

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO VERBAL SUMARIO (MINÍMA CUANTÍA)
RADICADO 68-001-40-03-005-2019-00690-00
DEMANDANTE: DAGNNY RODRIGUEZ ROJAS (C.C. N° 63.547.553) Y LUIS EDUARDO OCHOA OCHOA (C.C. N° 91.297.190).
DEMANDADO: CONSTRUCTORA ARIARCA LTDA. (NIT. N° 900.176.391-5)

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, quince de febrero de dos mil veintiuno.

Procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponde dentro de esta demanda verbal sumaria radicada bajo la partida N° 68-001-40-03-005-2019-00690-00, promovida por DAGNNY RODRIGUEZ ROJAS (C.C. N° 63.547.553) Y LUIS EDUARDO OCHOA OCHOA (C.C. N° 91.297.190), en contra de la CONSTRUCTORA ARIARCA LTDA. (NIT. N° 900.176.391-5), con ocasión del contrato de promesa de compraventa de un bien futuro celebrado el 24 de mayo de 2016, referente al apartamento 301 del edificio Daniela, ubicado en la transversal 112 N° 19-53 del barrio viveros de Provenza del municipio de Bucaramanga.

1. SÍNTESIS DEL LITIGIO.

1.1 LA DEMANDA.

Lo pretendido en la demanda en cuestión se contrae a:

“(…)

PRIMERO: Sírvase señor Juez, declarar resuelto el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN FUTURO DEL APTO 301, UBICADO EN EL EDIFICIO DANIELA EN EL BARRIO VIVEROS DE PROVENZA celebrado el día 24 de mayo de 2016, entre los señores DAGNNY RODRIGUEZ ROJAS y LUIS EDUARDO OCHOA OCHOA como promitentes compradores y CONSTRUCTORA ARIARCA LTDA representado legalmente por el señor JUAN CARLOS PINZÓN ESPINOSA, como promitente vendedor, por incumplimiento de las obligaciones de las partes.

SEGUNDO: Que como consecuencia de lo anterior, se ordene al señor JUAN CARLOS PINZÓN ESPINOSA, en su calidad de representante legal de la empresa CONSTRUCTORA ARIARCA LTDA, o a quien haga sus veces al momento de notificación de la presente, que haga devolución de las sumas que por concepto de cuota inicial, entregaron mis poderdantes, correspondiente a la suma de VEINTISEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 26.000.000), entregados así

- UN MILLON DE PESOS MCTE (\$ 1.000.000) entregados el día nueve (9) de septiembre de dos mil once (2011)
- VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 25.000.000) entregados el día diecinueve (19) de marzo del dos mil trece (2013)

TERCERO: Que se ordene a JUAN CARLOS PINZÓN ESPINOSA, en su calidad de representante legal de la empresa CONSTRUCTORA ARIARCA LTDA, o a quien haga sus veces al momento de notificación de la presente, que cancele las anteriores sumas de dinero debidamente indexadas, conforme al índice de precios al consumidor certificado por el DANE

CUARTO: Se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

(…)”

Lo peticionado se sustenta en los siguientes hechos:



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO VERBAL SUMARIO (MINÍMA CUANTÍA)
RADICADO 68-001-40-03-005-2019-00690-00
DEMANDANTE: DAGNNY RODRIGUEZ ROJAS (C.C. N° 63.547.553) Y LUIS EDUARDO OCHOA OCHOA (C.C. N° 91.297.190).
DEMANDADO: CONSTRUCTORA ARIARCA LTDA. (NIT. N° 900.176.391-5)

PRIMERO: El día 24 de mayo de 2016 en la ciudad de Bucaramanga, se suscribió **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN FUTURO DEL APTO 301, UBICADO EN EL EDIFICIO DANIELA EN EL BARRIO VIVEROS DE PROVENZA**, entre los señores **DAGNNY RODRIGUEZ ROJAS** y **LUIS EDUARDO OCHOA OCHOA** como promitentes compradores y **CONSTRUCTORA ARIARCA LTDA** representado legalmente por el señor **JUAN CARLOS PINZÓN ESPINOSA** como promitente vendedor.

