



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Civil Municipal
Madrid Cundinamarca
Carrera 7ª Nº 3-40

PROCESO	VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA
DEMANDANTE	ARMEJO QUEVEDO BARBOSA
DEMANDADO	VECTOR CUADRADO. S.A.S.
RADICACIÓN	2020 - 0902

Madrid, Cundinamarca. Abril ocho (8) de dos mil veintidós (2022). –

Al concurrir los requisitos del numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, se proferirá sentencia anticipada al constituir los medios allegados el único recaudo probatorio que determina la resolución inaplazable de la instancia, sin que pueda o deba asumirse trámite diverso, justificándose el incumplimiento de las etapas previas y ordinarias del trámite que debe atender la celeridad y economía medulares en el fallo anticipado que primará sobre las condiciones generales al concurrir, como en la situación anunciada, las excepcionales hipótesis que habilitan la resolución delantera, sin la común y ordinaria audiencia ni tampoco con la sentencia oral, que ante las excepciones anunciadas y particularmente en situaciones como la presente imponen una resolución de fondo anticipada que impiden consolidar la fase escritural y determinan intrascendente y sin objeto la audiencia para resolver la instancia conforme los siguientes

ANTECEDENTES

Se define la primera instancia del proceso que mediante apoderado judicial promueve la parte demandante ARMEJO QUEVEDO BARBOSA contra la parte demandada VECTOR CUADRADO. S.A.S., a quien le promueven el presente proceso VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA para obtener la resolución del suscrito el ocho (8) de abril de dos mil diecinueve (2019) sobre el inmueble lote A1 y A2 con área de OCHENTA Y DOS MIL METROS CUADRADOS (82.000 m²) comprendidos entre los siguientes linderos: NORTE en DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (256.69 m²) con inversiones Jarid S.A. OCCIDENTE en CIENTO NOVENTA Y DOS METROS (192.00 m²) con el colegio Santa Teresita y CIENTO NOVENTA Y DOS METROS (192.00m²) con inversiones Jarid S.A. ORIENTE en TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS PUNTO OCHENTA Y SEIS (382.86 m²) con Bernardo Herrera. SUR en CIENTO SESENTA Y TRES METROS PUNTO CINCUENTA Y OCHO (163.58 m²) con la calle 21 la zona urbana de Madrid Cundinamarca, solicitando dejar sin efectos jurídicos el referido contrato, el pago de \$70'000.000,00 por concepto de los valores pagados, el pago de la cláusula penal pactada más los perjuicios causados por el incumplimiento en la transferencia del dominio y la entrega del inmueble atribuido al demandado, el valor correspondiente al lucro cesante y frutos que no se percibieron con la actualización e indexación causados entre la presentación de la demanda y la efectiva devolución y pago demandados, junto a las costas procesales.

El veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021), se admitió la demanda, cuya providencia evidenció la parte demandada VECTOR CUADRADO. S.A.S., quien mediante apoderada solo se opuso a las pretensiones 4^a y 5^a, relacionadas con la aspiración de la cláusula penal, el lucro cesante e indexación, al reclamar las excepciones de fondo denominadas contrato incumplido y falta de exigibilidad de la obligación

principal y cláusula penal ante la inexistencia de la mora como quiera que la demandante omitió comparecer a la notaria acordada y se abstuvo de formalizar la escritura de compraventa y en la indebida pretensión de obtener el cumplimiento de la obligación principal en forma concurrente con las sanciones de incumplimiento sin que previamente se lo constituyera en mora, excepciones que fueron declaradas extemporáneas.

Bajo tales condiciones, advirtiéndose la inexistencia de solicitud probatoria irresuelta y el desinterés de las partes en solicitarlas, culminó dicho estadio procesal, para dar paso a la etapa de la resolución en cuanto ni las partes ni sus apoderados exteriorizaron reparo frente al trámite y sin advertirse causal de nulidad que invalide el proceso o causal que impida una decisión de fondo, se resuelve la controversia y la pertinencia de la oposición propuesta, con la determinación que se promulgará de acuerdo a la siguiente:

SENTENCIA

En las condiciones del inciso tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, se define la instancia del proceso de la referencia mediante la presente sentencia anticipada, frente a cuyo trámite no existe petición probatoria irresuelta, materializando la situación prevista por la reseñada disposición, que habilita la resolución de la controversia bajo las condiciones del artículo 3° del Código General del Proceso, que de acuerdo a la naturaleza de la acción y las pruebas requeridas, debe dirimirse mediante una decisión como la anunciada conforme las siguientes

CONSIDERACIONES

Exigidos para proveer una decisión que atienda o deniegue las pretensiones, seguidamente se estudia la concurrencia de los presupuestos referidos a la competencia del Juzgado, la capacidad para ser parte y la capacidad para comparecer, atendiéndose que la competencia radica en este despacho para adoptar la decisión que en derecho se reclama, con fundamento en el artículo 20 Código General del Proceso. Además, por encontrar satisfechos los presupuestos procesales exigidos por la jurisprudencia y la doctrina, para que proceda la sentencia de mérito, se torna innecesario extenderse en que las partes son plenamente capaces y despliegan el derecho de postulación para concurrir al trámite. Tampoco se observa que se incurriera en nulidad que obligue a invalidar total o parcialmente lo actuado, o causal del impedimento que frustre la resolución de la instancia o habilite la necesidad de imponer medidas de saneamiento que sin requerirse por las partes determina agotada la etapa de control de legalidad dispuesta por el artículo 132 del estatuto procesal citado, que por ahora se despliega y materializa en procura de sanear las irregularidades que subsistan las cuales quedan superadas e impiden su declaración en forma posterior ante el desinterés de las partes y sus apoderados.

Para resolver la controversia, debe considerarse que el objeto del proceso corresponde a definir si el contrato promesa de compraventa base de la presente acción reúne los requisitos respectivos, es ajeno a la nulidad y si concurren las condiciones que legal y jurisprudencialmente se requieren como presupuestos para declarar la resolución del contrato en los términos planteados por el apoderado

judicial de la parte demandante quien, en los hechos y aspiraciones, reclamó su cumplimiento.

En cuanto a los contratos, se tiene, que son un negocio jurídico definido como el instrumento que el derecho le otorga a las personas para la disposición de sus activos y bienes en procura de satisfacer sus intereses, tendientes 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 cuestiones patrimoniales de los intervinientes, que pueden ser unipersonales o pluripersonales, en estos últimos, dos o más personas intervienen en la celebración del negocio.

Es así que, en materia contractual encontramos, como uno de los principios fundamentales que inspiran nuestro Código Civil, la autonomía privada de la voluntad, en virtud de la cual, todo individuo que goce de capacidad es libre de comprometerse; 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-, que una vez celebrados imponen a quienes los suscriben y los pactan el deber de cumplir adecuadamente las prestaciones convenidas, ciñéndose de manera especial en su desarrollo al postulado de la buena fe.

En materia de contratos, la norma general es que las estipulaciones consignadas en los mismos son las que orientan la conducta de sus intervinientes, con lo cual se pregonan el principio de la libertad de estructuración en el contenido de los contratos; imperando, en principio, la iniciativa individual en la celebración de las convenciones, hasta tal punto que si no contraviene la Carta Política y las leyes de orden público constituyen una verdadera ley para las partes por disposición de los artículos 15, 16 y 1602 del Código Civil.

Bajo el artículo 1546 del Código Civil, los contratos bilaterales tienen tácitamente incluida la condición resolutoria ante el incumplimiento por uno de los contratantes de lo pactado, autorizando en tal situación a la parte cumplida pedir, bien la resolución del contrato o el cumplimiento del mismo, y en ambos eventos se lo autoriza para reclamar la indemnización por los perjuicios respectivos, luego, es de la naturaleza de esta acción que quien la invoca no haya faltado a sus obligaciones contractuales, pues en caso contrario sus pretensiones se enervarían mediante la excepción de contrato incumplido, en los términos del artículo 1609 del Código Civil.

