratante cumplido, entendiéndose por tal aquel que ejecutó las obligaciones que adquirió, así como el que no lo*

hizo justificado en la omisión previa de su contendor respecto de una prestación que éste debía acatar de manera preliminar; mientras que si de demandar la consumación del pacto se trata, sólo podrá hacerlo el negociante puntual con independencia de que el otro extremo del pacto haya atendido o no sus compromisos, aun en el supuesto de que estos fueran anteriores.”.

Dicha posición también la asumió esa Corporación en sentencia SC1209-2018 del 20 de abril de 2018 con ponencia del magistrado AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO en donde se aludió que *“si lo deprecado es su resolución, al demandante le basta con haber acatado los compromisos que adquirió hasta el momento en que su contendor desatendió los suyos, en razón a que de allí en adelante las demás obligaciones de aquel carecieron de exigibilidad y, en consecuencia, no puede afirmarse que omitió allanarse a cumplir, pues lo hizo respecto de las cargas que cobraron exigibilidad.”.*

En la aludida providencia, se hizo mención en que se había cargas previas en el otro contratante resultaba innecesario pedir la suscripción de la escritura como condición para allanarse a cumplir el pacto, indicando que *“exigir el requisito pedido por el Tribunal es tanto, ni más ni menos, como desconocer la reglamentación alusiva a los contratos sinalagmáticos, cuando las prestaciones que deben acatar los negociantes tienen momentos diferenciados de cumplimientos y cuando una de ellas desatendió una o varias de las adquiridas, razón que permite a la otra abstenerse de acatar las propias.”*

En tal virtud, la resolución no solo está en cabeza del contratante cumplido, sino también, en aquel que no lo hizo pero justificado en la desatención previa del otro contratante de cara a lo convenido, aspecto que se estructuró en el particular donde es claro que, previo a la suscripción de la escritura la que debía concurrir la demandante, existía una obligación que debió atender el promitente comprador, aunado, que, de acuerdo a la presunción de veracidad de los hechos con ocasión a la

falta de contestación de la demanda, se tiene que, la demandante sí estaba dispuesta a cumplir el pacto al punto que, entregó el bien materia del contrato prometido incluso con antelación al día en que se había convenido.

De las restituciones mutuas:

Decantado lo que se precede, para el despacho se dan los supuestos para la resolución por lo que así se declarará, lo que conlleva, a que se analice lo concerniente a las restituciones mutuas acorde con lo establecido en el artículo 1932 del CC que dice *“a resolución de la venta por no haberse pagado el precio dará derecho al vendedor para retener las arras, o exigirlas dobladas, y además para que se le restituyan los frutos, ya en su totalidad si ninguna parte del precio se le hubiere pagado, ya en la proporción que corresponda a la parte del precio que no hubiere sido pagada. El comprador, a su vez, tendrá derecho para que se le restituya la parte que hubiere pagado del precio. Para el abono de las expensas al comprador, y de los deterioros al vendedor, se considerará al primero como poseedor de mala fe, a menos que pruebe haber sufrido en su fortuna, y sin culpa de su parte, menoscabos tan grandes que le hayan hecho imposible cumplir lo pactado.”*

En cuanto a ello, en la citada sentencia SC2307-2018, aquel órgano de cierre resaltó, en lo relativo a contratos de este linaje que *“como regla general respecto de contratos de promesa de venta, que nace como obligación para el prometiente enajenante devolver las sumas de dinero recibidas como consecuencia del negocio jurídico que habrá de disolverse; mientras que al prometiente adquirente corresponde restituir el bien que se le entregó, con los frutos percibidos.”*

En lo que atañe a los frutos civiles, de acuerdo a lo previsto en el inciso 1º del artículo 717 del CC, estos lo constituyen *“los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido.”*, los que, de acuerdo al canon siguiente

“pertenecen también al dueño de la cosa de que provienen, de la misma manera y con la misma limitación que los naturales.”

En el asunto analizado se evidencia que al momento de suscribir el convenio el promitente comprador dio, como parte del valor de la venta la suma de \$ 50.000.000.00, mientras que la demandante entregó el bien prometido en venta.

Por ello, atendiéndose la entrega de dinero como parte del precio del pago, este habrá que restituirse al promitente comprador debidamente indexado, al margen de que te este haya sido el contratante incumplido, tópico frente al que la jurisprudencia ha recordado que *“el comprador tiene derecho a que se le restituya el pago que haya realizado del precio de la cosa. Esta suma ha de ser real, es decir actualizada para el momento de esta sentencia, toda vez que la indexación de una suma de dinero no comporta un beneficio ni puede confundirse con los frutos civiles que ella produce, porque simplemente constituye el ajuste de su valor para contrarrestar la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, pues de lo contrario se estaría devolviendo al comprador una cantidad muy inferior a la que entregó en realidad.”*¹

Para esa labor de actualización se aplicará la siguiente fórmula

$$VA = Vi(Ipc \text{ actual} / Ipc \text{ inicial})$$

Donde VA, es el valor actual que se va a obtener

Vi, es el valor inicialmente entregado -\$ 50.000.000.00

El Ipc actual -el cual se tomará el del mes de marzo en la medida que ewe el que se encuentra actualizado en la página del Dane para este mes aún no existe reporte-, es de 111,47.

