



PROCESO: VERBAL – RESOLUCIÓN CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA  
RADICADO: 2021-00141-00  
DEMANDANTE: LEONARDO BECERRA BECERRA  
DEMANDADO: PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SANTANDER S.A.S.

Bucaramanga, nueve (09) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

## I. ASUNTO

En este estado judicial procede el Despacho a emitir decisión de fondo de forma ANTICIPADA, dentro de la acción VERBAL de RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA propuesto por **LEONARDO BECERRA BECERRA** a través de apoderado judicial contra **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SANTANDER S.A.S.**, representado legalmente por Gerardo Sánchez Gómez, con fundamento a lo dispuesto en el artículo 278 del C.G.P., que expone:

“(…) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando 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.”

## II. ANTECEDENTES

El demandante, formuló demanda verbal de resolución de contrato de primera compraventa, para que mediante el procedimiento enunciado se declarara el incumplimiento por parte del demandado al no suscribir las escrituras públicas el día veintidós (22) de junio del año dos mil dieciocho (2018) en la Notaria Décima del Circuito de Bucaramanga, aunado a lo anterior de ordene al demandado devolver al demandante las sumas discriminadas por concepto de abono, el pago de la correspondiente cláusula penal y de factura electrónica.

Para apoyar las razones de la lid, expone que el 20 de septiembre de 2016, el demandante suscribió con la empresa PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SANTANDER S.A.S. - PROCOSAN S.A.S. a través de su representante legal, una promesa de compraventa de un bien inmueble a futuro.

Que, en dicho documento se pactó lo siguiente:

Valor total de la venta. La suma de TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS \$36.000.000, MCTE.

Fecha de pago. - A la firma del documento la suma monetaria de TREINTA MILLONES DE PESOS \$30.000.000, MCTE. Suma que fue cancelada por el convocante de la presente acción, así:

PRIMER PAGO, la suma monetaria de DIEZ MILLONES DE PESOS \$10.000.000, MCTE, para apartar el lote 16 manzana G, objeto de la promesa de compraventa en mención. Según factura de fecha 19/09/2016.

SEGUNDO PAGO, la suma monetaria de VEINTE MILLONES DE PESOS \$20.000.000 MCTE, como pago del saldo de la cuota inicial, según factura de fecha 21/09/2016.



TERCER PAGO: Se haría al momento de la firma de la escritura pública, el cual comprende el pago del saldo por valor de SEIS MILLONES DE PESOS \$6.000.000, MCTE, sería cancelado el día 20 del mes de mayo del año 2017, día en que se firmarían las escrituras públicas en la Notaria Decima del Circulo de Bucaramanga a las 2:00 PM.

Que, llegada la fecha pactada en la promesa de compraventa para la firma de la correspondiente escritura, el demandado no confirmó la cita, motivo por el cual y como por nuevo acuerdo (otrosí) se pactó como nueva fecha el 22 de junio de 2018 en la Notaria Decima del Circulo de Bucaramanga a las 2:00 PM y que los gastos notariales serían asumidos en el 100% por el promitente vendedor. Fecha que tampoco se cumplió.

Así mismo refiere que el 7 de diciembre de 2020, solicitó ante la Notaria Primera del Circulo de Bucaramanga audiencia de conciliación extrajudicial en la cual fue citado el señor Gerardo Sánchez Gómez en calidad de representante legal de la empresa PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SANTANDER S.A.S. - PROCOSAN S.A.S. diligencia que, programada para el 18 de diciembre de 2020, a la cual como consta en la certificación aportada, no acudió el demandado.

### III. ACTUACIÓN SURTIDA

Mediante auto del 18 de marzo de 2021, el Despacho admitió la demanda verbal de resolución de promesa de contrato de compraventa iniciada por LEONARDO BECERRA BECERRA contra ROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SANTANDER S.A.S., representado legalmente por Gerardo Sánchez Gómez.

Por otro lado, la sociedad demandada fue debidamente notificada en los términos del Decreto 806 de 2020 el 11 de mayo de 2021, cuyo traslado transcurrió en absoluto silencio.

