



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DEL
DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA DE INDIAS
Centro, Edificio Cuartel del Fijo, Carrera 5ta,
No. 36-127, primer Piso.
Correo: j12cmplcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso verbal

Rad. 13001400301220190068300 (683/2019)

DEMANDANTE: RUDY AMADO ATENCIO

DEMANDADO: GLOBAL COSTA S.A.S

Sentencia primera instancia.

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL. Cartagena de Indias, D. T. y C. noviembre veintidós (22) de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO:

Se dispone el despacho a dictar sentencia escrita dentro del presente proceso verbal de incumplimiento de contrato iniciado por RUDY AMADO ATENCIO a través de apoderada judicial contra GLOBAL COSTA S.A.S Representada legalmente por Cesar Alfonso Estrada Lora, y solidariamente contra CESAR ESTRADA LORA, dentro del término señalado en el inciso tercero del numeral 5 del artículo 373 del Código General del Proceso.

SUPUESTOS FACTICOS

Como soporte de sus pretensiones, señala la parte actora:

- 1.- Que la señora RUDY AMADO ATENCIA, mayor de edad, vecina y con domicilio en esta ciudad, portadora de la CC No 45474318 venía ocupando el inmueble ubicado en el barrio Los Alpes de esta ciudad, manzana F, casa lote 4 con nomenclatura 31-160, con matrícula inmobiliaria No. 060-9829, referencia catastral 01-08-0445-004-0000, en calidad de poseedora.
- 2.- En la fecha del 29 de junio de 2010, celebra contrato de venta de posesión de dicho bien y en el mismo documento pacta la entrega del bien con el señor CESAR ALFONSO ESTRADA LORA, en su calidad de representante legal de la sociedad GLOBAL COSTA S.A.S.
- 3.- Como quiera que en el inmueble que entonces poseía la señora RUDY AMADO ATENCA se construiría un edificio de apartamentos a cargo de la citada sociedad demandada, se dispuso que a dicha señora se hiciera entrega de un apartamento con una medida de setenta (70) mts² cuadrados máximo avaluado a esa fecha en CINCUENTA MILLONES DE PESOS Mete (\$50.000. 000.00), lo cual nunca aconteció.
- 4.- La aquí demandante RUDY AMADO ATENCA cumplió con la entrega según lo pactado en el contrato de fecha y naturaleza y por parte de la entidad demandada y su representante legal de manera personal, no han asumido el pago del compromiso contractual a que están obligados.

5.- En reiteradas ocasiones la señora AMADO ATENCIA solicitó del sr ESTRADA LORA el cumplimiento del caso y este le habría manifestado que se comprometía de manera personal a lo propio, lo cual tampoco ha ocurrido.

6.- La demandante ha esperado por mucho tiempo el cumplimiento de lo pactado sin que lo haya sido posible, por tal virtud acude al aparato judicial a reclamar el pago de la compensación y la penalidad por el incumplimiento.

PRETENSIONES:

Como soporte de sus pretensiones, el demandante solicita que se condena solidariamente a la sociedad GLOBAL COSTA S.A.S entidad de derecho comercial arriba referenciada y al señor CESAR ALFONSO ESTRADA LORA quien es su representante legal para cancelar la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS Mete (\$50.000. 000.oo) producto de la suma pactada como compensación ante la falta del bien antes descrito

Por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS Mete (\$20.000. 000.oo), producto de la sanción pecuniaria pactada por las partes de este asunto por el incumplimiento en el pago pactado.

Más la indexación monetaria correspondiente desde la fecha en que debió hacerse el pago y hasta la fecha en que se produzca la sentencia que acoja las pretensiones de la demanda, así como las costas y agencias procesales.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Mediante auto de fecha 19 de septiembre de 2019, se dictó auto admisorio de la demanda, la demandada fue notificada en la dirección electrónica de notificaciones judiciales, globalcostasasconstrucciones@gmail.com dejando vencer el término sin oponerse a las pretensiones de la demanda, así mismo tampoco acudió a la primera y segunda audiencia oral, tornándose renuente.