El IPC para el mes de agosto de 2019 –el cual se certificó que a esa data se había entregado la totalidad del dinero-, era de 102,54.

¹ Sentencia STC8847-2018 del 11 de julio de 2018. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, magistrado ponente LUIS ALONSO RICO PUERTA

VA = 50.000.000.00 (111.47/102.54)

VA = 50.000.000.00 (1.0870)

VA = \$ 54.354.398,28, siendo este el valor que deberá restituir la demandante al demandado en el término fijado y, en el evento de su desatención, se reconocerán intereses civiles por tratarse de un negocio de esta naturaleza en porcentaje establecido en el artículo 1617 del CC.

Esa situación, para el caso particular, no resulta incompatible por no tratarse de un negocio de estirpe mercantil en la que los réditos moratorios conllevan, como lo ha reconocido la Corte, una indexación indirecta lo cual, para esos casos, sí lo son.

Es así como en sentencia SC11331-2015 del 27 de agosto de 2015, la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil con ponencia del Magistrado ARIEL SALAZAR RAMÍREZ dijo que **“la compatibilidad de la indexación y de los réditos depende de la clase de estos últimos, pues si son los civiles nada impide la coexistencia de esos dos conceptos; en cambio, si se trata de los comerciales, en tanto ellos comprenden ese concepto (indexación indirecta) «imponer la corrección monetaria, per se, equivaldría a decretar una doble -e inconsulta- condena por un mismo ítem, lo que implicaría un grave quebranto de la ley misma, ya que ésta ha establecido, en forma imperativa, que la manera de hacer el ajuste monetario de las obligaciones dinerarias de abolengo mercantil, es por la vía de los intereses, por la potísima razón de que está entronizado en uno de los factores constitutivos o determinantes de la tasa reditual de mercado»**”, postura en la que también se remitió en la ya citada sentencia SC2307-2018.

En lo que atañe a lo que deberá entregar el demandado, tanto la información suministrada en la demanda, la que se presume como cierta por lo que se esbozó, como lo atestado por los testigos, se advierte que el bien inmueble fue entregado el 2 de agosto de 2019, por lo que, dada la resolución del convenio deberá restituirse, como también el reconocimiento de los frutos civiles pedidos.

Para estos último, se pidió la suma de \$ 800.000.00 a título de pago del canon de arriendo.

Para acreditar ese supuesto, se cuenta con el juramento estimatorio que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 206 del CGP *“hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo.”*, situación que, a la luz del artículo 165 ibídem, constituye un medio de prueba, por lo que, no habiéndose objetado ni advirtiéndose que ella sea notoriamente injusta, ilegal ni se sospeche fraude o colusión se admitirá y con base en ella se recocerá desde el mes de septiembre de 2019 a la fecha en que se emitió esta decisión, esto es 33 meses en aquel valor arrojando una suma de \$ 26.400.000.00.

Pese a ello, no se accederá al reconocimiento de intereses moratorios por aquello concepto, debido a que la mora en el pago del canon de arrendamiento en un negocio de estirpe civil no genera rédito en los términos de los numerales 3º y 4º del artículo 1617 del CC.

Pero más aún, de admitirse, en gracia de discusión tal procedencia, tampoco habría lugar a su reconocimiento, pues de acuerdo a lo establecido por la Corte Constitucional en sentencia C-604 de 2012 los réditos de esa naturaleza *“son aquellos que se pagan para el resarcimiento tarifado o indemnización de los perjuicios que padece el acreedor por no tener consigo el dinero en la oportunidad debida. La mora genera que se hagan correr en contra del deudor los daños y perjuicios llamados moratorios que representan el perjuicio causado al acreedor por el retraso en la ejecución de la obligación.”*, de manera que, si ello resarce el perjuicio por la tardanza en el pago de la deuda, en el sub examine, esa tasación se efectuó de forma anticipada en la cláusula penal que se analizará seguidamente.

De la cláusula penal

Frente a ella el artículo 1592 del CC la define como *“aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal.”*

Frente a esta figura, en sentencia SC3047–2018 del 31 de julio de 2018 la Corte Suprema de Justicia precisó que *“se denomina «cláusula penal» al acuerdo de las partes sobre la estimación de los perjuicios compensatorios o moratorios, para el evento del incumplimiento del convenio o la mora en la satisfacción de las obligaciones derivadas del mismo, recibiendo en el primer caso el nombre de «cláusula penal compensatoria» y en el segundo, «cláusula penal moratoria»; así mismo se reconoce, que cumple la función complementaria de apremiar al deudor para el adecuado cumplimiento de la prestación.”*

En el caso analizado, conforme se decantó líneas arriba, se acreditó el incumplimiento en cabeza del demandado que lo es el promitente comprador por lo que al aplicar el pacto accesorio en el que para resarcir los posibles perjuicios se tasó de forma anticipada su quantum, lo que deberá cancelar a la contratante que se allanó a cumplir, en este asunto la promitente vendedora.

No obstante, en la demanda se pide que a título de esa pena se decrete la pérdida del valor entregado como parte del precio, sin embargo, esa pretensión no saldrá avante conforme se dilucidará.

En efecto, la cláusula sexta del contrato cuya resolución se busca se pactó: *“CLAUSULA PENAL-Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del PROMETIENTE al COMPRADOR quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del PROMETIENTE VENDEDOR éste devolverá al PROMETIENTE COMPRADOR el doble del valor indicado.”*

En la cláusula quinta se estipulan las arras indicando que el contratante que se retracte perderá las arras, clarificándose que, si quien lo hace es el promitente comprador perderá la suma dada y si lo es la promitente vendedora lo devolverá doblada, dejándose constancia que para ello la vendedora recibe en esa calidad la suma de \$ 22.000.000.00 “a título de *arras confirmatorias*” y que serían abonadas al precio de la venta al momento de perfeccionarse el contrato.

De cara a ello, pese a existir una disyuntiva en las arras que se indican - inicialmente de retracto y luego confirmatorias-, al examinar el negocio se vislumbra que la cláusula penal era una suma equivalente a las arras entregadas que, tal como se expuso, fueron por la suma de \$ 22.000.000.00.

Por ello, la pretensión encaminada a la pérdida del valor entregado no resulta procedente.

Precisamente, al margen que se haya pactado cláusula penal, esta expresamente se delimitó a un monto igual a la suma entregada como arras, esto es, \$ 22.000.000.00 y no en \$ 50.000.000.00 que fue el dinero dado como parte de pago del precio de la venta.

Corolario a lo que antecede, se accederá a ordenar la resolución de la promesa de compraventa suscrita entre los extremos procesales con inclusión de las modificaciones posteriores efectuadas, se ordenará las restituciones mutuas y el pago de la cláusula penal en los términos ya señalados y se condenará en costas, a la parte vencida, por lo que, siguiendo los parámetros del numeral 1º del artículo 5º del acuerdo No. PSAA16-10554 de 2016, emanado del Consejo Superior de la Judicatura se fijarán agencias en derecho la suma equivalente a 2 s.m.l.m.v., comoquiera que la pretensión no es pecuniaria.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la resolución de la promesa de compraventa suscrita el 2 de agosto de 2019, junto con las modificaciones realizadas, por los extremos procesales dentro declarativo presentado por BETTY BELEÑO BARRERA contra BERNARDO JOSÉ CORVACHO GNECCO en la que aquella fungió como promitente vendedora y este como promitente comprador, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR al señor BERNARDO JOSÉ CORVACHO GNECCO para que, dentro de los 6 días siguientes a la ejecutoria de esta providencia haga entrega voluntaria a la señora BETTY BELEÑO BARRERA, el bien inmueble objeto de negociación identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-24611.

Luego de este lapso sin que se haya acatado esta orden, comisiones al Alcalde de la Localidad Dos para que proceda a su entrega.

TERCERO: CONDENAR al señor BERNARDO JOSÉ CORVACHO GNECCO para que, dentro de los 6 días siguientes a la ejecutoria de esta providencia cancele a la señora BETTY BELEÑO BARRERA la suma de \$ 22.000.000.00 a título de cláusula penal por el incumplimiento en el mentado negocio, así como la suma de \$ 26.400.000.00, por concepto de frutos civiles causados desde la entrega del inmueble hasta la fecha de esta sentencia, sin el reconocimiento de intereses.

CUARTO: ORDENAR a la señora BETTY BELEÑO BARRERA para que dentro de los 6 días siguientes a la ejecutoria de esta providencia devuelva al señor BERNARDO JOSÉ CORVACHO GNECCO la suma de \$ 54.354.398,28, y en caso de no procederse a su restitución en el periodo

aquí otorgado, reconózcase a favor de este los intereses legales al 6% anual, desde el día que debió restituirse hasta que se haga efectivo.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, fíjense como agencias en derecho la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$ 2.000.000.00).

SEXTO: Ejecutoriada esta decisión, procédase al archivo del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Argemiro Valle Padilla

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 005

Santa Marta - Magdalena

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:

**63b3761f5c39ab56bede9f3c779e4e6c845feaa6892c9eb1131e4d0e6
bc7e439**

Documento generado en 03/05/2022 05:49:12 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>