



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE ORALIDAD DE POPAYÁN
CÓDIGO No. 190013103003**

Buzón electrónico: j03ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cinco (05) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Providencia	AUTO INTERLOCUTORIO 0295
Proceso	EJECUTIVO A CONTINUACIÓN VERBAL RESOLUCIÓN DE CONTRATO
Radicado	19 001 31 03 003 - 2018 00140 00
Demandante	NANCY PABÓN GOMEZ Y OTROS
Demandados	GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. "GRACOL"

OBJETIVO

Procede el despacho a dar trámite a la petición allegada por el apoderado judicial de la parte demandante. Para resolver se,

CONSIDERA

Una vez realizadas las etapas propias del proceso referenciado, mediante sentencia del 18 de agosto de 2020, el Despacho resolvió:

"PRIMERO: DECLARAR que el contrato de promesa de compraventa de fecha 29 de junio de 2016, referido al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 120-3932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, suscrito entre la demandante NANCY PABÓN GÓMEZ, identificada con cédula N° 34.536.177, a nombre propio y en el de los demandantes GERMÁN PABÓN GÓMEZ, JUAN CARLOS PABÓN GÓMEZ, JULIÁN PABÓN GÓMEZ, LUCY VICTORIA PABÓN GÓMEZ y GUDIELA GÓMEZ DE PABÓN en calidad de promitentes vendedores, y la demandada GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. GRACOL S.A.S., identificado con NIT N° 900.434.892, en calidad de promitente compradora, fue incumplido por la demandada GRACOL S.A.S.

SEGUNDO: DECLARAR que el contrato de compraventa recogido en la Escritura Pública N° 2.419 del 5 de agosto de 2016, referido al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 120-3932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, suscrito entre la demandante NANCY PABÓN GÓMEZ, identificada con cédula N° 34.536.177, a nombre propio y en el de los demandantes de GERMÁN PABÓN GÓMEZ, JUAN CARLOS PABÓN GÓMEZ, JULIÁN PABÓN GÓMEZ, LUCY VICTORIA PABÓN GÓMEZ y GUDIELA GÓMEZ DE PABÓN en calidad

de vendedores, y la demandada GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. GRACOL S.A.S., identificado con NIT N° 900.434.892, en calidad de compradora, fue incumplido por la demandada GRACOL S.A.S..

TERCERO: DECLARAR RESUELTOS los contratos de promesa de compraventa y de compraventa determinados en los numerales primero y segundo de esta parte resolutive, por incumplimiento de la demandada GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. GRACOL S.A.S.

CUARTO: DECRETAR la cancelación de la Escritura Pública N° 2.419 del 5 de agosto de 2016, de la Notaría 2ª de Popayán y el del registro que de ella se hizo en el folio de matrícula inmobiliaria N° 120-3932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán. REMÍTANSE oficios a la Notaría 2ª de Popayán y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán comunicando lo aquí resuelto.

QUINTO: CONDENAR a la demandada GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. GRACOL S.A.S., identificada con NIT N° 900.434.892, a restituir a los demandantes NANCY PABÓN GÓMEZ, GERMÁN PABÓN GÓMEZ, JUAN CARLOS PABÓN GÓMEZ, JULIÁN PABÓN GÓMEZ, LUCY VICTORIA PABÓN GÓMEZ y GUDIELA GÓMEZ DE PABÓN, el siguiente inmueble: CASA LOTE, ubicada en la carrera 11 N° 19N-29, barrio Catay, del municipio de Popayán, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 120-3932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán y cédula catastral N° 01 02 01 85 00 02 000, restitución que la demandada hará en el mismo estado en que se hallaría dicho inmueble de no haberse celebrado los contratos que se resuelven, esto es, la parte demandada deberá adecuarlo a las condiciones de uso y conservación que tenía al momento de su entrega material.

SEXTO: CONDENAR a la demandada GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. GRACOL S.A.S., identificada con NIT N° 900.434.892, a PAGAR a los demandantes NANCY PABÓN GÓMEZ, GERMÁN PABÓN GÓMEZ, JUAN CARLOS PABÓN GÓMEZ, JULIÁN PABÓN GÓMEZ, LUCY VICTORIA PABÓN GÓMEZ y GUDIELA GÓMEZ DE PABÓN, los siguientes valores:

La suma de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$2.000.000) MENSUALES, correspondiente a frutos civiles dejados de percibir, desde el 5 de agosto de 2016, fecha en que recibió el inmueble, hasta el día en que se produzca la entrega del mismo a los demandantes.

Cada uno de los valores que por este concepto debe reintegrar la parte demandada a la demandante debe incluir la correspondiente indexación e intereses civiles a la tasa del 6% anual, desde la fecha de entrega de cada una de ellas hasta la del pago efectivo.

La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$50.000.000), correspondiente a cláusula penal o avalúo anticipado de perjuicios, con la correspondiente indexación e intereses civiles a la tasa del 6% anual, desde la fecha del incumplimiento, veintiuno (21) de febrero de dos mil dieciocho (2018), hasta la del pago efectivo.

SÉPTIMO: NIÉGASE la pretensión de los perjuicios materiales que se hicieron consistir en la valoración del apartamento 706 del Condominio Venezia, con parqueadero y depósito.

OCTAVO: ORDÉNASE a los demandantes NANCY PABÓN GÓMEZ, GERMÁN PABÓN GÓMEZ, JUAN CARLOS PABÓN GÓMEZ, JULIÁN PABÓN GÓMEZ, LUCY VICTORIA

PABÓN GÓMEZ y GUDIELA GÓMEZ DE PABÓN restituir a la demandada GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. GRACOL S.A.S. las siguientes sumas:

La suma de \$14.335.969 pagados a la parte demandante el 29 de junio de 2016, al momento de la firma del contrato de promesa de compraventa.

La suma de \$65.664.031 pagados a la parte demandante el 29 de junio de 2016, al momento de la firma del contrato de promesa de compraventa.

La suma de \$12.000.000 consignados en la cuenta de ahorros de JUAN CARLOS PABÓN GÓMEZ.

La suma de \$40.000.000 consignados en la cuenta de ahorros de PREVENFUTURO.

La suma de \$13.664.031 consignados en la cuenta de ahorros de FELIPE LATORRE PABÓN.

La suma de \$100.000.000 consignados el 5 de agosto de 2016 en la cuenta Bancolombia a nombre de PREVENFUTURO.

La suma de \$40.000.000 pagados en efectivo.

La suma de \$80.000.000 consignados en la cuenta de ahorros de PREVENFUTURO.

Estas sumas deberá reintegrarlas la parte demandante a la parte demandada debidamente indexadas y con intereses civiles a la tasa del 6% anual, desde la fecha de entrega de cada una de ellas hasta la del pago efectivo.

NOVENO: CONDENAR a la demandada GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. GRACOL S.A.S., a pagar a los demandantes NANCY PABÓN GÓMEZ, GERMÁN PABÓN GÓMEZ, JUAN CARLOS PABÓN GÓMEZ, JULIÁN PABÓN GÓMEZ, LUCY VICTORIA PABÓN GÓMEZ y GUDIELA GÓMEZ DE PABÓN, las costas generadas con el trámite de este proceso.

En aplicación de lo señalado por el artículo 5° del Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, el valor de las agencias en derecho a cargo de la demandada se tasa en suma equivalente a 6 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento del pago. Por Secretaría liquídense el resto de las costas."

En memoriales allegados, el apoderado judicial de la parte demandante, solicita se libre mandamiento por las sumas a cargo de la parte demandada y se decreten medidas cautelares.

Siendo evidente, como en el efecto lo es, que en la sentencia de fecha 18 de agosto de 2020 se impusieron en contra de GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. GRACOL S.A.S y a favor la parte demandante, condenas de carácter patrimonial, y que estas pueden ejecutarse dado que el recurso de apelación se concedió en el efecto devolutivo, de conformidad con lo establecido por el artículo 306 del Código General del Proceso, se accederá a la petición de librar mandamiento ejecutivo en favor de la parte demandante y en contra de la demandada, por las sumas detalladas en los puntos sexto y noveno de la sentencia.

En vista que el escrito se allegó por fuera del término establecido en la parte final del inciso 2º del artículo 306 ibídem, esta providencia se deberá notificar personalmente a la parte demandada, tal como lo establece el Decreto 806-8 de 2020.

En igual sentido se debe advertir a los demandados que solamente puede proponer las excepciones que contempla el artículo del Código General del Proceso en sus numerales 1 y 2.

Por lo anteriormente expuesto el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE POPAYÁN,**

D I S P O N E:

Primero. LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO en favor de **NANCY PABÓN GÓMEZ, GERMÁN PABÓN GÓMEZ, JUAN CARLOS PABÓN GÓMEZ, JULIÁN PABÓN GÓMEZ, LUCY VICTORIA PABÓN GÓMEZ y GUDIELA GÓMEZ DE PABÓN,** identificados con las cédulas de ciudadanía números 34.536.177, 10.531.251, 10.545.448, 10.541.329, 34539.905 y 25.259.869, respectivamente, y en contra de **GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S"GRACOL",** identificado con NIT N° 900.434.892, por las siguientes sumas de dinero:

- a) La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$2.000.000) MENSUALES,** correspondiente a frutos civiles dejados de percibir, desde el 5 de agosto de 2016, fecha en que recibió el inmueble, hasta el día en que se produzca la entrega del mismo a los demandantes.
- b) Cada uno de los valores que por este concepto debe reintegrar la parte demandada a la demandante debe incluir la correspondiente indexación e intereses civiles a la tasa del 6% anual, desde la fecha de entrega de cada una de ellas hasta la del pago efectivo.
- c) La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$50.000.000),** correspondiente a cláusula penal o avalúo anticipado de perjuicios, con la correspondiente indexación e intereses civiles a la tasa del 6% anual, desde la fecha del incumplimiento, veintiuno (21) de febrero de dos mil dieciocho (2018), hasta la del pago efectivo.
- d) Agencias en derecho por la suma de \$ 5.266.818, las que se encuentran debidamente ejecutoriadas por no haber sido objetadas.

SEGUNDO: ADVERTIR al ejecutado que en el presente asunto solo procede o puede alegar las excepciones que establece el artículo 442 Nrles 1 y 2 del C.G.P. y además que cuenta con un término de diez días (10) para hacerlo.

TERCERO: NOTIFICAR esta providencia personalmente, acorde con lo expuesto en la parte motiva de la misma.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**Fabian Dario Lopez Lopez
Juez Circuito
Civil 003
Juzgado De Circuito
Cauca - Popayan**

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:

03f33169d85d446c3dcedaaa475d26a17837198fd10cf43acb8a8385c499af57

Documento generado en 05/08/2021 03:48:55 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**