SENTENCIA

Terminado el debate probatorio y escuchadas las alegaciones, el Juzgado profiere la siguiente SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

FUNDAMENTO NORMATIVO: Serán aplicables al presente caso los Artículos 1602, 1757, 1546, 1879 del Código Civil, También los artículos 164 (*necesidad de la prueba*), 167 (*carga de la prueba*).

a) PRESUPUESTOS.

Los **presupuestos procesales** de demanda en forma, capacidad para ser parte, y para comparecer al proceso se hallan colmados; el Juzgado es competente para el conocimiento del asunto; no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, como tampoco existe impedimento legal alguno que conlleve a fallo inhibitorio.

Respecto a los **presupuestos materiales** de la acción o de la pretensión, como lo denomina la doctrina mayoritaria, en orden a que pueda fallarse de mérito (legitimación en la causa, interés para obrar y tutela jurídica), que el juzgador debe revisar de oficio antes de adentrarse en el estudio del objeto litigioso, se hayan estructurados en su totalidad para el presente proceso, razón para que el despacho no se detenga en su análisis.

Problemas jurídicos a resolver: El problema jurídico a resolver se sintetiza en determinar si se pudo acreditar el incumplimiento del contrato denominado por las partes VENTA DE POSESION Y ACTA DE ENTREGA que a su vez denominan Acuerdo de Compromiso y si es procedente ordenar la compensación en dinero por valor de 50 millones indexada junto con la sanción por incumplimiento por valor de 20 millones a favor de la parte demandante.

Tesis Del Despacho: La tesis que sostendrá el despacho es que se acredito el incumplimiento del contrato de venta de derechos de posesión y/o acuerdo de compromiso, por parte de la demandada aunado a la sanción procesal por la inasistencia a las audiencias en virtud de que no justificó su incomparecencia, razón por la cual se ACOGEN las pretensiones de la demanda tanto principales como las consecuenciales. Tesis que se sustenta bajo los siguientes argumentos:

b) De Carácter Jurídico.

DE LOS CONTRATOS: El negocio jurídico, ha sido definido como el instrumento que el derecho le otorga a las personas para la disposición de intereses, tendiente a producir un efecto jurídico, que puede consistir en la creación, modificación o extinción de una situación de derecho; dentro de las diversas categorías de negocios jurídicos, tenemos aquellos que versan sobre intereses patrimoniales de los celebrantes, pudiendo ser unipersonales o pluripersonales, en estos últimos, dos o más personas intervienen en la celebración del negocio, siendo manifestación inequívoca de esta categoría los contratos.

En materia contractual encontramos, como uno de los principios fundamentales que inspiran nuestro Código Civil, el de la autonomía privada de la voluntad, en virtud del cual todo individuo, es libre o no de comprometerse; de suerte que, al participar en una determinada convención, bien puede estructurar autónomamente, en asocio con su contratante, el contenido del acuerdo, sin más restricciones que las que imponen la ley, el orden público y las buenas costumbres, -salvo casos especiales como en los denominados negocios por adhesión-, los cuales una vez celebrados imponen a los contratantes el deber de cumplir adecuadamente las prestaciones convenidas, ciñéndose de manera especial en su desarrollo al postulado de la buena fe. Consecuencia de lo anterior deviene, que cuando las partes contratantes sujetan sus estipulaciones a las pautas de ley, esto es, en sus declaraciones de voluntad no comprometen el conjunto de normas que atañen al orden público y a las buenas costumbres, el derecho les concede a los negocios celebrados en esas condiciones fuerza de ley, de tal manera que no pueden ser invalidados, sino por el consentimiento mutuo de los contratantes o por causas legales. El aludido principio se encuentra regulado en el artículo 1602 del C.C. que a la letra reza:

“Art. 1602 C.C. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”

En otros términos, perfeccionado el contrato, está llamado a producir las consecuencias que las partes buscaron con su celebración; de suerte que el deudor deberá concurrir a su ejecución íntegra, efectiva y oportuna, cuya exoneración únicamente procede como

consecuencia de su invalidación por un nuevo acuerdo de voluntades, o por causas legales; y en éste último evento será necesaria una sentencia debidamente ejecutoriada que declare la nulidad, la resolución, la rescisión o la simulación del acto jurídico.