Los presupuestos axiológicos de la acción resolutoria del contrato son los siguientes:

1. Que se trate de un contrato bilateral legalmente celebrado como fuente de obligación;
2. Cumplimiento o allanamiento a cumplir las obligaciones por parte del actor;
3. Incumplimiento, total o parcial, de las obligaciones a cargo del demandado;
4. En el evento de tratarse de una promesa de celebrar un contrato, que se cumplan los requisitos previstos en el artículo 89 de la ley 153/887.

El contrato de promesa de venta lo reguló el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, constituyéndose en norma de orden público, por consiguiente, los requisitos de su perfeccionamiento son de estricto cumplimiento al terciar una regulación expresa por parte del legislador, limitando así el principio de la libertad que normalmente corresponden a

las partes en cuanto al contenido de los contratos. Los requisitos para la eficacia de la promesa de celebrar un contrato son: a). Que conste por escrito; b). El contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaren ineficaces; c). La promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; y, d). Se determine de tal suerte el contrato que para su perfeccionamiento solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

En cuanto a la promesa de compraventa, debe considerarse que la doctrina la define 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 condición”¹, 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 de contrato prometido. En cambio, las obligaciones de efectuar la tradición del inmueble por parte del prometiente vendedor, y la de pagar su precio, a cargo del prometiente comprador, nacen a la vida jurídica en virtud del contrato de venta y no del contrato de promesa...”².

Así las cosas, es pertinente citar el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 (artículo 1611 Código Civil), que dispuso:

“La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren 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 –correcto 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 sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, sólo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.

Queda derogado el artículo 1611 del Código Civil.”

Finalmente tenemos, que en los pactos contractuales bilaterales válidamente celebrados va implícitamente la condición resolutoria, que regula el artículo 1546 del Código Civil “en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de incumplirse 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 que, si bien es cierto, implica la extinción del contrato y los vínculos jurídicos que este conlleva, lo cierto es, que trae una particularidad importante y es la retroactividad, es decir, que en virtud de su declaratoria las partes deberán proceder a las restituciones mutuas, como si no hubiera existido la convención.

Así pues, para proteger el poder vinculante del negocio jurídico, en los artículos 1546 del Código Civil y 870 del Código de Comercio, se otorga al contratante que cumplió sus obligaciones, el derecho alternativo de demandar la resolución o el cumplimiento, con indemnización de perjuicios, acciones que se fundamentan “en la reciprocidad de derechos y obligaciones nacidos para las partes en la

¹ Bonivento Jiménez Javier. El contrato de Promesa. Ed. Librería del Profesional, página 31

² Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, sentencia del 23 de mayo de 1998 Magistrado Ponente Pedro LaFont Pianetta

celebración del contrato bilateral y procede en el caso de que una de las partes deie de cumplir lo pactado, si la otra lo ha cumplido o se allana a cumplirlo.”³.

Dentro de las aspiraciones que corresponde al presente proceso, se tiene que las súplicas del libelo genitor, corresponde a un contrato de promesa de compraventa celebrado entre la parte demandante ARMEJO QUEVEDO BARBOSA y la parte demandada VECTOR CUADRADO. S.A.S., sobre el que pretende la resolución del suscrito el ocho (8) de abril de dos mil diecinueve (2019), que tuvo por objeto un inmueble debidamente identificado y determinado en la promesa, vínculo jurídico que reviste autenticidad en aplicación de la presunción contenida en el inciso antepenúltimo del artículo 244 del Código General del Proceso, además por cuanto no se desconoció el mismo, por parte de la parte demandada.

Sin embargo, en procura de los referidos requisitos, los esenciales que estructuran y dan existencia a cada negocio, pues sin ellos este no existe o se convierte en otro diferente, los cuales nos ofrecen como característica, que no son susceptibles de disposición por los particulares. Y tenemos como elementos, los naturales, que son aquellas “cosas” de la cuales sin necesidad de pacto expreso le pertenecen al negocio en virtud de la normatividad existente o por la presencia de usos o costumbres, contenido natural que tiene carácter dispositivo, ya que las partes pueden apartarse de su expresión legal, intermediando los pactos accidentales, v. los accidentales, que son aquellos que ni natural ni esencialmente le pertenecen al negocio y, por ello, para que sean vinculantes deben pactarse.

