



## **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2023)

<b>PROCESO</b>	VERBAL – RESOLUCIÓN CONTRATO
<b>DEMANDANTE</b>	MARY BLANCA CEBALLOS QUICENO
<b>DEMANDADA</b>	CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S
<b>RADICADO</b>	05001 31 03 002 <b>2019 00100 00</b>
<b>PROVIDENCIA</b>	<b>SENTENCIA N° 010</b>
<b>TEMAS Y SUBTEMAS</b>	LOS PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS DE LA RESOLUCIÓN DE CONTRATO. LA CARGA DE LA PRUEBA. LAS RESTITUCIONES MUTUAS.
<b>DECISIÓN</b>	RESUELVE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA. SE CONDENA A LA RESTITUCIÓN DE SUMAS DE DINERO. CONDENA EN COSTAS.

De conformidad con el artículo 278 del Código General del Proceso, el cual faculta al Juez para proferir sentencia de forma anticipada en cualquier etapa que se encuentre el proceso, ya sea de forma total o parcial, en el evento en que: 1) las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez; 2) cuando no hubiere pruebas por practicar; 3) cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.

Y dado que en el presente asunto se observa que si bien la demandada, se pronunció, y propuso excepciones de mérito, no hay pruebas por practicar debido a que todas las allegadas por las partes al plenario son documentales; es del caso la aplicación del artículo 278 numeral 2° del CGP.

### **I. ANTECEDENTES**

#### **1.1. LA DEMANDA.**

A través de apoderado judicial, la demandante solicitó como pretensiones:

-Que se ordene la resolución inicial del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes, Constructora del Norte de Bello S.A.S, y la señora Mary Blanca Ceballo Quiceno, con indemnización de los perjuicios a ella causados con el proyecto urbanístico Edificio Alabama-Mall Comercial, apto 406 de la Calle 30 A N° 69-08 de Medellín, dado el incumplimiento de la constructora demandada acorde con el objeto y término del contrato suscrito, por la no entrega del apartamento en mención, el que no fue iniciado ni terminado.

-Que una vez resuelto el contrato firmado entre las partes, y de forma subsidiaria, se ordene el incumplimiento del objeto del contrato por parte de la sociedad demandada, con indemnización de perjuicios a favor de la demandante, y con relación al apartamento 406, del que no iniciaron, y según lo ofrecido, construcción alguna.

-Que se condene a la sociedad demandada a entregar la suma de \$129.700.000, como parte de los dineros consignados por la promitente compradora, más los intereses, ya que el apartamento 406, como los demás vendidos, no fueron siquiera iniciados en la construcción ofrecida.

-Que se obligue a la sociedad demandada al pago de \$20.000.000 y a favor de la demandante, por concepto de cláusula penal o sanción, por el incumplimiento en el objeto del contrato.

Soporta sus pretensiones en los siguientes supuestos fácticos relevantes:

Primero: Que las partes, como promitente vendedora Constructora del Norte de Bello S.A.S, con NIT 900.586.722, representada legalmente por Jorge Willsson Patiño Toro, y como promitente compradora, la señora Mary Blanca Ceballos Quiceno, suscribieron un contrato de promesa de compraventa sobre el derecho real de dominio y la posesión del apartamento 406 ubicado en la Calle 30 A N° 69-08 con un área de 70 m<sup>2</sup>, que hacía parte integrante del Edificio Alabama Mall Comercial y Residencial.

Segundo: Que la promitente compradora se obligó a comprar el derecho de dominio y posesión de planos que tiene, y ejercer sobre el mencionado apartamento 406, y para ello consignó las cuotas acordadas.

Tercero: Que el bien en planos, objeto de la promesa, y distinguido con el número 69-08 de la Calle 30 A de Medellín, identificado con MI 001-4774, de la Oficina de IIPP de Medellín, zona Sur, se encuentra alinderado de la siguiente manera: "Por el Sur, en aproximadamente 42.40 metros, con la calle 30 A; por el Oriente, en aproximadamente 122.21 metros, con la carrera 69; por el Norte, en aproximadamente 26.67 metros, con el predio 36 de la misma manzana (comuna 16, Barrio 02, manzana 011); y por el Occidente, en aproximadamente 117.67 metros, con el predio 011 de la misma manzana".

Cuarto: Que el promitente vendedor, Constructora del Norte de Bello S.A.S, incumplió con el objeto del contrato, por cuanto se obligó a entregar un apartamento totalmente terminado, y con las siguientes características: paredes estucadas y pintadas, piso en porcelanato, baños enchapados (sanitarios y lavamanos con mueble en madera (RH) y espejos flotantes), y cabinas en vidrio templado, cocina integral con gabinete superior e inferior y mesón en granito marmolizado (madera RH) puertas de alcobas, puertas de baño en madera (RH), y puerta de seguridad portón principal. Que consta de, 2 alcobas, 2 baños, 2 closet, salón comedor, cocina integral, zona de ropas, balcón, cuarto útil y parqueadero ubicado en el sótano.

Y, que, como ese apartamento, todos los otros vendidos no iniciaron construcción alguna de lo ofrecido.

Quinto: que el precio se estipuló en la suma de \$290.000.000, de los cuales la promitente compradora canceló un valor de \$129.700.000, a la promitente vendedora, sociedad demandada, quien no ha entregado informes positivos del apartamento ofrecido.

Sexto: La sociedad demandada, promitente vendedora, recibió de la demandante Mary Blanca Ceballos Quiceno, los dineros consignados en la cuenta N° 010928925-20 de Bancolombia, a nombre de Constructora del Norte de Bello

S.A.S, como abono de compra del apartamento 406, ya descrito y determinado, y de ese como los demás ofrecidos no inició construcción alguna.

Séptimo: Los perjuicios reclamados, están representados en los dineros consignados por parte de la demandante, en la cuenta N° 010928925-20 de Bancolombia, a nombre de Constructora del Norte de Bello S.A.S; mismos que deben ser devueltos a la accionante con la debida indemnización, así como la suma pactada de pena o sanción; valores que se detallan así:

• Año 2016	\$20.000.000ML
• Año 2016	\$20.000.000ML
• Año 2017	\$72.000.000ML
• Año 2018	\$17.700.000ML
<u>Subtotal</u>	<u>\$129.700.000ML</u>

Pena \$20.000.000ML

TOTAL: \$149.700.000ML

Octavo: Que la sociedad demandada, se benefició de los dineros consignados en la cuenta N° 010928925-20 de Bancolombia, por valor de \$129.700.000, entregados por la promitente compradora, sin haber construido el apartamento prometido en venta, por lo que se exige la resolución inicial del contrato de promesa de compraventa, con indemnización de los perjuicios causados, de conformidad con el artículo 1546 del C.Civil.

Indica que, según información publicada en los diarios de Medellín, la Constructora del Norte de Bello S.A.S, y/o Invernorte, estafaron las personas que depositaron sus dineros a esa sociedad, buscando obtener vivienda propia.

## **1.2. EL TRÁMITE.**

Subsanados los defectos que dieron lugar a la inadmisión de la demanda, mediante providencia calendada el 28 de febrero de 2019, se admitió la demanda verbal instaurada en contra de Constructora del Norte de Bello S.A.S, ordenando la

notificación de aquella entidad conforme los artículos 291 a 293 y 301, todas del CGP

A continuación, mediante auto de enero 22 de 2020 (archivo 16), y acorde con la información suministrada por el Juzgado Sexto Penal Municipal de Medellín, con Función de Control de Garantías, y en respuesta a oficio N° 2668 de esta Judicatura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159 del CGP, y que hasta que se resolviera lo pertinente sobre el delito que allí se adelantaba, dada la suspensión de la personería jurídica de la sociedad acá demandada no era posible adelantar trámite o procedimiento alguno en el asunto civil.

Por lo que, se ordenó la interrupción del proceso desde el 24 de julio de 2019, inclusive.

Continuando con el trámite en el asunto, en providencia de mayo 12 de 2021 (archivo 17), se ordenó reanudar el trámite en el asunto, atendiendo a que por conocimiento de la Resolución 202050074994 del 2 de diciembre de 2020, por parte de la Subsecretaría de control Urbanístico, se ordenó la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad acá demandada.

Luego y a efectos de darle celeridad a trámite, se requirió al señor Héctor Alirio Peláez Gómez, en su calidad de Agente Especial de la Constructora del Norte de Bello S.A.S, para que allegara al proceso copia de la citada Resolución, así como de la documentación requerida para acreditar su calidad de agente especial designado por la Alcaldía de Medellín.

Posterior, y en providencia de junio 16 de 2021 (archivo 22), se reconoció personería a apoderada judicial designada por el Liquidador de la sociedad demandada, se tuvo notificada de manera personal, de conformidad con el artículo 291 del CGP, y concedió el término legal para ejercer su derecho de defensa, así mismo se procedió a compartírsele el expediente digital.

Mediante auto de agosto 06 de 2021 (archivo 25), se allegó la contestación que oportunamente presentó la abogada de la parte demandada, y se corrió traslado al actor, de la objeción que al juramento estimatorio hiciera la parte demandante; por Secretaría, se corrió traslado de las excepciones de mérito, igualmente formuladas por la constructora demandada.

Vencido el término legal para lo anterior, el Juzgado en auto de octubre 19 de 2021, corrió traslado de alegatos previa sentencia anticipada, por verificarse el cumplimiento de los presupuestos del numeral segundo del artículo 278 del CGP.

No obstante, lo antes relacionado, el Juzgado, y de conformidad con el artículo 132 del CGP, al advertir una irregularidad al momento de proceder a la digitalización del expediente, en providencia de enero 17 de 2022 (archivo 33), decretó la nulidad de lo actuado (numeral 8° del artículo 133 del CGP), y nuevamente concedió término de traslado a la parte demandada.

Procedió entonces la parte demandada, y atendiendo lo resuelto en auto de enero 17 de 2022, a contestar nuevamente la demanda, invocando en ella excepciones de mérito y objeción al juramento estimatorio; simultáneo a ello el abogado de la parte actora, se pronunció frente a lo anterior.

Mediante proveído de marzo 02 de 2022 (archivo 40), se corrió traslado al actor de la objeción que al juramento estimatorio hiciera el polo pasivo, y por la Secretaría, se corrió traslado de las excepciones de mérito; es de resaltar, que, en el auto citado, el memorial (archivo 39), presentado por el apoderado de la parte actora, oposición a contestación a la demanda, fue incorporado al expediente, siendo tenido en cuenta, e indicándose que si a bien lo tenía podía presentar un nuevo escrito dentro del término del traslado.

Vencido el término legal de los traslados antes referidos, en auto de marzo 31 de 2022 (archivo 42), se corrió traslado común a las partes para alegar, considerando la procedencia de dar aplicación al numeral 2° del artículo 278 del CGP, lapso dentro del cual las partes guardaron silencio.