Es medular en este evento precisar que quien quiere hacer valer un derecho, debe probar los hechos constitutivos de su fundamento todo ello con apoyo en las claras directrices de los artículos 167 del Código General del Proceso y 1757 del Código Civil, ya que como es bien sabido toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, las cuales deben cumplir con la función de llegar al Juez el grado de convicción suficiente para que pueda decidir sobre el asunto materia de la controversia.

DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA El artículo 1849 del C.C. define la compraventa como:

“Un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio”,

Si los contratos legalmente celebrados 'son una ley para los contratantes' (art. 1602 C.C.) y, por consiguiente, 'deben ejecutarse de buena fe' y 'obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella' (art. 1603 ib.), lógico resulta que su incumplimiento injustificado esté sancionado por la ley misma y que tal comportamiento, por ende, habilite al contratante inocente para solicitar, por una parte, se ordene su cumplimiento forzado o se disponga su resolución.

CASO CONCRETO

De entrada ha de señalarse que siguiendo el contenido del artículo 167 del Código General del proceso, toda decisión que adopte el juzgador debe estar basada en las pruebas legal y oportunamente traídas al proceso y que obren en el expediente; ello indica que el fundamento de una decisión judicial está en los medios probatorios que se han recaudado a lo largo del proceso en las oportunidades previstas para ello, descartándose así que las decisiones se tomen con el parecer arbitrario del fallador valido de conjeturas o suposiciones.

De otro lado, el artículo 164 del Código General del Proceso contiene con claridad el precepto que gobierna la carga probatoria, esto es, a quién le corresponde aportar la prueba de los hechos en discusión, y así nos impone: **Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.** Así que, las partes tienen la obligación de probar los fundamentos facticos que dan lugar a la aplicación de las premisas jurídicas que deriven en el decreto de sus aspiraciones. También es verdad que no toda la carga de la prueba recae sobre las partes, pues paralelo a ello deviene la teoría de la carga dinámica de la prueba y en otras ocasiones la norma reviste al juzgador del poder deber de hacerse, por su iniciativa, a las pruebas que conduzcan a encontrar la verdad necesaria para develar la contienda

De esta manera tenemos que:

Ha de establecer el despacho a la luz de la normatividad aplicable al caso, si es procedente acceder a las pretensiones de la demanda, siendo lo primero determinar si la venta de derechos de posesión o acuerdo de compromiso se ha incumplido, en caso positivo se deberá evidenciar las obligaciones que se desprendieron de este para cada una de las partes y así constatar si hubo o no incumplimiento por parte de los demandados. Después de revisar detenidamente el proceso, es este el momento oportuno para proceder al estudio de las pruebas debidamente aportadas. Se tendrán en cuenta en su valor legal las pruebas formalmente aportadas con la demanda y el interrogatorio de parte a la demandante, ya que la parte demandada no ejerció el derecho de defensa y contradicción.

De la existencia del contrato de venta de posesión

Respecto a este punto, sea lo primero decir que el documento aportado como génesis de las pretensiones, lo denominan las partes VENTA DE DERECHOS DE POSESION Y ACTA DE ENTREGA, celebrado entre GLOBAL COSTA S.A.S quien actúa a nombre de su representante legal CESAR ALFONSO ESTRADA LORA y por otra parte la señora RUDY AMADO ATENCIO, quien se compromete a hacer entrega del inmueble que ocupa en calidad de poseedora, y la parte demandada como compensación promete la entrega de un apartamento de un área de 70 M2, máximo, avaluado en 50 millones. En caso de incumplimiento las partes pactaron la suma de veinte millones (20.000. 000.00) a título de penalidad. