



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

Cartagena D. T y C, dieciocho (18) de Septiembre de dos mil veinte (2020)

PROCESO:	RESOLUCIÓN DE CONTRATOS
ACCIONANTE:	DORIAN YOVANNY ZAMBRANO ROSERO
ACCIONADO:	BARBARA SEGUNDA CONDE INSIGNARES
RADICADO:	00463 – 2016
ASUNTO:	FALLO

De conformidad con la posibilidad que ofrece el artículo 373 del C.G.P., procede el Juzgado a proferir sentencia escrita dentro del trámite del proceso de RESOLUCIÓN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA promovido por los señores DORIAN YOVANNI ZAMBRANO ROSERO contra BARBARA SEGUNDA CONDE INSIGNARES.

II. ANTECEDENTES:

1.- PRETENSIONES.

El señor DORIAN YOVANNI ZAMBRANO ROSERO presentó, a través de apoderado judicial, demanda de RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA celebrado con la demandada BARBARA SEGUNDA CONDE INSIGNARES, a fin que, previos el trámite de rigor se declare resuelto el contrato de Promesa de Compraventa referenciado precedentemente y que como consecuencia de ello se impongan las condenas que detalla en la demanda, así:

- i.- Restitución de la suma de \$45.000.000 que canceló a la promitente vendedora, a la firma del contrato de promesa de compraventa del inmueble ubicado en la Urbanización El Campestre lote 23 manzana 33 de la tercera etapa.
- ii.- Restitución de la suma de \$5.000.000 que fueron entregados a la promitente vendedora al momento de suscribir el OTRO SI al contrato de promesa de compraventa ya identificado.



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

- iii.- Restitución de la suma de \$3.000.000 entregados a la promitente vendedora para realizar trámites de declaración de construcción del inmueble prometido en venta.
- iv.- Pago de los intereses moratorios causados desde el momento que acaecieron los pagos antes referidos hasta la fecha de presentación de la demanda.
- v.- pago de los intereses de plazo causados desde el momento de incumplimiento de la obligación hasta que se solucionen efectivamente la situación.
- vi.-Pago de la cláusula penal.
- vii.- Pago de las arras por incumplimiento.
- viii.- Reconocimiento de indemnización por los perjuicios causados con ocasión del incumplimiento; así también de los frutos naturales y civiles producidos por el inmueble y dejados de percibir, los que deberán de igual forma ser indexados y liquidados con sus correspondientes intereses.

2.- HECHOS.

Como fundamento de sus pretensiones adujo los hechos que a continuación se sintetizan:

- a.- Que el día 14 de Septiembre de 2007 el señor DORIAN YOVANNY ZAMBRANO ROSERO, en calidad de PROMITENTE COMPRADOR suscribió con la demandada BARBARA SEGUNDA CONDE INSIGNARES, como PROMITENTE VENDEDORA, contrato de promesa de compraventa de un bien inmueble ubicado en la Urbanización El Campestre de ésta ciudad, lote 23 manzana 33 de la tercera etapa, donde se acordó que ésta transfería a aquel el dominio del inmueble referido, así como su entrega a paz y salvo de pago de impuestos, tasas, contribuciones, etc. .
- b.- El precio del inmueble prometido en venta se pactó en la suma de \$95.000.000; de los cuales el PROMITENTE COMPRADOR pagó la cantidad de \$45.000.000 a la firma de la promesa ya aludida así:



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

\$11.620.000 que el PROMITENTE COMPRADOR consignaría directamente a J.R. & H DISTRINVERSIONES LTDA, para el pago y cancelación del gravamen de hipoteca abierta sin límite de cuantía que soporta el inmueble a que se refiere la demanda; mientras que los 33.380.000 se entregarían a la promitente vendedora mediante consignación en efectivo que se realizaría a la cuenta de la misma BANCOLOMBIA a nombre de la PROMITENTE VENDEDORA. El saldo insoluto del valor de la negociación, esto es la suma de \$50.000.000, se encontraría supeditado al tipo de préstamo que consiguiera el señor ZAMBRANO ROSERO con BANCOLOMBIA o cualquier otra entidad crediticia.

c.- Se estipuló fecha y hora para el otorgamiento de la escritura de compraventa, siendo el primero de ellos el día 10 de Noviembre de 2007 a las 4:00pm en la Notaria Segunda del Circulo de Cartagena, siendo ésta una fecha que fue prorrogada de común acuerdo por las partes; sin embargo con posterioridad a ello continuaba el demandante sin la posibilidad de consecución del crédito que diligenciaba para cumplir con el pago de la diferencia del pago toda vez que la PROMITENTE COMPRADORA no realizaba a su turno la declaración de construcción del inmueble, siendo ésta la razón por la que sus solicitudes de crédito se eran rechazadas.

d.- Frente a la incertidumbre frente a las acciones de la demandada, el señor ZAMBRANO ROSERO decidió intentar una conciliación que le permitiera la definición de la fecha de entrega del inmueble; más, además de la incomparecencia de la citada, se encontró con la sorpresa que sobre el inmueble ya reposaba una nueva hipoteca abierta.

3.- TRÁMITE DE INSTANCIA.

Cumplidas las formalidades del reparto la demanda fue admitida y puesta en traslado a la demandada, quien se notificó en debida forma, más no se pronunció sobre los hechos de la demanda, no la contestó, así como tampoco presentó excepción alguna.



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

Una vez vencido el término de traslado de la demanda se procedió a convocar la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., con la intención de procurar en la misma la de instrucción y juzgamiento de que trata el artículo 373; sin embargo, luego de practicar las pruebas que venían declaradas se ordenaron unas pruebas de oficio que motivaron el receso de la misma.

Para el día 4 de septiembre de la presente anualidad fue programada audiencia para continuar con la instrucción y juzgamiento del proceso que nos convoca, siendo en ésta otorgada la oportunidad para alegar de conclusión, una vez que se dispuso el cierre del período probatorio.

Finalmente, esta judicatura anunció, conforme la posibilidad que ofrece el artículo 373 C.G.P., el sentido del fallo en la audiencia antes referida, por lo que surtida entonces la actuación correspondiente se pasa a resolver de fondo, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

La promesa de compraventa es un contrato de los llamados preparatorios, que es bilateral y en el cual las partes se comprometen, la una a comprar y la otra a vender, llamándose la primera promitente comprador y la segunda promitente vendedor.

Requisitos de la promesa de compraventa

La promesa de compraventa debe cumplir con los requisitos a que se refiere el artículo 1611 del código civil para que se considere obligatorio lo consignado en ella:

«La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.» .

Para el caso se trata del contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre la señora BARBARA SEGUNDA CONDE INSIGNARES, en calidad de Promitente Vendedora, y el señor DORIAN YOVANNY ZAMBRANO ROSERO, como Promitente Comprador y ahora demandante en el presente proceso. Contrato celebrado el día 14 de septiembre de 2007 y en el que se vislumbra el lleno de los requisitos dispuestos en el artículo 1611 del Código Civil.

Verificada la validez del contrato referenciado, corresponde establecer si concurren para el caso los presupuestos necesarios para la prosperidad de las pretensiones de la demanda, tal y como se anunció en la fijación del litigio.

Recordemos para ello lo siguiente:

En tratándose de contratos bilaterales, por sabido se tiene que la prerrogativa que el artículo 1546 del Código Civil les concede a los contratantes para solicitar la resolución derivada del incumplimiento, está deferida a favor de aquella parte que haya observado fidelidad en los compromisos que surgen del pacto, pues el contenido literal de aquel precepto pone de manifiesto que esa facultad legal no está al alcance del contratante incumplido para liberarse de sus obligaciones. Así lo venía interpretando de antaño la H. Corte Suprema de Justicia; y así lo ha venido aplicando este despacho judicial.



A partir de ello, luego de que era establecida la existencia de un contrato válido que ligara a los contratantes, la labor del juzgador estaría dirigida a determinar, a la luz del citado precepto legal, la legitimación del actor, esto es, a escudriñar su conducta contractual; evidencia que determinaría la facultad para pedir la resolución del contrato o su cumplimiento, con indemnización de perjuicios; porque tal derecho le asistía, conforme lo interpretación defendida por nuestro máximo tribunal, únicamente a quien había cumplido o se allanaba a hacerlo, lo que visto en sentido contrario indicaría que cualquiera de ellas se frustraba cuando quien la demanda a su vez había incumplido de manera jurídicamente relevante, porque en tal caso, ante la presencia de obligaciones recíprocas, el deudor demandado podía justificar su resistencia a cumplir la suyas, significando que quien promueva la correspondiente acción debía estar libre de culpa por haber atendido a cabalidad sus obligaciones contractuales.

Con arreglo a lo expuesto, era claro que la viabilidad de la acción resolutoria de que trata el precepto legal en cuestión dependía no solo de la cabal demostración del incumplimiento del demandado sino de que, de igual modo, lograra evidenciarse que el actor efectivamente satisfizo las obligaciones anteriores o simultáneas que tenía a su cargo o que se allanó a cumplirlas, pues, como lo advertía la Corte, *“solamente el contratante cumplidor de las obligaciones a su cargo, nacidas de un acuerdo de voluntades, o por lo menos que se haya allanado a cumplirlas en la forma o tiempo debidos, puede pedir la resolución del contrato y el retorno de las cosas al estado anterior con indemnización de perjuicios, cuando la otra parte no ha cumplido las suyas”*, lo cual traduce *“que si el demandante de la resolución de un contrato se halla en mora de cumplir alguno de los compromisos que del pacto surgieron para él, carece de derecho para obtenerla, puesto que precisamente la ley autoriza el ejercicio de esta acción resolutoria a la parte que ha cumplido contra el contratante moroso”* (G.J., T. CXLVIII, 1ª parte, pág. 202).

A partir de ello, ahora sostiene nuestra H. Corte Suprema de Justicia, que la desatención de las obligaciones surgidas del acuerdo bilateral por uno o por ambos contratantes, resulta ser un evento del que no se ocupó la



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

precitada norma en su totalidad, puesto el artículo no regula ambas circunstancias sino que alude únicamente al incumplimiento de una de las partes, comportamiento que fija como perceptor de la opción que le otorga al otro interviniente, de escoger entre la resolución del acuerdo o el cumplimiento forzado de la convención, en ambos casos con indemnización de perjuicios. De manera que, se deduce de ello, que el supuesto del incumplimiento de las obligaciones que se desprende de un contrato sinalagmático por parte de los dos extremos que lo conforman, no es cuestión regulada por el artículo 1546 del Código Civil y que, como ninguna otra norma de ese ordenamiento se ocupa de dicha específica situación, ella configura un vacío legal para el que la enunciada Corporación, encuentra la posibilidad de aplicación del artículo 8° de la Ley 153 de 1887, que a la letra reza:

“Cuando no hay ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho.”

En ese orden de ideas, expuso la H. Corte Suprema de Justicia en sentencia de fecha 5 de Julio de 2019, SC1662-2019, Radicación N.º 11001-31-03-031-1991-05099-01:

“En procura de establecer el régimen legal que por analogía es aplicable al caso del incumplimiento recíproco de las obligaciones surgidas con ocasión de la celebración de un contrato sinalagmático, son pertinentes las siguientes apreciaciones:

3.3.1. A voces del artículo 1602 de Código Civil, “[t]odo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes”, mandato del que se desprende el poder vinculante que ellos tienen y, por consiguiente, el deber que recae en los intervinientes, de cumplirlos.

Con razón ha dicho la Corte, que “[e]l principio jurídico supremo del cual emana todo el derecho de las obligaciones convencionales señala que la finalidad económico-social del contrato lleva implícita el cumplimiento de las estipulaciones en él pactadas. Los contratos se celebran para cumplirse y, por ello, son ley para las partes. (...). Este postulado se encuentra establecido en el artículo 1602 del Código Civil, a cuyo tenor ‘todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

consentimiento mutuo o por causas legales'. En un sentido similar, el Código de Comercio define el contrato como un 'acuerdo de dos o más partes para constituir, regular o extinguir entre ellas una relación jurídica patrimonial... (Art. 864)'".

3.3.2. Ostensible es, por lo tanto, que el incumplimiento de las obligaciones derivadas de un contrato por parte de quienes lo celebraron, constituye la más significativa afrenta al mismo y, por ende, corresponde a un comportamiento que, como en todos los casos de infracción de la ley, debe sancionarse, previsión que a más de propender por impedir la generalización de ese tipo de conductas, busca forzar la satisfacción del interés del extremo inocente o que se restablezcan, en lo posible, las condiciones que existían antes del pacto.

3.3.3. Visto está, que cuando el incumplimiento contractual proviene de una sola de las partes, el legislador le brinda al contratante diligente la posibilidad de optar por el cumplimiento o por la resolución del nexo jurídico (art. 1546, C.C.).

Significa lo expuesto, que, como reacción a los casos de incumplimiento contractual, el legislador previó la resolución o la terminación del contrato, mecanismos que al tiempo de constituir la sanción¹ para reprimir tal infracción, se erigen en el instrumento a través del cual se provee sobre la extinción del nexo convencional y se conjura la injusticia que, como consecuencia de dicha omisión, sobreviene al contrato y a quienes lo celebraron, en tanto que los despoja del deber de cumplirlo y, cuando ello es pertinente, les brinda la posibilidad de retraer los actos que en desarrollo del acuerdo hubieren verificado, v.gr. el pago de dinero o la entrega de bienes."

Es así, como expone la misma sentencia, que son premisas para la aplicación analógica que se busca, que el artículo 1546 del Código Civil, regula la insatisfacción proveniente de una sola de las partes, prevé como solución, al lado del cumplimiento forzado, la resolución del respectivo contrato; y, además, que en el precitado ordenamiento jurídico, subyace la idea de que frente a toda sustracción de atender los deberes que surgen de un acuerdo de voluntades, se impone la extinción del correspondiente vínculo jurídico. En virtud de esa situación, concluye, que, frente a la insatisfacción de las obligaciones establecidas en un contrato bilateral por



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

parte de los dos extremos de la convención, también resulta aplicable la resolución del contrato.

Siendo entonces una nueva postura de nuestra máxima Corporación, imperioso resulta también para este Juzgado modificar el criterio que a la fecha venía sosteniendo y de conformidad con el cual no había lugar a la acción resolutoria del contrato cuando el demandante también había incurrido en incumplimiento de sus obligaciones. Todo para precisar que cuando el incumplimiento del contrato sinalagmático provenga de una sola de las partes, la norma aplicable es el artículo 1546 del Código Civil, caso en el cual el contratante que satisfizo sus obligaciones o que procuró la realización de las mismas, puede ejercer, en contra del otro, las acciones alternativas de resolución o cumplimiento forzado que la norma prevé, en ambos supuestos con indemnización de perjuicios; acciones en frente de las que cabe plantearse, para contrarrestarlas, la excepción de contrato no cumplido.

En la hipótesis del incumplimiento recíproco de dichas convenciones, por su parte, por ser esa una situación no regulada expresamente por la ley, se impone hacer aplicación analógica del referido precepto y de los demás que se ocupan de los casos de incumplimiento contractual, para, a partir de ello, deducir, que está al alcance de cualquiera de los contratantes, solicitar la resolución del respectivo acuerdo de voluntades, pero sin que haya lugar a reclamar ni reconocer, indemnización de perjuicios, quedando comprendida dentro de esta limitación el cobro de la cláusula penal, puesto que en tal supuesto, de conformidad con el mandato del artículo 1609 del Código Civil, ninguna de las partes del negocio jurídico se encuentra en mora y, por ende, ninguna es deudora de perjuicios, según las voces del artículo 1615 *ibídem*.

En el sub-lite el demandante solicita del administrador de justicia se declare resuelto el contrato de Promesa de Compraventa referenciado precedentemente y que como consecuencia de ello se impongan las condenas que detalla en la demanda, en punto de i) restitución de la parte del precio pagada; ii) de los intereses moratorios generados por el dinero pagado; iii) pago de cláusula penal y arras; iv) indemnización de perjuicios;



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

v) reconocimiento frutos naturales y civiles producidos por el inmueble y dejados de percibir.

Recuérdese que, de conformidad con el contrato de promesa de compraventa que viene enunciado, las obligaciones de las partes se resumen así:

1. PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender inmueble - casa ubicada en Urbanización Campestre, tercera etapa lote 23 manzana 33.
2. PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio y entregarlo a paz y salvo.
3. PROMITENTE COMPRADOR admite que conoce del gravamen hipotecario existente.
4. PROMITENTE COMPRADOR pagaría el precio de \$95.000.000 así:

- **\$45.000.000** a la firma del contrato de promesa de compraventa. Y que declara el documento contentivo del contrato haber sido cancelados de la siguiente manera: \$11.620.000 que el COMPRADOR consignó para el pago y cancelación del gravamen hipotecario que soportaba en inmueble; y la suma de \$33.380.000 entregados a la VENDEDORA a través de consignación BANCARIA.

- El resto del precio, esto es **\$50.000.000** sería cancelado el día de suscripción del contrato de compraventa que perfeccionaría el acto. Fecha para la cual el PROMITENTE COMPRADOR diligenciaría con BANCOLOMBIA o cualquier otra entidad crediticia préstamo para cubrir ese valor.

- Aunado a ello, afirma el demandante en la demanda e interrogatorio de parte, haber entregado a la PROMITENTE VENDEDORA, la suma de \$5.000.000, al momento de suscribir el OTRO SI al contrato de promesa de compraventa ya identificado; y la suma de \$3.000.000 que le entregó



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

para realizar trámites de declaración de construcción del mismo inmueble, afirmaciones que de modo alguno fueron refutadas o desvirtuadas por la parte demandada quien aun cuando concurrió al proceso notificándose personalmente de la admisión de la demanda, no se pronunció sobre los hechos de la misma, ni acudió a la citación de las audiencias programadas por el Juzgado.

Frente a los hechos acaecidos, puestos de presente con la demanda y demostrados dentro del desarrollo de la actuación, confirmó el Juzgado el incumplimiento de las obligaciones a cargo de la demandada y PROMITENTE COMPRADORA; y. junto a éste el recíproco incumplimiento del PROMITENTE VENDEDOR; quien confesó su imposibilidad de tener acceso al préstamo bancario para la cancelación de los \$50.000.000 restantes que debía entregar a la fecha en que se elevara la escritura pública el mismo, imposibilidad ésta que si bien endilga a la demandada quien, según su dicho, no registro la construcción del inmueble en el FMI (siendo la razón de la negativa en su solicitud de crédito), lo cierto es que no existe en la foliatura acreditación alguna de la esgrimida circunstancia; puesto no se advierte evidencia siquiera de las diligencias bancarias a que se había obligado el actor; así tampoco de la negativa del banco ante la solicitud de aprobación del crédito, mucho menos de las razones de tal negativa, ni que éstas razones sean ajenas al demandante.

Circunstancias todas que forzosamente llevan a ésta judicatura a concluir que nos encontramos frente al recíproco incumplimiento de los partes; y por tanto frente a la hipótesis que nutre la nueva postura de la H. Corte Suprema de Justicia (sentencia de fecha 5 de Julio de 2019, SC1662-2019, Radicación N.º 11001-31-03-031-1991-05099-01) en punto de interpretación del artículo 1.546 del C.C., en cuanto a resolución del contrato se trata; toda vez que, respecto al forzoso cumplimiento, cierto es que esta última acción se encuentra vedada en los casos en que el demandante haya desatendido sus deberes o no estuviere presto a observarlos, pues desatiende la lógica que pretenda coaccionarse a su contraparte para el cumplimiento cuando no se está dispuesto a desplegar un comportamiento equivalente.



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

La ejecución coercitiva, en este contexto, sólo tiene cabida cuando el demandante ha mostrado su vocación de solución, pues de lo contrario avocaría a su contraparte a un nuevo litigio para que lograra el efecto pretendido contra ella, en un sinsentido jurídico atentatorio contra la economía y lealtad procesal.

Así las cosas, de conformidad con los argumentos que la sustentan las consecuencias del mutuo incumplimiento cuando de resolución del contrato se trata, pasa a señalarse que es postura que a partir de la fecha acoge ésta judicatura, por lo que procederá a declarar la resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes y génesis del asunto que se revisa; ordenándose además en consecuencia que la demandada restituya el valor que le fue pagado con ocasión del mismo; pero sin que haya lugar a reclamar ni reconocer, indemnización de perjuicios, arras ni cláusula penal, puesto que de conformidad con el mandato del artículo 1609 del Código Civil, ninguna de las partes del negocio jurídico se encuentra en mora y, por ende, ninguna es deudora de perjuicios, según las voces del artículo 1615 *ibidem*.

En mérito de lo expuesto el Juez Quinto Civil del Circuito de Cartagena, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Decretar la resolución del contrato de promesa compraventa celebrado por BARBARA SEGUNDA CONDE INSIGNARES, como PROMITENTE VENDEDORA y DORIAN YOVANNY ZAMBRANO ROSERO, en calidad de PROMITENTE COMPRADOR, respecto del bien inmueble ubicado en la Urbanización El Campestre de esta ciudad, lote 23 manzana 33 de la tercera etapa, de conformidad y por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Condenar a lo demandada BARBARA SEGUNDA CONDE INSIGNARES a pagar al demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, las siguientes sumas de

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

dinero: a) la suma de CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$53.000.000), recibidos como parte del precio de la compraventa que se resuelve. Sobre la anterior suma se pagarán intereses civiles del 6% anual, a partir del día 14 de septiembre de 2007; b) la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000), recibidos como parte del precio de la compraventa que se resuelve. Sobre la anterior suma se pagarán intereses civiles del 6% anual, a partir del día 28 de septiembre de 2007; c) la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000), recibidos como parte del precio de la compraventa que se resuelve. Sobre la anterior suma se pagarán intereses civiles del 6% anual, a partir del día 1° de diciembre de 2007; todo lo anterior, de conformidad como se expuso en las consideraciones de esta providencia.

TERCERO: Negar las pretensiones de reconocimiento por clausula penal, arras por incumplimiento e indemnización de perjuicios, de conformidad y por las razones que sustentan la presente decisión.

CUARTO: Costas a cargo de la parte demandada. Se fijan como agencias en derecho el equivalente el 3% del valor reconocido por esta judicatura, a cargo estas de la parte demandante.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser la del juez mencionado en el texto.

SERGIO RAFAEL ALVARINO HERRERA

JUEZ