En el caso que ocupa nuestra atención, no se discute, en las condiciones de los artículos 1502 y siguientes del Código Civil, que los sujetos de la relación contractual son: legalmente capaces –sin que se exija alguna legitimación negocial especial por el legislador-; su consentimiento fue expreso y no aparece prueba, ni las partes lo alegaron, que esté viciado de error, fuerza o dolo; recae sobre un objeto lícito y su causa es legal.

Ahora es necesario mirar si se cumplen los requisitos del precitado artículo 89 de la Ley 153 de 1887, para determinar así, la validez del contrato, encontrando, que el convenido el ocho (8) de abril de dos mil diecinueve (2019) como quiera que los documentos allegados como medios probatorios dan cuenta que entre ARMEJO QUEVEDO BARBOSA y VECTOR CUADRADO. S.A.S., fue suscrito el documento titulado contrato de promesa de compraventa, que reportan los anexos de la demanda y se ajusta a las formalidades prescritas en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887; en cuya cláusula cuarta de la citada promesa se estipuló que la escritura pública de compraventa se otorgaría “una vez se construyan las redes de servicios públicos y demás obras de urbanismo el día 5 de abril de 2019 en la Notaría Única de Madrid, Cundinamarca, a las 11 a.m.”, preservando la prórroga de tal data, por así pactarlo y sin que implique ineficacia del acuerdo de voluntades, pues en aplicación del principio general de preservación del negocio jurídico compete únicamente a los sujetos contractuales cumplir esa obligación en las condiciones expuestas, que por lo demás tampoco resultaba imposible de obedecer.

³ Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 2 de noviembre de 1964. VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA. N°. 2020 - 0902 VECTOR CUADRADO. S.A.S.

Para los efectos propios del artículo 1546 del código civil, verdad sabida es que la promesa bajo estudio tiene las características propias de un contrato bilateral, pues ambos sujetos negociales adquieren obligaciones recíprocas frente a su contraparte como pagar el precio y recibirlo, comparecer a celebrar y suscribir el contrato prometido, efectuar la tradición del bien, entre otras, por lo tanto, se acredita el primer presupuesto axiológico de la resolución pedida.

El segundo presupuesto axiológico implica que la parte actora para deprecar la resolución del contrato con el pago de perjuicios debe demostrar que cumplió o se allanó a cumplir las obligaciones adquiridas en la promesa; probado con certeza está que la parte demandada VECTOR CUADRADO. S.A.S., recibió variadas consignaciones en su favor hasta el punto que el incumplimiento reclamado por la parte demandante corresponde a la omisión de suscribir la escritura, encontrándose entonces cubierto a salvo el valor acordado con la emisión de la escritura, solucionado el precio pactado, por manera que se entiende cumplida esta obligación adquirida por la promitente compradora.

Sin embargo la obligación de acudir ante el fedatario público la incumplió la parte demandante ARMEJO QUEVEDO BARBOSA, contrario a lo afirmado en los hechos de la demanda, en cuanto omitió, mediante cualquiera de los medios de prueba admisibles, ante la ausencia de tarifa legal probatoria sobre esta temática⁴, acreditar que compareció a la notaría relacionada en la citada cláusula cuarta en la fecha y hora allí estipulada para cumplir la obligación de celebrar el contrato prometido, circunstancia que lo deslegitima para pedir la resolución invocando la calidad de contratante cumplido, pretendiendo el pago de indemnización por perjuicios y la penalidad fijada por incumplimiento.

La ausencia de oposición frente a las pretensiones hace patente el incumplimiento de la sociedad demandada en las obligaciones pactadas en el contrato de promesa, entonces, lo que sí acreditan las diligencias con certeza es que en verdad ambos contratantes han asumido una conducta omisiva que implica, por sí misma, el desinterés en continuar con la relación contractual que se gestó mediante la promesa de celebrar un contrato, posición conocida jurisprudencialmente como el mutuo disenso tácito⁵ e indicativa de la voluntad de disolver el pacto sin reconocer indemnización por perjuicios, intereses o pago de clausula penal.

⁴ Sentencia del 19 de noviembre de 2001, Expediente Nro. 7036 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia al indicar que: "... la prueba del hecho relativo a la comparecencia ante el notario de quienes han prometido celebrar un contrato de compraventa que versa sobre bienes raíces, no se incluye entre las excepciones a dicho principio de la libertad probatoria; en ese sentido, pues, se equivoca el recurrente cuando cree hallar una restricción de tal índole, consistente en que únicamente cabe esa demostración por medio de certificado del Notario respectivo, en los términos previstos en el artículo 45 del decreto 2148 de 1983, norma ésta que simplemente autoriza a ese funcionario para expedir tal certificación, y señala la forma y los términos de la misma, cuando dice que lo rendirá por escrito; mediante acta o escritura pública, a elección del interesado; y en cualquiera de dichas modalidades con constancia de los documentos presentados por el compareciente.

⁴. Bajo dicho cariz, el precepto en mención no constituye una excepción a la libertad probatoria que impera en la actual legislación, toda vez que no implica la imposición de una prueba única y por tanto excluyente para demostrar el hecho relacionado con la comparecencia de los contratantes a efectos de otorgar una escritura prometida, sino que al ser meramente reglamentario de la función testimonial del Notario, deja incólume la posibilidad de que el hecho de la comparecencia pueda demostrarse por cualquiera de los medios probatorios de que trata el artículo 175 ibidem.

En verdad, tal reglamentación armoniza con lo dispuesto en el artículo 262 del C. de P.C. donde se le otorga a ciertas certificaciones, entre ellas las que expidan los notarios, "en los casos expresamente autorizados por la ley", el carácter de documentos públicos, constituyendo entonces la norma atrás comentada apenas la autorización legal dada a ese funcionario para certificar sobre la comparecencia de los promitentes contratantes a su despacho, pero sin determinar de ningún modo que ese sea el único medio de prueba para verificar ese hecho, y sin excluir otras posibilidades probatorias; desde luego que debe reconocer la Corte que por las características que ofrece la prueba notarial, sigue siendo ella la ideal para verificar el hecho en cuestión, en tanto que, amén de segura, deja establecida a ciencia cierta lo relacionado con la comparecencia de los contratantes para otorgar la escritura pública."

⁵ Sentencia SC2307 - 2018 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia

En los hechos y pretensiones citados por la parte demandante, se invoca como causa de sus aspiraciones, el incumplimiento de parte demandada y el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte actora ARMEJO OUEVEDO BARBOSA, por lo que prevalida de tales situaciones enfáticamente reclamó la resolución del contrato de promesa de compraventa por incumplimiento de las obligaciones a cargo del demandado, pago de perjuicios por incumplimiento junto con la cláusula penal; sin embargo, las diligencias probaron que ambos contratantes incumplieron sus obligaciones, pues la parte actora en quien recae la carga probatoria por mandato del artículo 167 del Código General del Proceso, en cuanto omitió acreditar que a las once de la mañana del cinco de abril de dos mil diecinueve (2019) compareció ante el Notario Único de Madrid, Cundinamarca, para suscribir el contrato prometido, entonces, lo que sí se acredita son los presupuestos facticos de la excepción de contrato incumplido por la parte demandante cuyo reconocimiento procede oficiosamente por mandato expreso del artículo 282 del Código General del Proceso, que impone la declaración de cualquier medio que extinga la obligación, cuya situación en manera alguna sufre modificación por la extemporaneidad de los medios exceptivos propuestos, aclarándose que conforme la redacción del contrato, la obligación se pactó incumplida en cuanto nada explica el actor ni su apoderado como una obligación pactada el ocho (8) de abril de dos mil diecinueve (2019), tiene dispuesta una obligación como la de presentarse a la notaria el 5 de abril de 2019, como lo ratifica la siguiente transcripción:

CUARTA. FIRMA DE ESCRITURA: La escritura pública que solemnice esta promesa de compraventa se firmara una vez se construyan las redes de servicios públicos y demás obras de urbanismo el día 5 de abril del año 2019 en la notaria única de Madrid Cundinamarca a las 11 am. Sin embargo, las partes acuerdan que si los trámites ante urbanismo o alguna entidad de la Administración Municipal de Madrid Cundinamarca,

Precisándose que ninguna posibilidad subsiste para declarar los efectos propios de la disolución por mutuo disenso tácito ante la omisiva conducta de los contratantes en allanarse a cumplir sus obligaciones, pues difiere jurídicamente de la resolución deprecada en la demanda; de aquélla, pues además de implicar el incumplimiento de ambos contratantes no permite el reconocimiento de perjuicios, cláusula penal o pago de intereses moratorios por estar ligados a la resolución y que sólo se abren paso cuando el demandante cumplido sus obligaciones, bajo las hipótesis normativas del canon 1546 del código civil.

Por disposición del artículo 281 del C.G.P., la sentencia debe estar en consonancia con los hechos, pretensiones y excepciones acreditadas, so pena de incongruente, regla que impide reconocer las consecuencias jurídicas del mutuo disenso tácito porque ninguna pretensión se encauzó en ese sentido, en tanto que oficiosamente no pueden derivarse aquellos efectos jurídicos porque tienen causa distinta – el incumplimiento del demandante – que omitieron plantearlo en los hechos y en las pretensiones, se reitera, en cuanto dejaron de solicitar la disolución por incumplimiento de la parte demandante quien estructuró su aspiración exclusivamente en reprocharle a su demandado el desconocimiento de los términos pactados, sin reparar en la carga de acreditar que se avino y ejecuto las contraprestaciones expresamente pactadas.

COSTAS

Visto el decaimiento de las pretensiones frente al contrato del ocho (8) de abril de dos mil diecinueve (2019), se proveerán las costas y agencias conforme el artículo 361 del Código General del Proceso y el acuerdo N° PSAA16-10554 de septiembre 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, con cargo de la parte demandante ARMEJO QUEVEDO BARBOSA, cuyo reconocimiento deviene de la aplicación del artículo 365 del Código General del Proceso, que solo las autoriza al encontrarse acreditadas y en la medida de su comprobación, en consecuencia, prevalidos que el presente asunto no ofrece mayor complejidad, tampoco su duración implicó mayor gestión o profusa actividad procesal cuyas condiciones determinan razonable y fundado imponerle a la parte demandante una suma de tres millones doscientos mil pesos moneda corriente (\$3'200.000.00. M/Cte.), que incluirá la secretaria en la correspondiente liquidación conforme con el artículo 366 del Código general del Proceso.

Por lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID, CUNDINAMARCA**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley:

RESUELVE

NEGAR las pretensiones que mediante el presente proceso VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA promovió, mediante apoderado judicial, la parte demandante ARMEJO QUEVEDO BARBOSA contra la parte demandada VECTOR CUADRADO, S.A.S., conforme se expuso.

CONDENAR en costas a la parte demandante ARMEJO QUEVEDO BARBOSA, inclúyanse como agencias en derecho de su cargo en tres millones doscientos mil pesos moneda corriente (\$3'200.000.00. M/Cte.), que conformarán la liquidación que practicará la secretaria conforme el artículo 366 del Código General del Proceso. Tásense.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez

JOSÉ EUSEBIO VARGAS BECERRA

Firmado Por:

Jose Eusebio Vargas Becerra
Juez Municipal
Juzgado Municipal
CMI 001
Madrid - Cundinamarca

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: 555b9f026294ce574611632c48bd6d08-58fa6025149e45529089ec40a7e
Documento generado en 12/04/2022 08:10:07 AM

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