### CONSIDERACIONES

En este estado judicial procede el Despacho a emitir la decisión de fondo dentro de la presente lid.

Empero antes de continuar con el respectivo estudio, el Despacho con el propósito de evitar futuras nulidades procedió a consultar el NIT del demandado en la página del Registro Único Empresarial y Social – RUES, donde se advierte que existió una renovación del registro del 18 de junio de 2021 y que el correo de notificaciones de la entidad difiere del reportado por la parte demandante al momento de presentar la demanda, pues inicialmente se indicó [procosansas@hotmail.com](mailto:procosansas@hotmail.com) y el que se reporta en el certificado consultado por el Despacho es [procosansas.gerencia@hotmail.com](mailto:procosansas.gerencia@hotmail.com).

C E R T I F I C A  
MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 204433 DEL 2011/04/11  
NOMBRE: PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SANTANDER S.A.S.  
FECHA DE RENOVACIÓN: JUNIO 18 DE 2021  
DIRECCION COMERCIAL: CALLE 19 # 21 - 43 BARRIO PORTAL CAMPETRE  
MUNICIPIO: GIRON - SANTANDER  
TELEFONO: 3177477721  
E-MAIL: procosansas.gerencia@hotmail.com  
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4290 CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL  
ACTIVIDAD SECUNDARIA : 4312 PREPARACIÓN DEL TERRENO  
OTRA ACTIVIDAD I : 6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE  
UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA



Sin embargo, de una lectura del mismo y confrontado con la diligencia de notificación practicada por la parte demandante, claramente se observa que la diligencia de notificación del demandado fue anterior (11 de mayo de 2021) a la fecha de renovación del registro (junio 18 de 2021). Por lo tanto, no se advierte ningún vicio en la diligencia de notificación del demandado PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SANTANDER S.A.S.

Advirtiéndose que la demanda cumple con los requisitos legales, y se encuentra acreditada la capacidad para ser parte, legitimación en la causa y competencia en el presente caso, no existiendo además causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, por lo que se procede al estudio del presente asunto, en aras de dictar un pronunciamiento que finiquite la lid, teniendo como fundamento la siguiente normatividad:

### **LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

La resolución del contrato es una institución propia del contrato bilateral o sinalagmático, que consiste en la desaparición retroactiva de tal contrato en razón del incumplimiento de uno de los contratantes, esta acción pertenece privativamente al contratante cumplidor, cuando es víctima del incumplimiento de su contraparte.

Ahora bien, el artículo 1546 del Código Civil establece: "En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

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

Lo anterior quiere decir que pese a que no se estipule en el texto del contrato la condición resolutoria esta se encuentra tácitamente agregada al mismo y por lo tanto al existir incumplimiento el contratante puede solicitar la resolución o el cumplimiento del contrato con la indemnización de perjuicios.

En virtud de lo anterior se está sancionando al contratante incumplido y aplicando principios legales clarísimos. Especialmente, el del artículo 1602 del C.C., los contratos son ley para los contratantes y, el del artículo 1603 ibídem, los contratos deben celebrarse y ejecutarse de buena fe.

Adicionalmente en consonancia con la tesis que funda la acción resolutoria por incumplimiento en la responsabilidad civil contractual, la doctrina, acogida reiteradamente por la jurisprudencia señala como elementos axiológicos de la misma: 1) la ausencia de culpa del actor y 2) la mora del contratante demandado.

Definida entonces la ausencia de culpa del actor como el requisito por el cual el accionante no debe haber incurrido en falta respecto de las obligaciones que el contrato bilateral le impone, pues en caso contrario, dicha acción podría resultar enervada por la excepción de contrato no cumplido propuesta por el demandado.

Y por su parte la mora del contratante demandado hace referencia al retardo que es culpable el deudor en el cumplimiento de su obligación, unido a la reconvención de parte del acreedor, cuyos elementos son el retardo, la culpa y la reconvención.

