



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL CARTAGENA. Cartagena de Indias, cinco (05) de agosto del año dos mil veinte (2020).

CLASE DE PROCESO: VERBAL - RESOLUCIÓN DE CONTRATO

RADICACIÓN No 13001-40-03-001-2019-00168-00

DEMANDANTE: YOLANDA PATRICIA ZULETA COQUEL

DEMANDADO: LUIS EDUARDO MEDINA TROCHEZ Y AMINTA DEL ROSARIO CARDONA DE MEDINA

Procede el despacho a emitir **SENTENCIA ANTICIPADA** dentro del proceso verbal de resolución de contrato adelantado por la señora YOLANDA PATRICIA ZULETA COQUEL a través de apoderado judicial, contra los señores LUIS EDUARDO MEDINA TROCHEZ y AMINTA DEL ROSARIO CARDONA DE MEDINA, con fundamento en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, el cual consagra que: *“En cualquier estado del proceso, el Juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar”*.

1.1 HECHOS

Que el día 4 de agosto de 2017 la señora YOLANDA PATRICIA ZULETA COQUEL suscribió contrato de promesa de compraventa con los señores LUIS EDUARDO MEDINA TROCHEZ y AMINTA DEL ROSARIO CARDONA DE MEDINA, quienes actuaron por intermedio de apoderado señor EDUARDO ANTONIO MEDINA CARDONA, sobre el inmueble ubicado en el Barrio Getsemaní, Calle larga, Centro Comercial Getsemaní Local 1A-114 de la ciudad de Cartagena, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 060-90338, cuyos linderos y medidas se encuentran consignadas en la Escritura Pública Número 2936 del 22 de octubre de 1987 de la Notaria Primera de Cartagena.

Que los demandados han incumplido el contrato, pues no comparecieron a la suscripción de la correspondiente escritura pública el día 12 de febrero de 2019, fecha pactada en el otro si firmado el día 12 de diciembre de 2018, para la firma de la correspondiente escritura pública de venta.

1.2 PRETENSIONES:

De acuerdo a los anteriores supuestos fácticos, eleva la parte demandante las siguientes peticiones:

- Declarar la resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado por los señores LUIS EDUARDO MEDINA TROCHEZ y AMINTA DEL ROSARIO CARDONA DE MEDINA, quienes actuaron por intermedio de apoderado señor EDUARDO ANTONIO MEDINA CARDONA y por ende dejarlo sin efectos, contenido en el documento privado fecha 4 de agosto de 2017.
- Que se le restituya a la parte actora, por parte de los demandados, el valor del dinero entregado y que se encuentra relacionado en la cláusula 4 inciso 1 del precitado contrato, es decir la suma de veintiocho millones de pesos (28'000.000).

- Que se condene a los demandados a lo consignado en la cláusula quinta del referido contrato, como cláusula penal la suma de diez millones de pesos (10'000.000).
- Que se condene a la parte demandada a pagar a la demandante el valor de los frutos civiles, tanto dejados de percibir, como aquellos que hubiera podido producir el dinero entregado, durante el tiempo que ha estado en poder de la parte demandada, con el empleo de una mediana inteligencia y actividad en caso de haberse encontrado en poder de la parte actora, de acuerdo a la justa tasación que efectuen los peritos designados por su despacho.
- Que se condene a la parte enjuiciada a pagar a la demandante el valor de los perjuicios sufridos por mi poderdante en virtud del incumplimiento, los cuales deben ser determinados de acuerdo a la justa tasación que realicen los peritos nombrados por su despacho.
- Las condenas respectivas deberán ser actualizadas de conformidad con la ley, y se reconocerán intereses legales desde la fecha de ocurrencia de los hechos hasta cuando se le dé cabal cumplimiento a está.

1.3 ACTUACIÓN PROCESAL

En el caso de marras, el despacho por auto de fecha veintiséis (26) de junio de 2019, dispuso admitir la demanda de la referencia tal como se observa a folio 39 del expediente. Luego por auto de calendas 20 de agosto de 2019, se ordenó la inscripción de la demandada en el folio de matrícula inmobiliaria No 060-90338 y el emplazamiento de los demandados.

Los demandados LUIS EDUARDO MEDINA TROCHEZ y AMINTA DEL ROSARIO CARDONA DE MEDINA fueron debidamente emplazados, tal como se observa en la publicación del periódico (folio 53) y posterior registro en el Registro Nacional de Emplazados (folio 54), y como no concurrieron a notificarse personalmente del auto admisorio de la demanda, se procedió a nombrarles curador ad litem, nombrándosele al Dr. ADELMO SCHORBOTH mediante auto de fecha 30 de enero de 2020, el citado de auxiliar judicial se notificó personalmente del auto admisorio el día 4 de febrero de 2020 y contestó la demanda sin presentar medios exceptivos (folio 92).

Posteriormente, a través del sistema de fijación en lista se dispuso correr traslado de la contestación de la demanda a la parte actora.

Por último, por auto de fecha 22 de julio de la presente anualidad, se dispuso decretar las pruebas y como no había pruebas pendientes de practicar, se procedió a fijar fecha para emitir sentencia escrita en el presente asunto.

Ahora bien, como se advierte que no hay pruebas pendientes por practicar por cuanto solamente se aportaron pruebas documentales, el despacho procede a dictar **SENTENCIA ANTICIPADA** de conformidad con el artículo 278 del CGP, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES:

En el caso de marras, la parte demandante pide al despacho declarar la resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado el día 4 de agosto de 2017 entre los señores YOLANDA PATRICIA ZULETA COQUEL en calidad de promitente compradora

y los señores LUIS EDUARDO MEDINA TROCHEZ y AMINTA DEL ROSARIO CARDONA DE MEDINA promitentes vendedores, quienes actuaron por intermedio de apoderado señor EDUARDO ANTONIO MEDINA CARDONA, sobre el inmueble ubicado en el Barrio Getsemaní, Calle larga, Centro Comercial Getsemaní Local 1A-114 de la ciudad de Cartagena, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 060-90338, cuyos linderos y medidas se encuentran consignados en la Escritura Pública Número 2936 del 22 de octubre de 1987 de la Notaria Primera de Cartagena.

Que, como consecuencia de la anterior declaración, se les ordene a los demandados restituir a la demandante la suma de veintiocho millones de pesos (28'000.000) entregados como parte del precio, y se les condene a pagar la cláusula penal pactada en la suma diez millones de pesos.

Así mismo se le condene al pago de los frutos civiles dejados de percibir como aquellos que podía producir el dinero entregado.

Por su parte, el curador ad litem que, representada a los demandados, contestó la demanda manifestando que se atiene a lo probado y no presentó medios exceptivos.

De acuerdo a los anteriores supuestos fácticos, se tiene que los problemas jurídicos a resolver por parte esta judicatura consisten en determinar:

- Si se encuentran legitimados por pasiva los señores LUIS EDUARDO MEDINA TROCHEZ y AMINTA DEL ROSARIO CARDONA DE MEDINA dentro del presente asunto, como quiera que se advierte que el contrato del cual se pide la resolución fue firmado por el señor EDUARDO ANTONIO MEDINA CARDONA.
- En caso de encontrarse configurada la legitimación en la causa por pasiva, deberá determinarse si se celebró un contrato válido de promesa de compraventa entre las partes.
- En caso que se encuentre que el contrato de promesa de compraventa es válido, se entrará a estudiar: Si debe declararse la resolución del mismo por incumplimiento de la parte demandada.
- Y en el evento que proceda la resolución, se entrará a definir: Si debe ordenarse la restitución a favor de la parte demandante de la suma de veintiocho millones de pesos debidamente indexada; y el pago de la cláusula penal pactada en la suma diez millones de pesos, más los frutos civiles dejados de percibir como aquellos que podía producir el dinero entregado.

Por tanto, procede el despacho a resolver los problemas jurídicos planteados precentemente de la siguiente manera:

En lo tocante a la legitimación en la causa por pasiva de los señores LUIS EDUARDO MEDINA TROCHEZ y AMINTA DEL ROSARIO CARDONA DE MEDINA, debe el despacho señalar que si se encuentran legitimados por pasiva en el presente asunto, toda vez que se advierte que los citados señores otorgaron poder especial amplio y suficiente al Dr. EDUARDO ANTONIO MEDINA CARDONA para que en su nombre y representación enajenara el local comercial 1A-14 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 060-90338 del cual son propietarios, de igual forma, lo autorizaron para suscribir la escritura pública de compraventa, sustituir, reasumir, recibir el pago del precio de los compradores o de la entidad bancaria que realice el pago, comprometer, y en general,

todo cuanto en derecho sea necesario en procura de sus intereses, tal como se puede constatar a folios 12,13,14,15,16 del expediente. De allí que, si deben asumir la calidad de parte demandada en los términos del artículo 2142 del Código Civil que dispone: *“El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera. La persona que concede el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general mandatario.”*

En ese orden de ideas, al encontrarse legitimados por pasiva los demandados, procede el despacho a determinar si el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes es válido.

Al respecto, debe señalarse que los requisitos exigidos para validez del contrato de promesa de compraventa se encuentran consagrados en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 que a su tenor dispone: *“La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes: 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 y 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.”*

Tales presupuestos esta Judicatura encuentra cumplidos en el contrato de promesa de compraventa aportado con la demanda, por las siguientes razones:

(i) La promesa consta por escrito

(ii) Cumple con los requisitos establecidos en los artículos 1511 y 1502 del Código Civil, esto es, fue celebrado por personas capaces, tiene objeto y causa lícita, y no se avizora vicio del consentimiento alguno.

(iii) La promesa indica el plazo en el cual se le celebraría el contrato de compraventa en los siguientes términos: *“Las partes convienen en otorgar la escritura pública mediante la cual cumplirán el contrato de compraventa prometido en venta ante la Notaría Tercera del Circulo de Cartagena el día 31 de agosto de 2017 a las 10:00 AM”*; plazo que fue modificado por las partes en el OTRO SI firmado el día 12 de diciembre de 2018 así: *“hemos acordado modificar de mutuo acuerdo el contrato de promesa de compraventa, suscrito entre ambas partes el día 4 de agosto de 2017, en lo que se refiere a lo estipulado en la siguiente cláusula: Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato se llevará a cabo el día 12 de febrero de 2019 a las 2:00PM en la Notaría Tercera del Circulo de Cartagena”*.

(iv) Y, se encuentra plenamente identificado en el contrato, el inmueble sobre el cual recae el mismo.

En este orden de ideas, como el contrato de promesa de compraventa reúne a cabalidad todos los requisitos impuestos por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, se adentrará el despacho al estudio de las pretensiones de la demanda, analizando las obligaciones adquiridas por las partes de la siguiente manera:

En primer lugar, debe recalcar como lo ha reiterado la Corte Suprema de Justicia, que la obligación específica que surge para las partes en el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, es la de concurrir a la celebración eficaz del contrato, esto es, comparecer a suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa. En el caso presente, se acordó por las partes que la escritura pública de venta de suscribiría inicialmente el día 31 de agosto de 2017 a las 10 AM; fecha que fue modificada por medio

de un OTRO SI, y quedó para el día 12 de febrero de 2019 a las 2 PM en la Notaría Tercera del Circulo de Cartagena, tal como se evidencia con la documental que milita a folio 28 del expediente.

En punto a la obligación de los promitentes vendedores (demandados en el presente proceso) de entregar el bien, en la cláusula séptima de la promesa de compraventa se estipuló que se haría en la fecha de firma de la escritura pública. De otro lado para la promitente compradora (parte actora dentro del presente proceso) sus obligaciones se reducen al pago del precio en la forma establecida en la promesa y comparecer a la Notaría a suscribir la escritura por la cual se le transferiría el dominio del inmueble. En la promesa arriada con la demanda, se avizora que se estableció claramente el monto del precio como contraprestación de la cosa prometida en venta, y los plazos en que dicho precio se pagaría.