### **1.3 LA CONTESTACIÓN**

Oportunamente el apoderado designado por el Agente Liquidador, indicó, que la intervención que realiza aquel en el proceso está supeditado al cumplimiento de las funciones asignadas por la ley, sin que ello le permitiera hacer afirmaciones sobre hechos que no le constaban, en tanto que la liquidación realizada sobre los bienes y haberes de la constructora que ostenta la calidad de demandada, era muy

posterior a la ocurrencia de las situaciones y negocios jurídicos acontecidos con promitentes vendedores, clientes, acreedores o proveedores y terceros en general.

Luego, las manifestaciones sobre los hechos tendrían sustento en las pruebas que hacían parte del expediente, sin que pudiera constarle al Agente Liquidador, detalles relativos a la demanda impetrada.

Alegó que en la actualidad el escenario era totalmente diferente al de la presentación de la demanda, pues precisamente por los malos manejos administrativos y contables realizados por los administradores y representante legal anterior de la sociedad, el Municipio de Medellín en cabeza de la Subsecretaría de Control Urbanístico, decretó la intervención de la sociedad.

Por ello, expuso, y bajo el entendido de una norma especial que regula todo lo relativo a las Liquidaciones Forzosas Administrativas, ese procedimiento especial debe ser acatado por el agente liquidador, con lo cual todos los acreedores debían incorporarse dentro de la liquidación forzosa administrativa, a fin de que se pudieran hacer valer sus acreencias conforme a la prelación de créditos establecida por ley.

Situación aquella por la que la demandante debía incorporarse como acreedora dentro de la Liquidación, a fin de que pudiera ser reconocida sus acreencias.

Afirmó que, además de encontrarse inocuas las pretensiones de la demanda, debido a que el fin de la misma era la devolución de los dineros por parte de la sociedad hoy en liquidación, y con la reclamación directa a la sociedad en liquidación dicho fin podría ser satisfecho.

Se opuso a la prosperidad de las pretensiones, las que serían en el entendido de la preservación de los derechos de la masa reclamante en la Liquidación Forzosa Administrativa, y con la obligación legal de conservar la prenda general de los acreedores y no reconocer derechos desproporcionados en detrimento de la masa que reclama, en el desarrollo de la agencia especial para la liquidación administrativa.

Se opuso a la condena en perjuicios, en costas y agencias en derecho, y no por capricho del Agente Liquidador sino por mandato de Ley.

Como excepciones invocan las denominadas:

a) *Toma de posesión de los negocios bienes y haberes para la liquidación de la sociedad Constructora del Norte de Bello S.A.S;* al respecto indicó, que según lo previsto en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968 y el artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, en su numeral c), y aplicable al tipo de trámite, *la advertencia de que el pago efectivo de las condenas provenientes de sentencias en firme contra la entidad intervenida proferidas durante la toma de posesión se hará atendiendo la prelación de créditos establecidos en la ley y de acuerdo con las disponibilidades de la entidad.*

Mencionó igualmente, que la demandante ostentaba la calidad de promitente compradora, de acuerdo con lo indicado en los hechos de la demanda, y por ello debía tener en cuenta que tratándose de Toma de Posesión de Bienes y Haberes de sociedades comerciales, en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa, la regulación en materia de prelación de créditos es la fijada en el Código Civil, a partir del artículo 2493, y en materia de prelación legal de los promitentes compradores de vivienda, indiferente si son o no vivienda de interés social, el artículo 125 de la Ley 388 de 1997, prescribe en su parte aplicable:

*"(...) Parágrafo 3º. Los valores o créditos que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores, se tendrán como créditos privilegiados de segunda clase, en los términos del artículo 10 del Decreto 2610 de 1979, siempre que la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada y se tenga certeza de su otorgamiento (...)"*

No obstante lo anterior, resaltaba que la demandante en el presente proceso, no se acreditó oportunamente como cliente y consecuente acreedora, en el proceso de liquidación forzosa administrativa, de la Constructora del Norte de Bello S.A.S. para reclamar su acreencia, lo cual implica que su acreencia no fue calificada ni graduada dentro del pasivo de la liquidación y tal situación hace que tenga que ser clasificado con pasivo cierto no reclamado, en atención a lo regulado en el artículo 9.1.3.2.7 del decreto 2555 de 2010.

b) *Cobro de lo no debido;* expresó que la señora demandante, dice que pagó a la sociedad demandada la suma de \$129.700.000, pero revisando de forma detallada

cada uno de los recibos aportados, evidenció que la suma efectivamente soportada es \$76.000.000, conforme se muestra en el siguiente cuadro:

<b>N° RECIBO</b>	<b>CONSTRUCTORA</b>	<b>CUENTA EN LA QUE SE CONSIGNÓ</b>	<b>FECHA DE PAGO</b>	<b>VALOR</b>
1	C. Norte del Bello S.A.S.	010928925-20	6/07/16	\$5.000.000
2	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	7/07/16	\$5.000.000
3	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	4/08/16	\$3.000.000
4	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	6/09/16	\$3.000.000
5	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	8/10/16	\$3.000.000
6	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	5/11/16	\$3.000.000
Constancia Bancolombia	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	6/12/16	\$3.000.000
Constancia Bancolombia	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	6/01/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	3/02/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	6/03/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	6/04/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	10/05/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	7/06/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	8/07/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	8/08/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	8/10/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	7/11/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	4/12/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	20/12/17	\$3.000.000

Constancia Bancolombia	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	3/01/18	\$3.000.000
Constancia Bancolombia	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	13/02/18	\$3.000.000
Constancia Bancolombia	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	2/03/18	\$300.000
Constancia Bancolombia	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	2/03/18	\$2.700.000
Constancia Bancolombia	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	3/04/18	\$3.000.000
Constancia Bancolombia	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	4/06/18	\$3.000.000

Conforme lo anterior, consonante a lo solicitado y a lo efectivamente soportado hay una diferencia de \$53.700.000, que se le está cobrando de más a la sociedad intervenida; se dejó por parte del abogado la anotación que dentro de los anexos se duplica en reiteradas ocasiones los recibos, situación que no debe ser trasladada a la parte demandada, y que debe ser descontada a la hora de resolver la sentencia, puesto que son dineros que nunca entraron efectivamente a la sociedad intervenida y que van en detrimento de la masa reclamante y la prenda general de los acreedores.

3) *No causación de cláusula penal por incumplimiento*; con relación a esa excepción, refiere el abogado que de conformidad con el artículo 1609 del Código Civil Colombiano, ninguno de los contratantes esta en mora de cumplir mientras el otro no cumpla por su parte lo pactado.

Que a partir de ello, no obra que dentro del libelo de la demanda, las pruebas y anexos adjuntos que den cuenta de acta de comparecencia el día treinta (30) de noviembre (11) de dos mil dieciocho (2018), a las 2:00 PM, en la Notaría Séptima del Circulo Notarial de Medellín, conforme lo indica la promesa de compraventa; fecha en la cual se cumpliría por ambas partes el contrato de promesa de compraventa.

Carga aquella que debía ser cumplida por la demandante, documento además que sirve de prueba para demostrar que la actora efectivamente cumplió con todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa,

no pudiendo únicamente trasladar a la sociedad demandada, dicha comparecencia, puesto que, si ambas partes se allanaron a no cumplir, no es culpable ninguna de ellas.

De otra parte, la parte demandada, presentó objeción al juramento estimatorio dentro de un proceso judicial, alegando que la parte demandante, y de conformidad con el artículo 206 del CGP, debe presentar una reclamación clara, concreta y demostrada sobre la indemnización o las solicitadas, intereses y frutos pretendidos, debiéndose realizar la reclamación de perjuicios, en forma detallada por cada concepto pretendido, debidamente desglosado y discriminado, bajo los principios de razonabilidad y proporcionalidad.

Ante la inobservancia de tales formalismos, solicitó la aplicación de la sanción consagrada en el artículo 206 del CGP.

#### **1.4 RÉPLICA PARTE ACTORA**

Se opuso a las consideraciones tanto de los hechos, las pretensiones y la excepciones de mérito propuesta por la demandada; al respecto indicó, que a pesar que el liquidador intervenga, debe pagar las deudas contraídas por la constructora, sobre los bienes y haberes de la constructora que ostenta la calidad de demandada en el presente proceso.

Indica, que el Agente Liquidador cumple funciones asignadas en la Resolución de Toma de Posesión, y que las pretensiones de la demandante se fundamentan con la parte probatoria dentro del proceso, toda vez, que se desconocen las condiciones específicas su celebración.

Con respecto a las excepciones de mérito, se opone por cuanto ninguna de ellas tienen la fuerza procesal de causar la terminación del proceso, al contrario, el Juez en sede de audiencia debe decidir sobre las mismas por tener carácter de fondo en el proceso, esperando la decisión de la Judicatura.

Con relación a la objeción al juramento estimatorio, basa su oposición, y de conformidad con el artículo 206 del CGP, considerando que la demandada no especificó razonadamente la inexactitud que se le atribuye a la polo activo, además

el juramento estimatorio por ella presentada es con la finalidad que los medios probatorios tengan un mayor grado de eficacia en el proceso presentado.

Que, en conclusión, y ante las excepciones de fondo alegadas por la parte demandada, la demandante no está obligada a reclamar solamente mediante la manifestación de liquidación forzosa administrativa, y que a pesar de existir normas específicas para ese procedimiento, el afectado puede acudir a todos los medios judiciales para reclamar el pago del dinero a la demandante, por solo invocar una cláusula penal, sin hacerse efectiva ante el Juez competente.

## **II. CONSIDERACIONES**

Atendiendo a que el artículo 278 del CGP permite que se profiera sentencia anticipada en los procesos donde no hayan pruebas que practicar, además de aquellos donde se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa; es pertinente que este despacho en aplicación de aquella regla, analice el caso concreto y profiera una decisión de fondo de manera anticipada, esto es, sin que se presente una verdadera confrontación entre las partes, ni se practiquen las audiencias consagradas en los artículos 372 y 373 ídem.

### **2.1. PRESUPUESTOS PROCESALES**

Previo a ello se ha verificado el cumplimiento de los presupuestos procesales para dictar sentencia como son: Jurisdicción, Competencia, Capacidad para ser parte y para comparecer, Demanda en forma, y no se observa causal de caducidad ni nulidad que declarar.

### **2.2. PROBLEMAS JURÍDICOS.**

¿El contrato de promesa de compraventa cumple los requisitos del artículo 1611 CC para declararse como un documento válido y eficaz contentivo de unas obligaciones adquiridas por las partes involucradas, o contiene alguna falencia que impide que este produzca los efectos que se habían planteado las partes, debiendo declarar su nulidad?

¿Acreditó la parte demandante el cumplimiento de los presupuestos de la acción de resolución del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes?

¿Hay lugar a resolver el contrato de promesa de compraventa por incumplimiento de las obligaciones adquiridas por la sociedad demandada? ¿O prospera alguna de las excepciones de mérito que invocara?

Superado este análisis debe resolverse si hay lugar a ordenar el pago de la suma de dinero pretendida y la cláusula penal pactada en el contrato de marras.

### **2.3. LA PROMESA DE COMPRAVENTA.**

El contrato de promesa de venta es un acto bilateral y autónomo, cuyo origen se fundamenta en la promesa que hacen las partes de celebrar un acto o contrato futuro, lo que quiere decir que su vigencia en el tiempo depende del cumplimiento del plazo o condición pactada para la realización del acto o contrato que le dio origen.

El artículo 1611 del C. Civil subrogado por el artículo 89 de la Ley 153/1887 señala en lo que se refiere a la promesa de compraventa, que la misma solo produce obligación para las partes, cuando cumple con los siguientes requisitos esenciales:

- 1) Que la promesa conste por escrito,
- 2) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de los que las leyes declaren ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del C. Civil,
- 3) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato,
- 4) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Tenemos entonces que la promesa de venta no es otra cosa que un acto preparativo de un contrato o convención que es el que tendrá efectos en el mundo jurídico, pero que como acto preparativo también requiere del cumplimiento de ciertos requisitos que señala la ley para que pueda producir efectos en cuanto a las obligaciones que surgen para las partes de esa preparación del negocio final. Por tanto la promesa de venta debe tener un término final, que no es otro que la formalización de la venta mediante la escritura pública correspondiente; la

promesa de venta no puede ser eterna sino que contrario a ello, tiene un término de duración que está dado por la solemnidad del contrato final.

De esta misma manera las partes deben acordar el término que tendrá de vigencia la promesa de compraventa para que posteriormente se pueda llevar a cabo el negocio final, que debe estar determinado por el cumplimiento de las obligaciones que estén a cargo de ambas partes.

#### **2.4. LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

Ahora, para que haya lugar a la resolución del contrato según el artículo 1546 CC, deben cumplirse los siguientes presupuestos:

- a) que el contrato bilateral suscrito sea válido.
- b) que haya cumplimiento de parte del demandante en cuanto a las obligaciones que le correspondían.
- c) que haya incumplimiento o cumplimiento tardío o defectuoso de parte del demandado en cuanto a sus obligaciones y que ese incumplimiento haya causado perjuicios en la parte demandante.

Existe entonces para la parte contratante la facultad de hacer uso de alguna de las alternativas que la norma ofrece; primero la posibilidad de solicitar el cumplimiento del contrato al otro contratante, es decir, deprecar de la jurisdicción el cumplimiento forzoso del contrato; segundo, la posibilidad de optar por la resolución del contrato, es decir, desistir del cumplimiento del mismo; tercero, optar por la solicitud de indemnización de perjuicios ocasionados con el incumplimiento del contrato.

En el caso a estudio estamos frente a una promesa de compraventa que no es más que el acto preparatorio de un acto final que es el contrato de compraventa como tal, y que como acto preparativo debe cumplir con ciertas formalidades para que pueda producir efectos y servir para el fin que está dispuesto, que no es más que la formalización de la escritura pública de venta.

### **III. EL CASO CONCRETO**

Para resolver el caso concreto es necesario en primer lugar verificar si el contrato de promesa de compraventa adosado con la demanda, cumple los requisitos del artículo 1611 CC, porque la validez de aquel es uno de los presupuestos de la acción resolutoria.

Como primer requisito tenemos que el contrato debe constar por escrito. En este caso, dicha solemnidad se cumple a cabalidad, según se puede verificar en el archivo 01 del expediente digital, donde reposa la promesa de compraventa suscrita por los litigantes el 8 de julio de 2016, en la cual la sociedad demandada Constructora del Norte de Bello S.A.S, representada legalmente por Jorge Willsson Patiño Toro, prometió vender, y la demandante Mary Blanca Ceballo Quiceno, prometió comprar, el bien inmueble que allí se describe y alindera además que se identificó con la matrícula inmobiliaria, lo que da cuenta que es sobre un bien inmueble debidamente determinado.

Es claro que dicho requisito se cumple a cabalidad y no hay lugar a realizar un pronunciamiento adicional.

El segundo requisito, es que el contrato a que la promesa se refiere no sea de los que las leyes declaren ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del C. Civil, es decir que no haya error que vicie en el consentimiento de quien promete vender o de quien promete comprar.

En este caso no se considera que el contrato sea ineficaz a la luz de dicho artículo, porque el bien sobre el cual recae el contrato, está debidamente identificado y determinado no solo por su nomenclatura, cabida y linderos, sino por el número de folio de matrícula inmobiliaria asignado en Instrumentos Públicos. Obsérvese como en la promesa de compraventa se indica en la cláusula primera el objeto del contrato, identificando para tal efecto el inmueble; así mismo en la cláusula segunda se indica la tradición del mismo, lo que permite verificar que no existe error en cuanto a la esencia y la sustancia del bien prometido.

Por ello, se considera el cumplimiento del segundo requisito.