Probado lo anterior se destruye el contrato volviendo las cosas al status quo, es decir al estado que existía antes de su celebración, imponiendo una condena en perjuicios



a cargo del demandado de conformidad a lo establecido en el artículo 1546 del C.C. y 870 del C.Co., y al pago de los frutos en caso de que la resolución se haya pronunciado en contra del comprador según el artículo 1932 del C.C.

### VALORACIÓN PROBATORIA

Descendiendo al caso en estudio, tenemos que el negocio jurídico que se solicita declarar resuelto, es un contrato de promesa de compraventa suscrito entre LEONARDO BECERRA BECERRA en calidad de promitente comprador y PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SANTANDER S.A.S., como promitente vendedor, respecto del bien Lote provisional número 16, de la manzana G ubicado en la vereda Ruitoque bajo, con matrícula inmobiliaria 300-248313, en una cuota parte equivalente a 72 mts<sup>2</sup> el cual se desprende del 100% de la futura urbanización ciudadela Juan David, cuyo precio fue pactado en la suma de \$36'000.000, los cuales debía cancelar de la siguiente forma: \$30'000.000 a la firma del documento y el saldo \$6'000.000 el 20 de mayo de 2017 (reprogramada según otrosí para el 22 de junio de 2018) fecha pactada para la firma de la respectiva escritura pública.

Argumentando el demandante a través de su apoderado que sobre el precio total del bien canceló la suma de \$30'000.000 en dos pagos de \$10'000.000 el 19/09/2016 y \$20'000.000 el 21/09/2016, advirtiendo que el demandado no cumplió con la cita en la Notaría Décima del Circulo de Bucaramanga para el pago del saldo y la firma de la escritura pública el 22/06/2018, conforme a lo pactado en cláusula PRIMERA del otrosí fechado del 23 de enero de 2018 que modificó la cláusula CUARTA del contrato de promesa de compraventa de fecha 20 de septiembre de 2016.

Como se advirtió anteriormente, se tiene que la entidad demandada se notificó personalmente en los términos del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, sin embargo, no realizó pronunciamiento alguno.

Así las cosas, el despacho analizará si se cumplen los requisitos para acceder a la acción resolutoria requiriendo para ello, conforme ya se expuso: 1) la ausencia de culpa del actor, centrado en este caso en la demostración del cumplimiento de sus obligaciones contractuales y, en segundo lugar 2) la mora del contratante demandado, fundada en que se compruebe el no acatamiento de los deberes contractuales del accionado.

En ese orden se observa que efectivamente como lo expone el demandante se allegaron con la demanda los documentos que demuestran el pago de \$10'000.000 el 19 de septiembre de 2016 y \$20'000.000 el 21 de septiembre de 2016, correspondientes a recibos de caja sellados y firmados por la entidad demandada, los cuales no fueron tachados de falsos y por lo tanto se presumen auténticos de conformidad con el artículo 244 del C.G.P., quedando con ello demostrado el pago parcial del inmueble.

En cuanto al pago del saldo, esto es, la suma de \$6'000.000 este no pudo ser cancelado por el demandante, como quiera que esta cifra sería entregada al promitente vendedor hoy demandado el día 22 de junio de 2018 al momento de firmar las escrituras de venta, empero este no acudió a la misma.

Finalmente, frente a la ausencia de contestación de la demanda por parte del demandado, el artículo 97 del C.G.P., que reza: "**FALTA DE CONTESTACIÓN O CONTESTACIÓN DEFICIENTE DE LA DEMANDA.** La falta de contestación de la demanda o de



pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto.”

Así las cosas, como quiera que la parte actora no contestó la demanda y la afirmación de la demandante respecto a que la entidad demandada no acudió en las dos fechas que se habían pactado para la respectiva entrega del saldo y la firma de la escritura de compraventa pese a estar al día con los pagos comprometidos es susceptible de confesión, al despacho no le queda otro camino que declarar probada tal manifestación quedando de esta manera demostrada la ausencia de culpa por parte del actor respecto al cumplimiento de sus obligaciones contractuales, pues el demandante canceló el precio del bien hasta que la entidad demandada se lo permitió.

Ahora bien, el demandante asegura que la mora de la entidad demandada se funda en no acudir a la NOTARIA DÉCIMA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA el 22 de junio de 2018 a las 2:00 pm, para que le fuera cancelado el saldo del valor total de la compraventa (\$6'000.000), se le hiciera entrega material al demandante-promitente comprador del inmueble objeto de la promesa y se celebrara la escritura prometida, conforme a lo pactado en la cláusula cuarta y quinta de la promesa de venta y primera del otrosí.

Verificándose a partir de lo anterior que efectivamente en la cláusula PRIMERA del otrosí que modificó la cláusula CUARTA del contrato de promesa de venta allegado con la demanda se condesó dicha obligación de la siguiente forma: “PRIMERA: Las partes de común acuerdo, han decidido modificar la **CLAUSULA CUARTA** del contrato atrás referenciado, y relativa a la firma de la escritura pública de venta, la cual será postergada para el día 22 del mes de junio del año 2018 y será suscrita en la **NOTARÍA DÉCIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA** a las dos de la tarde (2:00 p.m)”

En cuanto a la entrega del bien, se pactó: “**QUINTA: DE LA ENTREGA DEL BIEN PROMETIDO**, se hará entrega material del lote prometido en venta el día de la firma de las respectivas escrituras esto es hasta que se cancele el valor total del precio de venta (...)”<sup>1</sup>

Para probar dicha manifestación la demandante manifestó en su escrito de demanda que, en cuanto a la suscripción de la escritura pública y la entrega del inmueble, señala que intentó en varias oportunidades tener contacto con el demandado para acordar lo relacionado con la firma de las escrituras, sin obtener respuesta alguna.

Con base en lo anterior, adicionado al hecho de que la entidad demandada no hubiera contestado la demanda, son motivos suficientes para declarar que, al margen de la no asistencia de la parte demandada a la firma de la escritura pública, situación que hace procedente la resolución de la promesa de venta analizada.

En efecto, una vez se genera el incumplimiento por parte de la entidad demandada, resulta imposible para la parte demandante cancelar el saldo del valor total del contrato, quedando a su arbitrio solicitar la resolución del contrato con indemnización de perjuicios, de esta forma se estableció en sentencia C-269 de 1999 de la Corte Constitucional al señalarse que:

“En efecto, la figura de la "Exceptio non adimpleti contractus" es connatural a ellos, en virtud de lo consagrado por el artículo 1609 del Código Civil, según el cual, ninguno de los contratantes está en

<sup>1</sup> Contrato de promesa de compraventa suscrito el 20 de septiembre de 2016



mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no cumpla con su parte. **Lo anterior, con el fin de impedir " ...que una de las partes quiera prevalerse del contrato y exigir a la otra su cumplimiento, mientras ella misma no cumpla o no esté dispuesta a cumplir las obligaciones que le incumben.** Igualmente, la figura de la condición resolutoria tácita, supone que cuando una de las partes no se aviene a cumplir la prestación debida en forma satisfactoria, la otra puede renunciar a realizar la suya y pedir a su arbitrio, la resolución o el cumplimiento del contrato con la respectiva indemnización de perjuicios, en virtud de la condición resolutoria implícita en todo contrato bilateral (C.C., art. 1546). Tal institución también ha sido recogida por la legislación comercial en estos términos: "... en caso de mora de una de las partes, podrá la otra pedir su resolución o terminación, con indemnización de perjuicios compensatorios, o hacer efectiva la obligación con indemnización de los perjuicios moratorios" (C.Co., art. 870). Las anteriores circunstancias justifican de manera general, la terminación de un contrato de esta naturaleza."<sup>2</sup>

En caso similar la del 4 de septiembre de 2000, Exp. 5420 la Corte Suprema de Justicia también se pronunció, señalando que:

"...si el demandado fue quien determinó, con su hecho, el incumplimiento del contrato del que surge la acción resolutoria, puede ejercitarla legítimamente el otro contratante, sin que para ello obste que a su vez haya dejado de cumplir después con sus obligaciones, esto porque la culpa del primero es la que motiva el derecho del segundo e invariablemente ha puntualizado la doctrina jurisprudencial que no es inejecución antijurídica, impedimento para entablar con éxito dicha acción, la que esta autorizada, justificada si se quiere, por el primer incumplimiento" (Se subraya, CC, 130), ya que "En los contratos bilaterales en que las recíprocas obligaciones deben efectuarse sucesivamente, esto es, primero la de uno de los contratantes y luego las del otro, el que no recibe el pago que debía hacerse previamente sólo puede demandar el cumplimiento dentro del contrato si el cumplió o se allanó a cumplir conforme a lo pactado, pero puede demandar la resolución si no ha cumplido ni se allana a hacerlo con fundamento en que la otra parte incumplió con anterioridad"<sup>3</sup>

En conclusión al no haber asistido la entidad demandada a la firma de las escrituras, al no haber realizado la entrega material del bien objeto de venta al promitente comprador (demandante), incumplió con el contrato de promesa de compraventa celebrado y por lo tanto teniendo en cuenta la condición resolutoria tácita que reviste todo contrato bilateral de conformidad al artículo 1546 del Código Civil se resolverá volviendo al *statu quo* es decir al momento en que se encontraban antes de la celebración, debiendo continuarse con el estudio de los perjuicios reclamados por la parte actora.

### STATUS QUO Y DEMAS DETERMINACIONES

Decantada la configuración de los supuestos para la aplicación de la condición resolutoria, por incumplimiento del contrato por parte de la entidad demandada PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SANTANDER S.A.S., proceden ineludiblemente las restituciones mutuas de lugar, en virtud de las cuales se dispondrá el retorno a la posición precontractual de las partes enfrentadas, con restitución a cada uno de lo que fue entregado, en virtud del negocio cuya resolución se decreta, por consiguiente se ordenará a la entidad demandada la devolución de la suma que fue pagada por la demandante, la cual, por razones de equidad, debe ser objeto de corrección monetaria, por ello el valor de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$30'000.000), debe indexarse y se hará desde la fecha en que se realizó su pago (septiembre 2016), teniendo en cuenta para ello la variación del Índice de Precios al Consumidor, certificada por el DANE, en aplicación de la siguiente fórmula:

$$Va = Vi \times \frac{I_f}{I_i}$$

Donde,

<sup>2</sup> Corte Constitucional, sentencia C-269 de 1999

<sup>3</sup> Sentencia del 4 de septiembre de 2000, Exp. 5420



Va= Valor actual  
Vi= valor inicial  
If= Índice final  
li= Índice inicial

En ese orden de ideas y consultados para cada una de las fechas los índices de variación de precios al consumidor en la página virtual del DANE, de conformidad con el art. 180 del C.G.P., tales sumas indexadas arrojan los siguientes resultados:

$\begin{array}{r} \$ 30'000.000 (Vi) \times 92,68 (If) \\ \hline 109,62 (li) \\ = \$ 35'483.383 (Va) \end{array}$
---

Por lo tanto, la parte demandada deberá cancelar a la parte demandante la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$35'483.383) dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, al haberse demostrado que se canceló como parte de pago del precio del inmueble prometido en venta.

#### Cláusula Penal

De otro lado se solicita el pago de la cláusula penal, verificándose que dicha estimación se pactó en la promesa de venta de la siguiente forma:

“OCTAVA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento pro cualquiera de las partes de las obligaciones, acarreará una sanción pecuniaria del quince por cientos (15%) del valor total del contrato ya que esta compraventa de participación de un proyecto urbanístico a futuro no maneja ni tendrá los vicios de la MALA CAPTACIÓN DE DINEROS, que significa que sin perjuicio del incumplimiento de las obligaciones principales, pago de comisiones, papelería y gestiones propias de la participación se debe hacer efectiva desde el día siguiente a su incumplimiento o infracción por vía ejecutiva, sin que haya lugar a requerimiento ni constitución en mora.”

