

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

*Carrera 12 No. 31 – 08 piso 2°. Correo: j20cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Celular 310 71051444*

---

**AUDIENCIA ARTÍCULO 373 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO DENTRO DEL PROCESO VERBAL 680014003020-2021-00599-00 PROMOVIDO POR JOSÉ ANTONIO SIERRA LÓPEZ Y LEIDY DIANA MALDONADO OLAYA VS PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SANTANDER S.A.S.**

---

En Bucaramanga, a los veintitrés (23) días del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023), a la hora de las nueve (9:00 a.m.) de la mañana, día y hora señalados en auto de fecha 07 de noviembre de 2023, la suscrita Juez Veinte Civil Municipal de Bucaramanga, en asocio de su Secretaria Ad Hoc, se constituyó en audiencia pública y la declaró abierta para desarrollar la audiencia de que trata el Art. 373 del C.G. del P. En la hora señalada se hacen presentes las siguientes personas:

Parte Demandante: **JOSÉ NOE SIERRA LÓPEZ** con C.C. No. 18.466.601  
**LEIDY DIANA MALDONADO OLAYA** con C.C. No. 52.875.108

Apoderado: **Dr. JONATHAN MAURICIO TORRES SANDOVAL** con C.C. 91.533.891 y T.P. No. 168.646 del C.S.J.

En mérito de lo expuesto en audiencia, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE**:

**PRIMERO:** **DECLÁRENSE** no probadas las excepciones de **INCUMPLIMIENTO CONTRACTAL DE LA PARTE DEMANDANTE, CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL DE LA PARTE DEMANDADA Y RECONOCIMIENTO DE PERJUICIOS A SU FAVOR y MUTUO DISENSO TÁCITO O DISTRACTO CONTRACTUAL** formuladas por **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SANTANDER S.A.S.** por lo señalado en esta audiencia.

**SEGUNDO:** **DECLÁRESE** resuelto el contrato de promesa de compraventa de una cuota parte de terreno proindiviso dentro del proyecto Juan David II - JDII 004 celebrado el 14 de marzo de 2019 entre **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SANTANDER S.A.S.** como promitente vendedora y los señores **LEIDY DIANA MALDONADO OLAYA** y **JOSÉ NOE SIERRA LÓPEZ** como promitentes compradores, dentro del proyecto que se denominaría Ciudadela Juan David II, que se localizaría en la vereda Ruitoque bajo del municipio de Floridablanca, terreno que hace parte de uno de mayor extensión conformado por los predios denominados La Veguita y La Cuña, con matrículas inmobiliarias No. 300-194523 y 300-194524 respectivamente, de acuerdo con lo expuesto en esta audiencia.

**TERCERO:** A título de restituciones mutuas, **ORDÉNESE** a la entidad **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SANTANDER S.A.S.**, a restituir a los señores **LEIDY DIANA MALDONADO OLAYA** y **JOSÉ NOE SIERRA LÓPEZ**, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, la suma de noventa y cuatro millones trescientos cincuenta y siete mil doscientos pesos M/Cte. (\$94'357.200) por concepto de pago del precio efectuado con ocasión del contrato que aquí se resuelve, cantidad debidamente indexada hasta el momento en que se verifique el pago, dando aplicación a la siguiente fórmula:

Capital indexado igual al capital histórico (suma que se quiere actualizar) por el IPC vigente al momento del pago efectivo, sobre el IPC vigente al momento en que se hizo el desembolso de cada cuota para pagar el precio del bien objeto del contrato, tal como se indicó en esta audiencia.

**CUARTO:** **CODÉNESE** a la entidad **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SANTANDER S.A.S.** a pagar a los señores **LEIDY DIANA MALDONADO OLAYA** y **JOSÉ NOE SIERRA LÓPEZ**, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, la suma de catorce millones seiscientos veinticinco mil pesos M/Cte. (\$14'625.000) por concepto de cláusula penal, de acuerdo con las motivaciones dadas en la audiencia.

**QUINTO:** **CONDÉNESE** a la entidad **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SANTANDER S.A.S.** a pagar a los señores **LEIDY DIANA MALDONADO OLAYA** y **JOSÉ NOE SIERRA LÓPEZ**, intereses civiles sobre los montos atrás reconocidos, calculados sobre el valor indexado del capital y sobre la suma ordenada a pagar como cláusula penal, a partir del día sexto siguiente a la ejecutoria de esta sentencia y hasta que se verifique el pago total de la obligación, de acuerdo con lo indicado en esta audiencia.

**SEXTO:** **CONDÉNESE** en las costas del proceso a la parte demandada. **TÁSENSE** por secretaría. **FÍJENSE** las Agencias en Derecho en \$4'875.000 a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada.

**SÉPTIMO:** **EXPÍDASE** la respectiva acta contentiva de lo resuelto en esta audiencia, y remítase copia de la misma a las partes del presente asunto.

**OCTAVO:** **DÉJENSE** las constancias de rigor en el Sistema Justicia XXI.

La presente decisión queda notificada a las partes en estrados y por tratarse de un asunto que se tramita en primera instancia, contra la misma procede el recurso de apelación. Sin recursos contra la sentencia.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina siendo las 10:08 de la mañana y se procede a la firma de la respectiva acta por parte del Despacho.

La Juez,

**NATHALIA RODRÍGUEZ DUARTE**  
Juez

**Firmado Por:**  
**Nathalia Rodríguez Duarte**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 020**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **7b4a722cb5361b7c0bb943d5134d794c345ff134f83b6eb2f4283cdc531c912c**

Documento generado en 23/11/2023 11:24:02 AM

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