Es así como debe indicarse por esta célula judicial, que, en efecto, se encuentra demostrado en el plenario que la actora si cumplió sus obligaciones. De hecho, en el contrato de promesa de compraventa las partes acordaron en la cláusula cuarta que el precio total del inmueble prometido en venta era la suma de treinta y ocho millones de pesos: que la compradora YOLANDA PATRICIA ZULETA COQUEL haría un primer pago por valor de veintiocho millones de pesos (\$28'000.000) al momento de la firma de la promesa; y un segundo pago por valor de diez millones de pesos (\$10'000.000) el día de la firma de la escritura pública de venta. Y en el mismo contrato en el parágrafo de la cláusula cuarta se indicó expresamente que *“el valor de la cuota inicial descrita en el literal a) de esta cláusula fue pagado mediante cheque de gerencia No. 6313481 de Helm Bank, girado a favor de BOTERO CASTELLON LUIS ALBERTO, endosado a favor de EDUARDO ANTONIO MEDINA CARDONA”*. De igual forma, se encuentra demostrado que la actora compareció el día 12 de febrero de 2019 a las 2:30 PM ante la Notaría Tercera del Circulo de Cartagena a efectos de dar cumplimiento a la promesa de compraventa, tal como se observa en la documental que milita a folio 26 contentiva del acta de comparecencia emitida por la Notaría Tercera del Circulo de Cartagena. Es más, advierte esta célula judicial que, el inmueble objeto de venta, no fue desembargado oportunamente, luego la parte aquí demandada no podía cumplir con la firma de la escritura pública que había pactado con la parte aquí actora, dado la prohibición legal de enajenar un inmueble con un embargo que pesa sobre el mismo.

A su vez, se encuentra probado que los demandados incumplieron su obligación, por cuanto no comparecieron a la firma de la escritura pública de venta. Aunado a que, si hubieran comparecido, tampoco hubieran cumplido su obligación de firmar la escritura pública de venta, pues tal como se expresó en precedencia, el bien se encuentra embargado por Jurisdicción Coactiva, tal como se observa del certificado de libertad y tradición aportado con la demanda específicamente en la anotación No 14.

De lo esbozado se sigue que, es viable acceder a la resolución del contrato de promesa de compraventa y a la consecuente indemnización de perjuicios, en virtud de la condición resolutoria consagrada en el artículo 1546 del Código Civil según la cual *“en todo contrato va envuelta la condición resolutoria tácita, que resulta de la acción que tiene los contratantes de resolver el contrato celebrado o pedir su ejecución en ambos casos con indemnización de perjuicios. Pero, para que la pretensión prospere se requiere que quien la alega haya cumplido o se haya allanado a cumplir con las obligaciones que generó el contrato celebrado y el otro contratante no haya cumplido su parte”*. Pues como se itera, la parte actora, quien ostentaba la calidad de promitente compradora si cumplió con sus obligaciones, frente al incumplimiento por parte de los demandados.

Sobre la condición resolutoria, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de fecha 25 de junio del 2018, indicó: *“En el ámbito de los contratos bilaterales y en cuanto toca con la facultad legal que, según los términos del artículo 1546 del Código Civil, en ellos va implícita de obtener la resolución por incumplimiento, hoy en día se tiene por verdad sabida que es requisito indispensable para su buen suceso en un caso determinado, la fidelidad a sus compromisos observada por quien ejercita esa facultad habida cuenta que, como lo ha señalado la Corte, el contenido literal de aquél precepto basta para poner de manifiesto que el contratante incumplido utilizando el sistema de la condición resolutoria tácita, no puede pretender liberarse de las obligaciones que contrajo.*

Es preciso entender, entonces, que no hay lugar a resolución de este linaje en provecho de aquella de las partes que sin motivo también ha incurrido en falta y por lo tanto se encuentra en situación de incumplimiento jurídicamente relevante, lo que equivale a afirmar que la parte que reclama por esa vía ha de estar por completo limpia de toda culpa, habiendo cumplido rigurosamente con sus obligaciones, al paso que sea la otra quien no haya hecho lo propio, de donde se sigue que “...el titular de la acción resolutoria indefectiblemente lo es el contratante cumplido o que se ha allanado a cumplir con las obligaciones que le corresponden y, por el aspecto pasivo, incuestionablemente debe dirigirse la mencionada acción contra el contratante negligente, puesto que la legitimación para solicitar el aniquilamiento de la convención surge del cumplimiento en el actor y del incumplimiento en el demandado u opositor...”.

Así las cosas, corresponde a esta Judicatura, declarar la resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado por las partes, por tanto, ahora le corresponde al despacho determinar si deben concederse las demás pretensiones de la demanda, así:

En punto a la restitución de la suma de veintiocho millones de pesos (\$28'000.000) entregada por la parte actora como pago del precio del inmueble prometido en venta, es procedente la devolución del dinero entregado a los aquí demandados, la cual deberá ser indexada desde el 4 de agosto de 2017 (fecha en que fue entregada) hasta la fecha de la presente sentencia; atendiendo a la fórmula matemática más aceptada para este tipo de operación, conforme a la cual *«la suma actualizada (Sa) es igual a la suma histórica (Sh) multiplicada por el índice de precios al consumidor del mes hasta el que se va a realizar la actualización (índice final) dividido por el índice de precios al consumidor del mes del que se parte (índice inicial)»*, ello acorde con lo esbozado al respecto por la Jurisprudencia Nacional (CJS SC, 16 Septiembre de 2011, Rad. 2005-00058-01).

Así mismo, se ordenará el pago de los intereses del 6% por concepto de frutos civiles sobre el capital inicialmente entregado, esto es, respecto de la suma de veintiocho millones de pesos, desde el día 4 de agosto de 2017 hasta la fecha de la presente providencia, ello conforme al artículo 1617 del Código Civil.

Lo anterior, con fundamento en la nueva postura de la Corte Suprema Justicia, Sentencia de fecha 11 de julio de 2018, radicación 76001-22-03-000-2018-00144-01¹, en la que reiteró: *“En razón de la resolución de la compraventa por incumplimiento del comprador, las partes se encuentran compelidas a verificar las restituciones recíprocas, por lo que el vendedor tiene derecho a que se le restituya la cosa entregada y los frutos que ésta hubiere producido. Por su parte, el comprador tiene derecho a que se le restituya el pago que haya realizado del precio de la cosa. Esta suma ha de ser real, es decir actualizada para el momento de esta sentencia, toda vez que la indexación de una suma de dinero no comporta un beneficio ni puede confundirse con los frutos civiles que ella produce, porque*

¹ Luis Alonso Rico Puerta, Magistrado Ponente.

simplemente constituye el ajuste de su valor para contrarrestar la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, pues de lo contrario se estaría devolviendo al comprador una cantidad muy inferior a la que entregó en realidad.

En este punto, resulta de trascendental importancia reconsiderar la posición asumida por esta Corte en sentencias como la de 21 de marzo de 1995, [S-036-95. Exp. 3328], 24 de octubre de 1994 [Exp. 4352], y 4 de julio de 2004 [Exp. 7748], en las cuales sostuvo que el contratante incumplido no tenía derecho a la indexación y, por tanto, debía soportar los efectos nocivos de la inflación.

Al respecto, hay que precisar que no existe en la actualidad ninguna razón jurídica para continuar prohijando tal criterio, dado que el reconocimiento del valor real de la moneda para la fecha del fallo no es más que una consecuencia necesaria de la aplicación de los principios de justicia y equidad, así como del mandato legal que en materia de restituciones recíprocas ordena devolver ni más ni menos que la suma de dinero que fuera inicialmente entregada”.

En lo relativo a la condena a los demandados al pago de la cláusula penal que fuera pactada en el contrato de promesa de compraventa en la suma de diez millones de pesos, el despacho también se accederá a tal pedimento, en la medida que la cláusula penal es la estimación anticipada de perjuicios que puedan llegar a sufrir las partes del contrato como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones allí estipuladas, por tanto, quedaba la parte actora exonerada de la carga de demostrar los perjuicios que le hubiere causado el incumplimiento de la obligación y el monto de los mismos, pues con la cláusula penal pactada se presumen dichos perjuicios. Así mismo, se encuentran constituidos en mora los demandados a partir de la notificación de la demanda, ello de conformidad con el artículo 94 del Código General del Proceso que dispone que la notificación del auto admisorio de la demanda produce el efecto del requerimiento judicial para constituir en mora.

Por último, en lo tocante a la pretensión referida a que “se condene al demandado a pagar al demandante el valor de los perjuicios sufridos por mi poderdante en virtud del incumplimiento, los cuales deben ser determinados de acuerdo a la justa tasación que realicen los peritos nombrados por su despacho.” Debe señalarse que, la misma no está llamada a salir avante, toda vez que al ser reconocida la cláusula penal pactada en el pluricitado contrato, no puede exigirse conjuntamente la indemnización de perjuicios ordinaria, porque los perjuicios se indemnizarían dos veces, lo que abiertamente no es aceptable, pues se estaría reparando dos veces el mismo daño. De allí que, no se acceda a tal petición.

