



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Bogotá, D. C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso No. 110014003055 2021 00590 00

Clase de Proceso: Verbal – Resolución de Contrato Promesa de Compraventa.
Demandante: Gina Paola Reyes Navarro.
Demandado(a): Wilman Favián Quiroga Patiño y Leidy Johana Castañeda Cortés.

Procede el Despacho a dictar la sentencia anticipada que en derecho corresponde, dentro del proceso verbal de menor cuantía promovido por GINA PAOLA REYES NAVARRO contra WILMAN FAVIÁN QUIROGA PATIÑO y LEIDY JOHANA CASTAÑEDA CORTÉS en virtud de lo contemplado en el numeral 2º del artículo 278 del C.G.P., después de observar que no se halla vicio alguno capaz de conllevar a nulidad de lo actuado, y que además se encuentran reunidos los presupuestos procesales y las partes legitimadas en la causa.

I. TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue presentada ante la Oficina de Reparto de esta ciudad el día 19 de julio de 2021, subsanada la demanda la misma fue admitida el 12 de agosto de 2021 (num. 17, e.d.), ordenándose la notificación a los demandados, quienes se notificaron conforme los presupuestos de los artículos 291 y 292 del C.G.P., quienes dentro del término legal para ejercer el derecho de defensa guardaron silencio (num. 25 y 26, e.d.). Con auto de fecha 13 de septiembre 2022, el Despacho consideró innecesario citar a audiencia de que trata el artículo 372 *ibídem*, para en su lugar proceder a proferir sentencia anticipada de conformidad con el numeral 2º del artículo 278 del precitado Estatuto Procesal. Finalmente, se encuentra el expediente al Despacho para proferir sentencia y a ello se procede por no encontrarse causal que invalide lo actuado.

II. HECHOS DE LA DEMANDA

El Despacho los resume así:

Se relata en la demanda, que el 2 de diciembre de 2019 se suscribió promesa de compraventa del bien inmueble identificado con F.M.I. No. 50S-40550536 ubicado en la Calle 55 sur No. 104-49, Bloque 8 apto. 302 del Conjunto Residencial Alameda del Porvenir II Etapa de esta ciudad, entre la demandante GINA PAOLA REYES NAVARRO por una parte y WILMAN FAVIÁN QUIROGA PATIÑO y LEIDY JOHANA CASTAÑEDA CORTÉS de la otra parte; que se pactó el precio de venta en la suma de \$68.900.000,00, los cuales fueron pagados en su totalidad, como constan en los recibos de pago adosados con la demanda; asimismo, se estipuló que en caso de incumplimiento a parte incumplida pagaría a la parte cumplida una sanción equivalente a la suma de \$6.890.000,00.

Que a la firma del contrato de compraventa los demandados se obligaron a:

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Edificio Hernando Morales Molina, correo Institucional:
cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, teléfono: 2821861, para consulta de estados electrónicos, traslados, sentencias escritas y demás información de interés, ingrese a nuestro portal en la página web de la Rama Judicial a través del siguiente link:
<http://ramajudicial.gov.co/web/juzgado-55-civil-municipal-de-bogota/85>

(i) Cancelar el gravamen hipotecario registrado en la anotación # 7 del certificado de matrícula inmobiliaria, como consta en la cláusula cuarta, antes de la fecha estipulada para la firma de la respectiva escritura de venta (4 de febrero de 2020).

(ii) Cancelar el patrimonio de familia registrado en la anotación # 8 del certificado de matrícula inmobiliaria, como consta en la cláusula sexta, antes de la fecha estipulada para la firma de la respectiva escritura de venta (4 de febrero de 2020).

(iii) Levantar la medida cautelar de embargo registrada en la anotación # 9 certificado de matrícula inmobiliaria, como consta en la cláusula quinta, antes de la fecha estipulada para la firma de la respectiva escritura de venta (4 de febrero de 2020).

(iv) Que en caso de que llegada la fecha para la firma de escritura (4 de febrero de 2020), no se hubiesen realizado ninguno de los actos antes descrito, se prorrogaría el término para ello, por un periodo igual (2 meses), tiempo que se contabiliza desde la firma de la promesa, hasta la fecha fijada para la firma de la escritura, conforme quedó establecido en el parágrafo primero de la cláusula Décimo Tercera.

(v) Que esa prórroga de que trata el ítem anterior, solo tendría efectos automáticos, si el vendedor, informase al Comprador la situación con 24 horas de antelación a la llegada de la fecha presupuestada, tal como consta en el mismo parágrafo de la cláusula Décimo Tercera.

Añadió que, los demandados a la fecha incumplieron con lo pactado en la promesa de compraventa, conforme los términos de las anteriores enunciaciones.

III. PRETENSIONES

Solicita la parte actora:

1. Que declare la resolución del contrato de promesa de compraventa por parte de los demandados.
2. Que se ordene a los demandados a restituir a la demandante la suma pagada como precio de venta, esto es, la suma de \$68.900.000,00.
3. Que se condene a los demandados indexar la suma pagada en el numeral anterior, hasta la fecha en que se realice el pago.
4. Que se condene a la parte demandada al pago de la cláusula penal por incumplimiento pactada en la cláusula Décima del contrato de promesa de compraventa fijada en la suma de \$6.890.000,00.
5. Que se condene a los demandados indexar la suma por concepto de cláusula penal hasta la fecha en que se realice el pago.

6. Que de conde a los demandados al pago de las costas procesales incluidas las agencias en derecho.

IV. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La parte demandada se notificó por aviso, y no contestó.

V. CONSIDERACIONES Y ANÁLISIS DEL CASO

Las pretensiones de la parte actora encuentran su fundamento jurídico en el artículo 1546 del C.C., a través del cual, la ley le otorga al contratante cumplido el derecho alternativo de demandar o la resolución del contrato o el cumplimiento forzado, ambos con indemnización de perjuicios.

Al precisar el alcance de dicha disposición la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que, dicha acción requiere para su viabilidad y procedencia de las siguientes condiciones esenciales:

- a) Existencia de un contrato bilateral válido.
- b) Incumplimiento del demandado, total o parcial de las obligaciones que para él generó el pacto, porque en eso consiste la realización de la condición tácita.
- c) Que el demandante, por su parte, haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cuando menos que se haya allanado a cumplirlas en la forma y tiempos estipulados.

En relación con cada uno de los anteriores requisitos, la Alta Corte ha precisado lo siguiente:

“En lo que atañe con el primero de los elementos enunciados, se tiene que, en la clasificación de los contratos unilaterales y bilaterales, la acción de resolución, como norma general, se da en la especie de los últimos, pues así se desprende de la forma como quedó concebido en el artículo 1546 del C.C., cuando se inicia con la locución en los contratos bilaterales.

En torno al segundo elemento de la resolución, se observa que es necesario que el contratante demandado haya incumplido con sus obligaciones, pues la pretensión de resolución, por el aspecto pasivo, debe dirigirse contra quien desconoce o se aparta del cumplimiento de las obligaciones que corren de su cargo. Y este incumplimiento puede ser total o parcial. No ofrece duda de que cuando el incumplimiento de uno de los contratantes en sus obligaciones es total, existe pleno derecho para el otro contratante de solicitar el cumplimiento o la resolución del negocio jurídico bilateral. En igual forma, cuando el incumplimiento de uno de los contratantes en sus obligaciones es parcial, goza el otro contratante cumplido de la opción de pedir lo uno o lo otro, pues la ley no distingue, y es de suponer que, si una parte no cumple con la totalidad de las obligaciones contraídas, queda expuesta de acuerdo con la ley, a la acción alternativa consagrada en el artículo 1546 del C.C.

Con relación al último de los presupuestos de la acción resolutoria, se tiene que, por imperativo legal, dicha acción se encuentra en cabeza del contratante cumplido. Es pues, en principio, condición para el buen suceso de la pretensión resolutoria, que quien la pida sea el contratante que ha cumplido con sus obligaciones, porque de este cumplimiento y del incumplimiento del otro

contratante, surge en derecho la legitimación para solicitar el aniquilamiento de la convención.

Más en lo tocante con este último presupuesto, la acción resolutoria no sólo encuentra la vía expedita cuando el contratante que la promueve cumple con sus obligaciones, sino también cuando se allana a cumplirlas en la forma y tiempo debidos, o sea, cuando mediante algunos actos exterioriza inequívocamente su voluntad de ejecutar todas aquellas obligaciones que contrajo con motivo del negocio jurídico. Así, por ejemplo, si se trata de una promesa de contrato de venta de un bien raíz y el prometiente vendedor, llegado el vencimiento del plazo para el otorgamiento de la escritura pública, se presenta en la notaría convenida para la solemnización del contrato prometido, junto con los documentos necesarios para extender dicho acto, y además expresa su intención de cumplir, estos son hechos indicativos de querer allanarse a ejecutar las obligaciones que le incumben, en la forma y tiempo debidos. Como también se pone de presente el incumplimiento del otro contratante sino concurre en el plazo señalado para cumplir con las obligaciones que corren de su cargo." (Casación de 7 de octubre de 1976 y 10 de marzo de 1977).

El contrato cuyo cumplimiento se deprecia (num. 8, e.d.), es el intitulado **"PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE COD. 4040 CELEBRADA ENTRE MI REMATE SEINCO S.A.S., (APODERADA DE LEIDY JOHANA CASTAÑEDA CORTES, WILMAN FAVIAN QUIROGA PATIÑO) Y GINA PAOLA REYES NAVARRO"**, celebrado el 2 de diciembre de 2019 entre la demandante GINA PAOLA REYES NAVARRO (prometiente compradora) y los demandados LEIDY JOHANA CASTAÑEDA CORTES y WILMAN FAVIAN QUIROGA PATIÑO (prometientes vendedores), así que no hay ninguna duda respecto a la legitimación de las partes en la presente causa, pues la actora acude al proceso como suscribiente del contrato de promesa de compraventa que se demanda en calidad de prometiente compradora, por tanto, por tanto tiene interés para incoar esta acción. De igual forma, los demandados suscribieron dicho contrato en calidad de prometientes vendedores, por tanto, están legitimados por pasiva.

1. Existencia y Validez del Contrato de Promesa de Compraventa

En lo referente a la existencia del contrato conviene precisar que para que podamos hablar de contrato, se requiere que éste haya sido válidamente celebrado y reúna todos los requisitos que la ley exige para su perfeccionamiento.

Como el objeto de la litis se deriva de la celebración de un contrato de promesa de compraventa, es preciso analizar si el convenio aportado a en el numeral 8º del expediente virtual, reúne para su perfeccionamiento los requisitos previstos en el artículo 1611 del Código Civil, modificado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, cuales son:

"Artículo 1611. 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 contratado".

En primer lugar debe resaltarse que una vez leído el contenido de las cláusulas que lo comprenden, se determina, que en su esencia se trata de un contrato de promesa de compraventa en cuyo objeto las partes se prometieron vender y comprar: "el derecho de dominio y la posesión material que los primeros tiene y ejercen sobre el inmueble identificado como "APARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302) BLOQUE OCHO (8) está localizado en el TERCER PRISO (3) del CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO ALAMEDA DEL PORVENIR ESTAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la actual nomenclatura urbana CALLE 55 SUR No.104-49 de la ciudad de Bogotá D.C. Cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura pública número 5061 del 27 de agosto del año 2010, en la Notaría 24 de Bogotá D.C., A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40550536".

El contrato de promesa se encuentra debidamente acreditado pues fue aportado por la parte actora con la demanda (num. 8, e.d.), la parte accionada fue debidamente notificada y guardó silencio dentro del término de traslado, debiendo aplicarse en su contra los efectos procesales y probatorios contemplados en el artículo 97 del C.G.P., haciendo presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda.

Así que no hay ninguna duda respecto a la existencia, validez y legalidad del contrato cuya resolución se deprecia pues lo cierto es que el mismo corresponde a un negocio jurídico de carácter bilateral, oneroso, elevado a documento escrito, cuyas cláusulas determinan claramente las obligaciones de las partes contratantes, y de cuyo contenido claramente se advierte que corresponde a un CONTRATO DE PROMESA, regulado por el artículo 1611 del Código Civil, que a su vez fue subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, pues claramente las partes acuerdan "prometer vender" y "prometer comprar".

Revisado y analizado el contenido del contrato allegado, para esta falladora, el mismo es a todas luces legal y válido, pues cumple con los presupuestos del artículo 1611 del Código Civil, que a su vez fue subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, pues cumple los requisitos señalados en la norma, a saber:

(i) Las partes lo suscribieron por escrito.

(ii) El contrato no es de aquellos que la ley declara como ineficaz, pues las partes contratantes son capaces jurídicamente para contraer obligaciones, el consentimiento no adolece de vicio alguno, recae sobre objeto y causa lícita.

(iii) En el documento se fijó el plazo o condición y época en que se debía celebrar el contrato respectivo, pues claramente se señaló la forma de pago

del predio y saldo, la fecha en que debía hacerse dicho pago, y además se señaló de forma clara el día, hora y lugar en que debía celebrarse la respectiva escritura pública.

(iv) Se determinó e identificó debidamente el objeto o cosa prometida en venta (inmueble), se señaló debidamente la ubicación y linderos del inmueble objeto del negocio jurídico, de tal forma que para perfeccionarlo sólo faltaba cancelar el gravamen hipotecario, cancelar el patrimonio de familia, y levantar la medida de embargo registrada en la anotación 9, a saber, y la suscripción de la respectiva escritura pública.

En cuanto al segundo de los elementos, es decir, el incumplimiento del contrato por parte de los demandados, la consecuencia probatoria generada en el artículo 97 del C.G.P., ante la no contestación de la demanda hace presumir ciertos los hechos de la demanda concernientes al incumplimiento de los demandados en torno al levantamiento de los gravámenes registrados en el F.M.I. No. 50S- 40550536 del bien inmueble objeto de negociación en los plazos acordados, como tampoco, informaron con antelación a la fecha estipulada en la promesa de compraventa que no se había podido levantar el gravamen hipotecario como las demás afectaciones que pesan sobre el precitado bien. Señala la parte actora que el citado bien fue cancelado en su totalidad.

Al respecto, por tratarse de un contrato de promesa, las obligaciones adquiridas por las partes son las contempladas en el mismo contrato, y que, en síntesis, por tratarse de una promesa de compraventa, consisten en que cada parte se obliga para con la otra a suscribir, en el lugar y plazo indicado, la respectiva escritura pública a través de la cual cada parte traspasa a la otra la especie o cuerpo cierto que se cambia por la del otro.

En el presente caso, revisado el contrato de promesa suscrito entre las partes, se observa que se acordaron las siguientes obligaciones mutuas:

(i) Los señores WILMAN FAVIÁN QUIROGA PATIÑO y LEIDY JOHANA CASTAÑEDA CORTÉS en calidad de demandados se obligaron a “vender” a la señora GINA PAOLA REYES NAVARRO, el bien inmueble debidamente determinado e identificado en dicho documento, consistentes en un como *“APARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302) BLOQUE OCHO (8) está localizado en el TERCER PRISO (3) del CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO ALAMEDA DEL PORVENIR ESTAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la actual nomenclatura urbana CALLE 55 SUR No.104-49 de la ciudad de Bogotá D.C. Cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura pública número 5061 del 27 de agosto del año 2010, en la Notaría 24 de Bogotá D.C., A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40550536”, por un valor de \$68.900.000,00.*

(ii) La señora GINA PAOLA REYES NAVARRO, a su vez, se obligó a “comprar” a los señalados vendedores, el inmueble ya señalado, por el valor indicado y se obligó a cancelar dicha suma de la siguiente forma:

- **\$8.000.000,00** en transferencia al Banco AV Villas a la cuenta corriente No. 021369046 a nombre de MI REMATE SEINCO S.A.S., el día 3 de diciembre de 2019.

- **\$45.000.000,00** en transferencia al Banco AV Villas a la cuenta corriente No. 021369046 a nombre de MI REMATE SEINCO S.A.S., el día 18 de diciembre de 2019.
- El saldo, **\$15.900.000,00** con el producto de un crédito pre-aprobado que tiene la prometiente compradora con entidad financiera, que será entregado en la calle 63 No. 11-45, piso 6, para el día 28 de febrero de 2020.
- Las partes se comprometen a suscribir la respectiva escritura pública que perfeccionará el contrato de compraventa, el día 4 de febrero de 2020 a las 2:00 p.m., en la Notaría 20 de Bogotá.
- Las partes acordaron que en caso de que para la fecha establecida aún no se encuentre debidamente inscrito en el F.M.I. No. 50S-40550536 la anotación que evidencie el registro de la escritura pública de cancelación de la hipoteca, cancelación del embargo y la cancelación del patrimonio de familia se prorrogará automáticamente por parte del prometiente vendedor por un término igual al inicialmente pactado, informando tal circunstancia por lo menos 24 horas de antelación a la fecha presupuestada, el cual notificará a la prometiente vendedora.

En el presente, la demandante acusa a los demandados de no haber cumplido con las obligaciones al no levantar las afectaciones que posee el inmueble prometido en venta y atendiendo al hecho de que la parte demandada no dio contestación a la misma, de que trata el artículo 97 del C.G.P., se presumen ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, concernientes al incumplimiento de los demandados en el levantamiento de las afectaciones que pesan sobre el ya referido inmueble dentro de los plazos acordados. Señala la parte actora que canceló la totalidad del precio pactado como consta en los recibos aportados con la demanda.

Era deber y carga probatoria de los demandados desvirtuar dicha presunción sin que lo hiciera debida y oportunamente. Tampoco fue demostrado que los demandados los señores WILMAN FAVIÁN QUIROGA PATIÑO y LEIDY JOHANA CASTAÑEDA CORTÉS hubieren acudido a la Notaría en la fecha y hora acordada en el contrato para la suscripción de la respectiva escritura pública. No hay prueba que los demandados hubieren cumplido o se hubieren allanado a cumplir. Por tanto, se acredita su incumplimiento contractual.

Frente al tercero de los requisitos, las pruebas muestran que el prometiente comprador se allanó a cumplir con las obligaciones, pues, en los numerales 9, 10, 11 y 15 de la carpeta digital, aparecen **“RECIBO DE PAGO”** por concepto de abono al predio por la suma de **\$8.000.000,00**, **“RECIBO DE PAGO”** por concepto de abono al predio por la suma de **\$40.000.000,00**, de fecha 16 de diciembre de 2019, **“RECIBO DE PAGO”** por concepto de abono al predio por la suma de **\$5.000.000,00**, de fecha 10 de diciembre de 2019, **“CONSTANCIA DE PAZ Y SALVO”**, expedida el 6 de julio de 2020, y **“RECIBO DE PAGO”** por concepto de saldo final por la suma de **\$15.900.000,00** de fecha 28 de febrero de 2020.

En consecuencia, se encuentran demostrados todos los elementos axiológicos para la prosperidad de la acción incoada, por tanto, habrá de ordenarse la resolución del contrato de promesa de compraventa de fecha 2 de diciembre de 2019, con la correspondiente condena indemnizatoria a cargo de la parte demandada.

En tal sentido, las cosas deben volver al estado anterior a la negociación; por lo tanto, la parte demandada deberá restituir a la demandante, las sumas de dinero que ésta pagó por concepto del precio total pactado del bien inmueble, que según la misma demanda ascienden a la suma de **\$68.900.000,00**, suma que deberá ser indexada al momento en que sea efectivamente cancelada por los demandados, indexación que se tasará a partir del día siguiente en que fueron entregados los dineros que ahora se ordena su devolución. Pero de igual forma se condena a la parte accionada a pagar a título de indemnización a la parte actora la suma de **\$6.890.000,00** según lo pactado por las partes en la cláusula décima del contrato de promesa la cual deben asumir los demandados incumplidos, los cuales, deberán ser restituidos por los demandados prometientes vendedores a la accionante, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

Finalmente, no se accederá a la pretensión señalada en el numeral 5° del acápite de pretensiones respecto de la indexación aplicada al valor fijado por concepto de cláusula penal, toda vez que la misma no se estipuló como adicional al incumplimiento dentro del contrato de promesa de venta.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado **CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que entre **GINA PAOLA REYES NAVARRO** en calidad de prometiente compradora y **LEIDY JOHANA CASTAÑEDA CORTES y WILMAN FAVIAN QUIROGA PATIÑO**, en calidad de prometientes vendedores, existió un contrato de promesa de compraventa celebrado el 2 de diciembre de 2019, sobre el inmueble identificado con F.M.I. No. 50S- 40550536, de propiedad de los últimos, conforme lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: DECLARAR LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, celebrado el 2 de diciembre de 2019, determinado en el numeral anterior, entre **GINA PAOLA REYES NAVARRO** en calidad de prometiente compradora y **LEIDY JOHANA CASTAÑEDA CORTES y WILMAN FAVIAN QUIROGA PATIÑO**, en calidad de prometientes vendedores sobre el inmueble identificado con F.M.I. No. 50S- 40550536, por incumplimiento de la parte demandada, conforme lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: Como consecuencia de las anteriores declaraciones, se **CONDENA** a los demandados **LEIDY JOHANA CASTAÑEDA CORTES y WILMAN FAVIAN QUIROGA PATIÑO**, a la restitución de la suma de **\$68.900.000,00** en favor de la demandante **GINA PAOLA REYES NAVARRO** por concepto del pago total

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Edificio Hernando Morales Molina, correo Institucional:

cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, teléfono: 2821861, para consulta de estados electrónicos, traslados, sentencias escritas y demás información de interés, ingrese a nuestro portal en la página web de la Rama Judicial a través del siguiente link:

<http://ramajudicial.gov.co/web/juzgado-55-civil-municipal-de-bogota/85>

anticipado del precio del inmueble, deberán ser restituidos por los demandados prometedores vendedores a la accionante, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, conforme lo expuesto.

CUARTO: La suma de \$68.900.000,00 aquí impuesta como como condena, deberá ser indexada para el momento en que se produzca su pago efectivo, indexación que se tasará a partir del siguiente en que fueron entregados los dineros que ahora se ordena su devolución.

QUINTO: Se condena igualmente a los demandados **LEIDY JOHANA CASTAÑEDA CORTES y WILMAN FAVIAN QUIROGA PATIÑO**, al pago de la suma de **\$6.890.000,00** en favor de la demandante **GINA PAOLA REYES NAVARRO**, por concepto de la cláusula penal Décima pactada en el contrato de promesa de compraventa por incumplimiento, deberán ser restituidos por los demandados prometedores vendedores a la accionante, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

SEXTO: DESESTIMAR la pretensión por concepto de indexación sobre la suma de \$6.890.000.00, de acuerdo a lo arriba explicado.

SÉPTIMA: Se condena en costas a la parte ejecutada, por la Secretaría elabórese la liquidación de costas e inclúyanse como agencias en derecho la suma de **\$2.760.000,00.**

NOTIFÍQUESE (),

MARGARETH ROSALIN MURCIA RAMOS
Juez

Ncm.

Firmado Por:
Margareth Rosalin Murcia Ramos
Juez
Juzgado Municipal
Civil 055
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: **58b97404d61f5d000cf1c5caf7374c84b5df2cc10f9e057b4dc78e2c5a17a6cd**
Documento generado en 14/12/2022 05:48:33 PM

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