En ese orden como quiera que se verificó el incumplimiento por la entidad demandada, ésta deberá cancelar al demandante el 15% del valor del contratado que para el caso al ser de TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$36'000.000) corresponde a CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$5'400.000), dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia y, finalmente se condenará en costas a la parte demandada a favor del extremo demandante.

#### Pago de factura electrónica.

Solicita la apoderada de la parte demandante el pago de la factura electrónica FE-59959 que corresponde a los gastos de la citación a la audiencia de conciliación a la parte demandada por valor de \$313.376.

En cuanto al requerimiento del accionante, advierte el Despacho sin lugar a un estudio profundo, que es posible acceder a la misma, pues basta solo con remitirnos a la cláusula Octava del contrato de promesa de compraventa, en donde muy claramente en su parágrafo se estableció que “En caso de incumplimiento, las costas, honorarios, daños y perjuicios serán cancelados por la parte que incumpla (...)”, lo cual nos permite entrever que en este caso el pago de la cláusula penal anteriormente concedido no se antepone al pago de los gastos que incurrió el demandante por el incumplimiento del promitente vendedor aquí demandado, dentro de los cuales se solicitó y probó los gastos de citación a una audiencia de



conciliación lo cual generó la factura electrónica No. FE-59959 por valor de TRESCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS SETENTE Y SEIS PESOS M/CTE (\$313.376), por lo tanto resulta posible la acumulación de tales conceptos en los términos del artículo 1594 del CC.

Finalmente, se condenará en costas a la parte demandada a favor del extremo demandante.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

**PRIMERO: DICTAR SENTENCIA ANTICIPADA**, dentro del presente trámite, proceso VERBAL de RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA propuesto por **LEONARDO BECERRA BECERRA** a través de apoderado judicial contra **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SANTANDER S.A.S.**, representado legalmente por Gerardo Sánchez Gómez, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 278 del C.G.P., según lo expuesto en la parte motiva

**SEGUNDO: DECLARAR RESUELTO** el contrato promesa de compraventa suscrito entre **LEONARDO BECERRA BECERRA** en calidad de promitente comprador y **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES Y SANTANDER S.A.S.**, como promitente vendedor, respecto del bien LOTE 16 manzana G del proyecto urbanización Ciudadela Juan David, con matrícula inmobiliaria 300-248313, por las razones expuestas en la sentencia.

**TERCERO: ORDENAR** a la entidad demandada **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES Y SANTANDER S.A.S.**, la devolución de la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$35'483.383)** al demandante **LEONARDO BECERRA BECERRA**, dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, de acuerdo a lo argumentado en la parte motiva de la presente providencia.

**CUARTO: ORDENAR** a la entidad demandada **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES Y SANTANDER S.A.S.**, pagar la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$5'400.000)** por concepto de cláusula penal al demandante **LEONARDO BECERRA BECERRA**, dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, conforme se expuso con anterioridad.

**QUINTO: ORDENAR** a la entidad demandada **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES Y SANTANDER S.A.S.**, pagar la suma de **TRESCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS SETENTE Y SEIS PESOS M/CTE (\$313.376)**, por concepto de factura electrónica No. FE-59959 al demandante **LEONARDO BECERRA BECERRA**, dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, conforme a los lineamientos que preceden.

**SEXTO: CONDENAR** al extremo demandado, al pago de costas procesales a favor del demandante. TÁSENSE por Secretaría.



**SEPTIMO:** Se fijan como agencias en derecho la suma de \$908.526, de conformidad al Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

**OCTAVO:** Una vez ejecutoriada la presente providencia y cumplido lo anterior, ARCHÍVESE EL EXPEDIENTE.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



ZAYRA MILENA APARICIO BENAVIDES  
JUEZ

La presente sentencia anticipada se notifica en Estado Electrónico No. 198 del 10 de diciembre de 2021.

KAM