De lo plasmado en precedencia huelga colegir que, corresponde a esta agencia judicial en la parte resolutive de la presente sentencia declarar la resolución del contrato celebrado el día 4 de agosto de 2017 por los señores YOLANDA PATRICIA ZULETA COQUEL en calidad de promitente compradora y los señores LUIS EDUARDO MEDINA TROCHEZ y AMINTA DEL ROSARIO CARDONA DE MEDINA en calidad de promitentes vendedores, quienes actuaron por intermedio de apoderado señor EDUARDO ANTONIO MEDINA CARDONA. Así mismo, se ordenará a los demandados restituir la suma de veintiocho millones de pesos (\$28'000.000) a la parte actora, debidamente indexada, más los intereses del 6% anual; y también se condenará a los demandados al pago de la cláusula penal estipulada en la suma de diez millones de pesos (\$ 10'000.000), y costas a cargo de la parte demandada.

Culminado el estudio del presente asunto, se procede a emitir la decisión de rigor.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA DE INDIAS**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Declarar la resolución del contrato de promesa de compraventa suscrito entre la señora YOLANDA PATRICIA ZULETA COQUEL en calidad de promitente compradora y los señores LUIS EDUARDO MEDINA TROCHEZ y AMINTA DEL ROSARIO CARDONA DE MEDINA en calidad de promitentes vendedores, quienes actuaron por intermedio de apoderado señor EDUARDO ANTONIO MEDINA CARDONA el día 4 de agosto de 2017, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 060-90338, cuyos linderos y medidas se encuentran consignadas en la Escritura Pública Número 2936 del 22 de octubre de 1987 de la Notaria Primera de Cartagena, de acuerdo los considerandos planteados en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: ORDENAR a los demandados LUIS EDUARDO MEDINA TROCHEZ y AMINTA DEL ROSARIO CARDONA DE MEDINA restituir la suma de veintiocho millones de pesos (\$28'000.000) a la demandante YOLANDA PATRICIA ZULETA COQUEL; suma que deberá ser indexada desde el 4 de agosto de 2017 (fecha en que fue entregada) hasta la fecha de emisión de la presente sentencia, ello conforme a la fórmula indicada en la parte considerativa del presente proveído, ello deberá hacerse dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

TERCERO: ORDENAR a los demandados LUIS EDUARDO MEDINA TROCHEZ y AMINTA DEL ROSARIO CARDONA DE MEDINA pagar a la actora YOLANDA PATRICIA ZULETA COQUEL intereses del 6% sobre el capital inicialmente entregado, esto es, sobre la suma de veintiocho millones de pesos, causados desde el día 4 de agosto de 2017 hasta la fecha de la presente providencia, ello deberá hacerse dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

CUARTO: Condenar a los demandados LUIS EDUARDO MEDINA TROCHEZ y AMINTA DEL ROSARIO CARDONA DE MEDINA al pago de la cláusula penal a favor de la actora YOLANDA PATRICIA ZULETA COQUEL, por valor de diez millones de pesos (\$10'000.000), suma que deberá cancelarse dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

QUINTO: En el evento que no se promueva la ejecución dentro del término establecido en el artículo 306 del Código General del Proceso, se ordenará el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda, de conformidad con el paragrafo segundo del artículo 591 del Código General del Proceso.

SEXTO Condénese en costas a la parte demandada. Señalase como agencias en derecho el 4% del valor de las pretensiones de la demanda, esto es la suma de \$1'520.000 pesos, conforme al numeral 4 del artículo 366 del Código General del Proceso y al artículo 5 numeral 1 del Acuerdo No 10554 de 2016 emanado del Consejo Superior de la Judicatura.

SÉPTIMO: En su oportunidad, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**CLAUDIA LUCIA TIRADO RODRIGUEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA**

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:

20c0c6a706f61635358be8927d08a22babcf49612c02008ced4a2888338ef34

Documento generado en 04/08/2020 07:59:34 a.m.