El tercer requisito, que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, también se prueba en el contrato adosado, en el cual en la cláusula 4° se señaló textualmente:

“Que el precio del inmueble en venta lo constituye la suma de DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS M.L (\$290.000.000) que la Promitente compradora pagará así: a) La suma de DIEZ MILLONES DE PESOS ML (\$10.000.000), que serán cancelados a la firma de esta promesa de compraventa...b) La suma de CIENTO SEIS MILLONES DE PESOS ML (\$106.000.000) serán cancelados en 36 cuotas mensuales cada una por valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS ML (2.944.444), los cuales serán cancelados el día 08 de mes de Agosto de 2016. Pasados cinco (5) días hábiles, después de la fecha estipulada si no han consignado se cobrará un interés del 1.8% sobre la cuota pendiente... c) Y, el resto, es decir, la suma de CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS ML (\$174.000.000) que serán cancelados a la entrega de los inmuebles, ya sean con recursos propios con crédito de alguna entidad Bancaria. Parágrafo 1: Tramite que dependerá única y exclusivamente de la capacidad de endeudamiento y de que la promitente compradora llene los requisitos exigidos por la entidad bancaria, por lo que deberá tener claro el promitente comprador antes de la firma del presente contrato de compraventa que cumple con todos los requisitos exigidos por la entidad bancaria que escoja para realizar el préstamo y será cláusula de incumplimiento si dicha entidad no aprobara la solicitud del préstamo....Quinto: Que la escritura por medio de la cual se perfeccionará el presente contrato se otorgaran en la Notaría Séptima de Medellín, el día 3 de noviembre (11) del año dos mil dieciocho (2018), a las 2:00 P.M, fecha que podrá ser anticipada o prorrogada, previo acuerdo entre las partes. En caso de prórroga, las partes (promitente vendedor y promitente compradora) acuerdan que en la fecha, lugar y hora indicada anteriormente suscribirán por escrito un otrosí a la promesa de compraventa con el fin de prorrogar el plazo para la firma de la escritura.

En dicha cláusula se estableció el plazo en el cual habría de perfeccionarse el contrato de compraventa, finalidad del presente contrato que se analiza en este proceso.

El plazo pactado en la promesa cumple con los requisitos del artículo 1551 CC porque es la época que se fijó para el cumplimiento de la obligación y se hizo de manera expresa. No cabe duda alguna del lugar, fecha y hora en que habría de cumplirse el mismo, por ello se considera cumplido este requisito.

El cuarto y último requisito es que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales, lo que para el caso es evidente en cuanto a la no tradición por el incumplimiento de la sociedad demandada en la construcción y entrega del inmueble prometido.

Cumplido así con el análisis de validez de la promesa de compraventa debemos descender al estudio de los presupuestos de la acción invocada.

Con el análisis anterior se verifica el cumplimiento del primer presupuesto que hace referencia a que el contrato bilateral sea válido y por ello no se hará ningún pronunciamiento adicional al respecto, porque es clara la validez del negocio.

Sobre el segundo presupuesto, esto es, que haya cumplimiento de parte de la demandante en cuanto a las obligaciones que le correspondían.

Acorde con la documentación adosada (archivo 32), en lo referente a los pagos que la demandante, señora Mary Blanca Ceballos Quiceno, realizó a la sociedad demandada Constructora del Norte de Bello S.A.S, en la cuenta a nombre de aquella, de la entidad Bancolombia y con N° 010928925-20, y por las cuales se le entregó de parte de la demandada los siguientes pagos.

Pagos relacionados acorde con los comprobantes de transferencia que la misma entidad Bancolombia validara, y los recibos de pago entregados por la sociedad demandada, y que no fueran negados por el apoderado, incluso los aceptó:

<b>NOMBRE- ARCHIVO- FOLIO</b>	<b>CONSTRUCTORA</b>	<b>CUENTA EN LA QUE SE CONSIGNÓ</b>	<b>FECHA DE PAGO dd-mm-aa</b>	<b>VALOR</b>
Recibo de pago #001 (32.235)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	6/07/16	\$5.000.000
Constancia Bancolombia (32.252)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	7/07/16	\$5.000.000
Constancia Bancolombia (32.252)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	4/08/16	\$3.000.000

Constancia Bancolombia (32.252)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	6/09/16	\$3.000.000
Constancia Bancolombia (32.252)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	8/10/16	\$3.000.000
Constancia Bancolombia (32.252)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	5/11/16	\$3.000.000
Constancia Bancolombia (32.252)	C. Norte de Bello S.A.S	010928925-20	6/12/2016	\$3.000.000
Constancia Bancolombia (32.246)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	6/01/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia (32.246)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	3/02/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia (32.246)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	6/03/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia (32.246)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	6/04/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia (32.246)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	10/05/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia 32.246)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	7/06/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia 32.247)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	8/07/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia (32.247)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	8/08/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia (32.247)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	8/10/17	\$3.000.000

Constancia Bancolombia (32.247)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	7/11/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia (32.247)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	4/12/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia (32.247)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	20/12/17	\$3.000.000
Constancia Bancolombia (32.250)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	3/01/18	\$3.000.000
Constancia Bancolombia (32.250)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	13/02/18	\$3.000.000
Constancia Bancolombia (32.250)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	2/03/18	\$300.000
Constancia Bancolombia (32.250)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	2/03/18	\$2.700.000
Constancia Bancolombia (32.250)	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	3/04/18	\$3.000.000
Constancia Bancolombia	C. Norte del Bello S.A.S	010928925-20	4/06/18	\$3.000.000
<b>TOTAL</b>				<b>\$76.000.000</b>

Se verifica entonces que la demandante cumplió con el pago de unas cuotas, desde el 6 de julio de 2016 y hasta el 4 de junio de 2018, los cuales cesó, como así lo afirmara en los hechos, ante la falta de entrega positiva de informes del apartamento ofrecido, el no inicio de construcción alguna por parte de la sociedad demandada, y el anunció en medios masivos de comunicación sobre los procesos de estafa en que estaba inmerso el representante legal de Constructora Norte de Bello S.A.S

Cabe anotar, acorde con el material probatorio obrante en el expediente, y dada una de las excepciones de mérito incoadas por la demandada, *cobro de lo no debido*, que el pago que efectivamente logró probar la demandante, y que hizo a la sociedad demandada, fue el monto de \$76´000.000, y no de \$129´700.000, como así lo afirmó, y aunque arrimó recibos de pago, obrantes en el archivo 32 del expediente digital, de una revisión de los mismos se observó que corresponden a documentos aportados en forma repetida y doblemente relacionados.

Con lo cual dicha excepción está llamada a prosperar, determinando que el pago acreditado por el actor, fue en la suma de \$76´000.000, cantidad aceptada por la parte demandada por intermedio del apoderado del Agente Liquidador.

Consecuente con lo anterior, en lo relacionado con el cobro a la parte demandada de la cláusula penal por el incumplimiento en lo pactado en las obligaciones derivadas del contrato por parte de alguno de los contratantes, se hace inaplicable la misma; acoge esta Judicatura, al tenor de lo consagrado en el artículo 1592 y 1609 del C. Civil, la excepción presentada por la demandada, al evidenciarse un incumplimiento mutuo en las condiciones para la exigibilidad de dicha estipulación, por cuanto la actora no realizó los pagos debidos tal y como estaban pactados en la cláusula 4º, en las sumas indicadas.

Y tampoco logró demostrar la comparecencia el día treinta (30) de noviembre (11) de dos mil dieciocho (2018), a las 2:00 PM, en la Notaría Séptima del Círculo Notarial de Medellín, conforme lo indica la promesa de compraventa (cláusula 5º); fecha en la cual se cumpliría por ambas partes el contrato de promesa de compraventa.

En otro orden, pero a fin de resolver los problemas jurídicos planteados para la resolución de la promesa de contrato de compraventa que nos ocupa, es menester aceptar que la sociedad Constructora del Norte de Bello S.A.S, mediante Resolución Nro. 202050074994 del 2 de diciembre de 2020 la Alcaldía de Medellín, a través de su Subsecretaria de Control Urbanístico, sufrió la toma de posesión de sus negocios, bienes y haberes para su liquidación, por el término de veinticuatro (24) meses.

Y que según lo previsto en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968 y el artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, en su numeral c), para el pago efectivo de las condenas provenientes de sentencias en firme contra la entidad intervenida proferidas durante la toma de posesión, se hará atendiendo la prelación de créditos establecidos en la ley y de acuerdo con las disponibilidades de la entidad.

Luego, y tal como lo evidenciara el apoderado del Agente liquidador, si la demandante ostenta la calidad de promitentes compradores, de acuerdo con lo indicado en los hechos de la demanda, debe tener en cuenta que tratándose de Toma de Posesión de Bienes y Haberes de sociedades comerciales, en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa, la regulación en materia de prelación de créditos es la fijada en el Código Civil, a partir del artículo 2493, y en materia de prelación legal de los promitentes compradores de vivienda, el artículo 125 de la Ley 388 de 1997.

Por lo anterior, los valores o créditos que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores y siempre que la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada y se tenga certeza de su otorgamiento, serán considerados como créditos de segunda clase, sin atender a si está en presencia o no de proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social (VIS), pues la norma no hace distinción alguna.

Y, si como así lo indicó el apoderado del Agente Liquidador, la demandante no acreditó oportunamente como cliente y consecuente acreedora, en el proceso de liquidación forzosa administrativa, de la Constructora del Norte de Bello S.A.S. para reclamar su acreencia, eso implica que su acreencia no fue calificada ni graduada dentro del pasivo de la liquidación, y tal situación hace que tenga que ser clasificado con pasivo cierto no reclamado, en atención a lo regulado en el artículo 9.1.3.2.7 del decreto 2555 de 2010.

Consecuente con lo anterior, y a efectos de verificar los requisitos de la acción invocada de resolución de la promesa de compraventa por, se tiene el cumplimiento del literal c) de los presupuestos del artículo 1546 CC, al constarse la inobservancia de parte de la sociedad demandada en cuanto a sus obligaciones, ya que según el estado en que se encuentra, Liquidación Forzosa, la entrega de las sumas de dinero que aportó la demandante por concepto del bien inmueble

prometido por la Constructora, no pueden ser satisfechas, atendiendo la falta de liquidez en que se encuentra.

Y siendo el pedimento patrimonial del actor, la condena al reembolso de las sumas de dinero consignados por la promitente compradora, más los intereses, ya que el apartamento prometido, no fue siquiera iniciado en la construcción ofrecida.

Se concluye entonces, que es palmario el cumplimiento de los presupuestos de la acción, en los términos del artículo 1546 del C. Civil; por lo que se procederá a resolver el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes, Constructora del Norte de Bello S.A.S y la señora Mary Blanca Ceballos Quiceno, el día 6 de julio de 2016, relacionado con el apartamento 406 de la Calle 30 A N° 69-08 de Medellín, prometido por la demandada, acorde con el objeto y término del contrato suscrito, y del cual no hubo entrega, ya que no fue iniciado ni terminado.

Como consecuencia de dicha declaración se condena a la sociedad demandada a entregar a la demandante la suma de \$76´000.000, como parte de los dineros consignados por la promitente compradora, y que logró demostrar pagó a la sociedad demandada, ya que el apartamento 406, no fue siquiera iniciado en la construcción ofrecida.

Con relación a la solicitud de reconocimiento de la cláusula penal, no es procedente al tenor de lo consagrado en el artículo 1592 y 1609 del C. Civil, al evidenciarse un incumplimiento mutuo en las condiciones para la exigibilidad de dicha estipulación, tal y como se expuso en precedencia.

Con respecto a la ejecución de la presente sentencia, y ante su incumplimiento el reconocimiento de los intereses legales conforme al artículo 1617 CC., debe tenerse en cuenta que dado el estado de liquidación forzosa administrativa en que se encuentra la Constructora del Norte de Bello S.A.S, y que según lo previsto en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968 y el artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, en su numeral c), para el pago efectivo de las condenas provenientes de sentencias en firme contra la entidad intervenida proferidas durante la toma de posesión, se hará atendiendo la prelación de créditos establecidos en la ley y de acuerdo con las disponibilidades de la entidad.

Ya, y si la demandante no se acreditó oportunamente como cliente y consecuente acreedora en el proceso de liquidación forzosa administrativa de la Constructora del Norte de Bello S.A.S., para reclamar su acreencia, ello podría implicar que su acreencia no fue calificada ni graduada dentro del pasivo de la liquidación, lo que hará que tenga que ser clasificada con pasivo cierto no reclamado, en atención a lo regulado en el artículo 9.1.3.2.7 del decreto 2555 de 2010.

Con respecto a la solicitud de la demandada de dar aplicación a la sanción prevista en el artículo 206 del CGP, por considerar que la demandante no presentó una reclamación clara, concreta y demostrada sobre la indemnización solicitada, intereses y frutos pretendidos, todo bajo los principios de razonabilidad y proporcionalidad, no es procedente aplicar a la parte actora la sanción prevista en el citado canon, toda vez la suma por ella estimada, y aunque no fuera detallada en cada rubro, no era notoriamente injusta y tampoco excedía el porcentaje del 50%, con respecto a lo que logró probar, en este caso como pago realizado, en razón y por lo que se está condenando restituir a la demandada.

En otro orden, y al ser vencida la parte demandada, será condenada al pago de las costas procesales, en las cuales se incluirá la suma de **\$3.800.000** por concepto de agencias en derecho; numeral 1º del artículo 365 del CGP, y que serán liquidadas por la Secretaría.

En mérito de lo expuesto, sin necesidad de más consideraciones, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### **FALLA**

**PRIMERO: SE DECLARAN** imprósperas las excepciones de mérito invocadas por la parte demandada, por las razones expuestas en la pretense providencia.

**SEGUNDO: SE DECLARA** resuelto el contrato de promesa de compraventa celebrado el día 8 de julio de 2016, entre la **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S**, con NIT 900.586.722, representada legalmente por Jorge Willson Patiño Toro, como promitente vendedora, y **MARY BLANCA CEBALLOS**

**QUICENO**, como promitente compradora, sobre el derecho real de dominio y la posesión del apartamento 406 ubicado en la Calle 30 A N° 69-08 con un área de 70 m2, parte integrante del Edificio Alabama Mall Comercial y Residencial, e identificado con **MI 001-4774**.

**TERCERO:** Como consecuencia de la anterior declaración, **SE CONDENA** a la **CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S**, con NIT 900.586.722, representada legalmente por Jorge Willsson Patiño Toro, a **RESTITUIR** a la demandante MARY BLANCA CEBALLOS QUICENO, la suma de \$76´000.000, dinero recibido como parte del precio acordado por el inmueble.

A efectos de la ejecución de la sentencia, y con ello el reconocimiento de los intereses legales de conformidad con el artículo 1617 del C. Civil, debe tenerse en cuenta que dado el estado de liquidación forzosa administrativa en que se encuentra la Constructora del Norte de Bello S.A.S, y que según lo previsto en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968 y el artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, en su numeral c), para el pago efectivo de las condenas provenientes de sentencias en firme contra la entidad intervenida proferidas durante la toma de posesión, la misma se hará atendiendo la prelación de créditos establecidos en la ley y de acuerdo con las disponibilidades de la entidad.

Ya, y si la demandante no se acreditó oportunamente como cliente y consecuente acreedora en el proceso de liquidación forzosa administrativa de la Constructora del Norte de Bello S.A.S., para reclamar su acreencia, ello podría implicar que su acreencia no fue calificada ni graduada dentro del pasivo de la liquidación, lo que hará que tenga que ser clasificada con pasivo cierto no reclamado, en atención a lo regulado en el artículo 9.1.3.2.7 del decreto 2555 de 2010.

**CUARTO: NO SE RECONOCE** a favor de la parte demandante el cobro a la demandada de la cláusula penal reclamada, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, tal y como está consagrado en el artículo 1609 del C. Civil.

**QUINTO: NO PROCEDE** aplicar a la parte actora la sanción prevista en el artículo 206 del CGP, toda vez la suma por ella estimada no resulta notoriamente injusta y tampoco excede el porcentaje del 50%, con respecto a lo que logró probar.

**SEXO: SE CONDENA EN COSTAS** a la parte demandada.

**SÉPTIMO: SE FIJAN** como agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, la suma de **\$3.800.000**. Numeral 1º del artículo 365 del CGP.

## **NOTIFÍQUESE**

**BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA  
LA JUEZ**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN**

Se notifica el presente auto por Estados Electrónicos Nro. 008

Fijado hoy en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/>

Medellín 26 de enero de 2023

**YESSICA ANDREA LASSO PARRA  
SECRETARIA**

Firmado Por:

**Beatriz Elena Gutierrez Correa**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 002**

**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: **5cd99c032ab26f46b46c9f3f6a13586e43d9d0f671c14c8c24b154da331aa965**

Documento generado en 25/01/2023 08:33:45 AM

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

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