SEGUNDO: El inmueble objeto del contrato se trataba de un **APARTAMENTO 301** ubicado en la **transversal 112 # 19 – 53 Edificio Daniela, Barrio Viveros de Provenza**, Municipio de Bucaramanga (Santander), identificado con el número de matrícula inmobiliaria 300-267202, y cédula catastral 010407730001000, el cual se segrega del saldo del Lote No. 9 de mayor extensión superficiaria aproximada de 8.092 metros cuadrados, cuyas áreas y linderos son las siguientes, con un área aproximada de ciento treinta y seis punto cero tres metros cuadrados (136.03 mts2) alinderado de manera general así, por el NORTE: con la carretera a Provenza, calle 110. ORIENTE: Con propiedades de Blanca Meneses Vega y Alberto Aparicio. SUR: Con propiedades hoy de José Valbuena, Henry Abril y Martha Chaparro, ubicadas en el sector Granjas de Provenza. OCCIDENTE: Antes con propiedades de Bernardo Meneses V y Saúl Parra, hoy con propiedades de Gabriel Olarte Meneses, Ana María Delgado, Alfonso Pedraza, Rosalba Plata, Goyeneche Prada y Yolanda Cáceres.

TERCERO: Como precio por el inmueble descrito anteriormente, se pactó la suma de **NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 95.000.000)** a pagar así:

- La suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 25.000.000)** que fueron entregados por mis poderdantes al aquí demandado
- Como saldo de la cuota inicial la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 3.500.000)**. De los cuales mis mandantes cancelaron la suma de **UN MILLON DE PESOS MCTE (\$ 1.000.000)** a la empresa demandada.
- El valor restante, es decir la suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 66.500.000)** serían cancelados mediante crédito bancario una vez fuera firmada la escritura pública.

CUARTO: Como se mencionó en el punto anterior, mis mandantes entregaron la suma de **VEINTISEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 26.000.000)**, de la siguiente manera:

- **UN MILLON DE PESOS MCTE (\$ 1.000.000)** entregados el día nueve (9) de septiembre de dos mil once (2011)
- **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 25.000.000)** entregados el día diecinueve (19) de marzo del dos mil trece (2013)

QUINTO: Como fecha para el otorgamiento de la escritura pública se había pactado el día 30 de noviembre de 2016, tal y como se estipuló en la cláusula sexta del mentado contrato.

SEXTO: De manera personal, mis mandantes estuvieron revisando el avance de las obras, a fin de constatar el cumplimiento de lo pactado dentro del contrato de promesa de compraventa suscrito.

SEPTIMO: Ante el evidente incumplimiento de los tiempos de entrega, mis mandantes solicitaron de manera verbal a **JUAN CARLOS PINZÓN ESPINOSA** la resolución del contrato, con el fin de que se les devolvieran los dineros cancelados por concepto de cuota inicial.

OCTAVO: El día 9 de julio de 2019, se radicó solicitud de conciliación, ante el centro de conciliación de la personería de Bucaramanga, con la que se pretendía finalizar el contrato de promesa de compraventa, por resolución.

QUINTO: Como fecha para el otorgamiento de la escritura pública se había pactado el día 30 de noviembre de 2016, tal y como se estipuló en la cláusula sexta del mentado contrato.

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO VERBAL SUMARIO (MINÍMA CUANTÍA)
RADICADO 68-001-40-03-005-2019-00690-00
DEMANDANTE: DAGNNY RODRIGUEZ ROJAS (C.C. N° 63.547.553) Y LUIS EDUARDO OCHOA OCHOA (C.C. N° 91.297.190).
DEMANDADO: CONSTRUCTORA ARIARCA LTDA. (NIT. N° 900.176.391-5)

SEXTO: De manera personal, mis mandantes estuvieron revisando el avance de las obras, a fin de constatar el cumplimiento de lo pactado dentro del contrato de promesa de compraventa suscrito.

SEPTIMO: Ante el evidente incumplimiento de los tiempos de entrega, mis mandantes solicitaron de manera verbal a **JUAN CARLOS PINZÓN ESPINOSA** la resolución del contrato, con el fin de que se les devolvieran los dineros cancelados por concepto de cuota inicial.

OCTAVO: El día 9 de julio de 2019, se radicó solicitud de conciliación, ante el centro de conciliación de la personería de Bucaramanga, con la que se pretendía finalizar el contrato de promesa de compraventa, por resolución.

NOVENO: Dicha audiencia se celebró el día 9 de agosto, en la que aún después de notificado de manera positiva, al señor **JUAN CARLOS PINZÓN ESPINOSA**, no asistió a la misma.

DECIMA: Los demandantes, **DAGNNY RODRIGUEZ ROJAS** y **LUIS EDUARDO OCHOA OCHOA** me confirieron poder para actuar como su apoderado

1.2 ADMISIÓN DE LA DEMANDA.

Mediante auto de **17 de septiembre de 2020**, se dispuso reponer el auto de 4 de marzo de 2020 mediante el cual se rechazó la demanda, procediendo en su lugar a admitirla y tramitarla por las sendas del proceso verbal sumario.

1.3 LA DEFENSA.

La sociedad demandada se notificó a voces de lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, quien no ejerció el derecho de defensa y contradicción.

La notificación se surtió al correo electrónico constructoraariarca@hotmail.com, el cual aparece anotado para efectos de notificación judicial en el certificado de existencia y representación legal al momento de proferirse la presente decisión como se observa a continuación.

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-144234-03 DEL 2007/10/02
NOMBRE:CONSTRUCTORA ARIARCA LTDA
NIT: 900176391-5

DOMICILIO: BUCARAMANGA

DIRECCION COMERCIAL: CALLE 112 # 21 A BIS - 32 BARRIO VIVEROS DE PROVENZA
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6317910
TELEFONO2: 3102822802
EMAIL : constructoraariarca@hotmail.com

NOTIFICACION JUDICIAL
DIRECCION: CALLE 112 # 21 A BIS - 32 BARRIO VIVEROS DE PROVENZA
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6317910
TELEFONO2: 3102822802
EMAIL : constructoraariarca@hotmail.com

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO VERBAL SUMARIO (MINÍMA CUANTÍA)
RADICADO 68-001-40-03-005-2019-00690-00
DEMANDANTE: DAGNNY RODRIGUEZ ROJAS (C.C. N° 63.547.553) Y LUIS EDUARDO OCHOA OCHOA (C.C. N° 91.297.190).
DEMANDADO: CONSTRUCTORA ARIARCA LTDA. (NIT. N° 900.176.391-5)

2. DE LOS MOTIVOS PARA DICTAR SENTENCIA ESCRITA.

Revisado el trámite surtido dentro del presente trámite se tiene que:

- Se está frente a una demanda en forma, la cual cumple con los requisitos establecidos en los Arts. 82, 83, 84, 390 y ss del CGP;
- En la presente Litis, las partes son personas habilitadas para actuar y comparecer al proceso;
- Este despacho es competente para conocer del presente trámite por la cuantía, la vecindad de las partes y el lugar de cumplimiento de la obligación;
- Existe legitimación en la causa por activa, así como por pasiva;
- Se satisface el derecho de postulación consagrado en el Art. 73 del CGP;
- Conforme a lo establecido en el artículo 132 del CGP (**control de legalidad**), en el presente asunto no se advierten vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso.

En lo que respecta al material probatorio ofertado al expediente, se tienen que aquel es suficiente para dirimir la cuestión planteada, razón por la cual se hace innecesario surtir el interrogatorio a las partes o el recaudo de testimonio alguno. Puestas así las cosas, por economía procesal y atendiendo lo preceptuado en el inciso 3º, numeral 2º del Art. 278 del CGP, es viable **dictar sentencia anticipada de manera escrita**, lo cual esta en consonancia con las estrategias llamadas a aplicar para evitar el contagio y propagación de la COVID-19 en el territorio nacional.

3. DEL CASO Y SU SOLUCION

A fin de desarrollar lo pertinente, sea recordar que entre las partes se celebró el 24 de mayo de 2016 un contrato denominado por ellos **“PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN FUTURO DEL APTO 301, UBICADO EN EL EDIFICIO DANIELA EN EL BARRIO VIVEROS DE PROVENZA”**.

Pues bien, al revisarse el mentado contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes arrimado con la demanda, se observa que éste no reúne el total de los requisitos señalados por el artículo 1611 del Código Civil y, por ende, no produce los efectos jurídicos que la parte demandante reclama, toda vez que solo se cumple con lo siguiente:

- El contrato consta por escrito, según se observa a folios;
- Reúne todos los requisitos de que trata el artículo 1502 del Código Civil -Capacidad, consentimiento, objeto y causa lícitos-;

Dicho de otra manera, del allegado documento denominado por las partes contrato de **“PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN FUTURO DEL APTO 301, UBICADO EN EL EDIFICIO DANIELA EN EL BARRIO VIVEROS DE PROVENZA”**, no es posible extraer:

- Que el inmueble prometido en venta se encuentra plenamente individualizado, pues en el documento no se hace la descripción por cabida y linderos de aquel, siendo que los referidos tratan de un predio de mayor extensión sobre el cual se habría de construir.

De tal modo, se está frente a una clara violación directa de la ley sustancial que en materia de contratos rige para este tipo de negocios jurídicos y de cuyo cumplimiento se deriva que la promesa de contrato celebrada produzca obligaciones para las partes. Y es

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO VERBAL SUMARIO (MINÍMA CUANTÍA)
RADICADO 68-001-40-03-005-2019-00690-00
DEMANDANTE: DAGNNY RODRIGUEZ ROJAS (C.C. N° 63.547.553) Y LUIS EDUARDO OCHOA OCHOA (C.C. N° 91.297.190).
DEMANDADO: CONSTRUCTORA ARIARCA LTDA. (NIT. N° 900.176.391-5)

que como bien lo ha reseñado la Corte Suprema de Justicia en providencia del 29 de junio de 2018, M.P. **ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**:

“(las) solemnidades previstas en esa norma son de las denominadas “ad substantiam actus”, por lo que la validez del acto depende de su confluencia. La promesa es, por lo tanto, un contrato solemne, que para que produzca efectos debe cumplir con tales formalidades, según lo ordena el artículo 1500 del Código Civil. Tales solemnidades, impuestas por intereses de orden público, no pueden ser derogadas ni por las partes ni por el juez. La consecuencia de la ausencia de uno o más de tales requisitos es la nulidad absoluta del acto, pues así lo dispone el artículo 1741 del Código Civil, que en su inciso primero establece: << la nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o esta de las personas que los ejecutan o acuerdan son nulidades absolutas>>”

Y es que revisado el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes, es patente que:

- * No se individualizó de manera debida el bien inmueble objeto de contrato de promesa de venta, ya que se desconocen los linderos y su cabida en específico, así como en qué documento pueden extraerse.
- * En la CLAUSULA TERCERA, si bien se dispuso que el precio de venta del bien inmueble fuera la suma de **\$95.000.000**, pagaderos de la siguiente manera:

TERCERA.- PRECIOS.- El precio del APTO 301, prometido en venta es de **NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 95.000.000)** suma que **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, pagarán **AL PROMITENTE VENDEDOR**, ASÍ:

A) RECIBIDOS A SATISFACCIÓN LA SUMA DE **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.000.000)**.

B) Y EL SALDO DE LA INICIAL, LA SUMA DE **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.500.000)** VTO. 30 DE NOVIEMBRE DEL 2016.

C) EL SALDO FINAL LA SUMA DE **SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$66.500.000)** CON CREDITO BANCARIO, contra escritura que se hará a más tardar dentro de los quince (15) días calendarios siguientes contados a partir de la fecha en **EL PROMITENTE VENDEDOR** comunique a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** la fecha de entrega del inmueble y la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa, con el valor del crédito que se han obligado a tramitar **LOS PROMITENTES COMPRADORES** con una entidad financiera, dentro de las condiciones y requisitos que dicha entidad exija y los cuales acepta **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, a fin de que ese valor sea abonado de manera directa al **PROMITENTE VENDEDOR**.

Es claro que de lo anotado en tal documento no puede extraerse un plazo determinado para el pago y la entrega del inmueble, ya que lo pactado está supeditado a que se cumpla con una serie de condiciones futuras e inciertas, esto es que pudiesen suceder o no. Tal condición de carácter indeterminado se erige como un factor de incertidumbre para las partes que es insoslayable.

Así las cosas, en eventos como este, imperiosamente se debe aplicar lo consagrado en el Art. 1742 del Código Civil, esto es, procederse a declarar oficiosamente la nulidad absoluta, incluso sin haber sido planteada en la demanda o en su contestación, en tanto que el documento **“PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN FUTURO DEL APTO 301, UBICADO EN EL EDIFICIO DANIELA EN EL BARRIO VIVEROS DE PROVENZA”**,



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO VERBAL SUMARIO (MINÍMA CUANTÍA)
RADICADO 68-001-40-03-005-2019-00690-00
DEMANDANTE: DAGNNY RODRIGUEZ ROJAS (C.C. N° 63.547.553) Y LUIS EDUARDO OCHOA OCHOA (C.C. N° 91.297.190).
DEMANDADO: CONSTRUCTORA ARIARCA LTDA. (NIT. N° 900.176.391-5)

adolesce de dos requisitos o formalidades que el Art. 1611 del Código Civil impone como indispensable e insaneables, y como tal no es un documento fuente de derecho y obligaciones para las partes. En ese sentido. Se hace inocuo determinar si el demandante es un contratante cumplido o no y los efectos que ello pudiesen tener en la litis.

Consecuentemente con la declaratoria de nulidad del aludido contrato, se dispondrá la devolución del dinero pagado por la parte demandante a la sociedad demanda acreditado en el literal a) de la cláusula tercera del documento “**PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN FUTURO DEL APTO 301, UBICADO EN EL EDIFICIO DANIELA EN EL BARRIO VIVEROS DE PROVENZA**”, debidamente indexada desde el 24 de mayo de 2016 (día en el cual se suscribió la promesa de compraventa) hasta el día de hoy fecha en la cual se emite decisión judicial. Frente a lo anterior es preciso anotar que si bien la parte demandante, esto los prominentes compradores, aducen haber entregado tal suma de dinero el 19 de marzo de 2013 (\$25.000.000), ciertamente no obra al expediente prueba de que ello ocurrió en tal fecha.

Tampoco se dispondrá la devolución de la suma de \$1.000.000 reclamado por la parte demandante y que dice haber entregado el 9 de septiembre de 2011, pues habiendo sido anterior tal pago a la constitución de la promesa de venta, ciertamente allí no se indicó que ello corrió así. Incluso, en gracia de discusión podría pensarse que aquella suma pudiese encontrarse incluida en los \$25.000.000 que en la promesa de compraventa se menciona entregado.

Ahora bien, a fin de determinar exactamente la suma de dinero que ha de devolver la parte demandada a la aquí demandante, conforme a la variación del IPC certificada por el DANE, se ha de aplicar la siguiente fórmula matemática:

$$Va = \frac{If \times Vi}{Ii}$$

Va = Valor actual es el valor actual de la cifra a liquidar.

Vi = Valor inicial valor inicial (\$25.000.000)

If = Índice final es el índice de precios al consumidor (IPC certificado por el DANE) al momento de liquidación final, que corresponde a la fecha de esta decisión 12 de febrero de 2020.

Ii = Índice inicial es el IPC certificado por el DANE del 24 de mayo de 2016.

Lo que es igual a:

$$Va = \frac{105.91 \times \$25.000.000}{81.53} = \$32.475.775 \text{ suma indexada}$$

En ese orden de ideas, se ordenará a la parte demandada devolver a la parte demandante la suma de \$32.475.775 dentro de los cinco (5) siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia. Así mismo, como quiera que se ha de declarar la nulidad del contrato de promesa de venta, no se habrá de condenar en costas a las partes.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Quinto Civil Municipal de Bucaramanga**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO VERBAL SUMARIO (MINÍMA CUANTÍA)
RADICADO 68-001-40-03-005-2019-00690-00
DEMANDANTE: DAGNNY RODRIGUEZ ROJAS (C.C. N° 63.547.553) Y LUIS EDUARDO OCHOA OCHOA (C.C. N° 91.297.190).
DEMANDADO: CONSTRUCTORA ARIARCA LTDA. (NIT. N° 900.176.391-5)

RESUELVE:

1. **DECLARAR** oficiosamente la nulidad absoluta de la “**PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN FUTURO DEL APTO 301, UBICADO EN EL EDIFICIO DANIELA EN EL BARRIO VIVEROS DE PROVENZA**”, suscrita el **24 de mayo de 2016** entre **DAGNNY RODRIGUEZ ROJAS (C.C. N° 63.547.553) Y LUIS EDUARDO OCHOA OCHOA (C.C. N° 91.297.190)** y la **CONSTRUCTORA ARIARCA LTDA. (NIT. N° 900.176.391-5)**, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

2. **ORDENAR** a la parte demandada **CONSTRUCTORA ARIARCA LTDA. (NIT. N° 900.176.391-5)** que dentro de los cinco (5) siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia le devuelva a **DAGNNY RODRIGUEZ ROJAS (C.C. N° 63.547.553) Y LUIS EDUARDO OCHOA OCHOA (C.C. N° 91.297.190)**, el dinero pagado acreditado en el literal a) de la cláusula tercera del documento “**PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN FUTURO DEL APTO 301, UBICADO EN EL EDIFICIO DANIELA EN EL BARRIO VIVEROS DE PROVENZA**”, debidamente indexada desde el 24 de mayo de 2016 (día en el cual se suscribió la promesa de compraventa) hasta el día de hoy fecha en la cual se emite decisión judicial, conforme a lo expuesto en la parte motiva. En tal sentido, se especifica que la suma total a devolver a la fecha en que se profiere la presente sentencia y luego de realizada la indexación es **\$32.475.775**.

3. **NEGAR** las demás pretensiones de la demanda conforme a lo expuesto en la parte motiva.

3. **NO CONDENAR** en costas del proceso a las partes conforme a lo expuesto en la parte motiva.

4. **ARCHIVAR** las presente diligencias ejecutoriada la presente decisión.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



ELÍAS BOHÓRQUEZ ORDUZ
Juez

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No **26**. Fijado a las 8: a.m. del día **16 de febrero de 2021** en el estado electrónico disponible en la web de la Rama Judicial en el respectivo link de este estrado judicial.

LUIS ALFONSO TOLOZA SÁNCHEZ
SECRETARIO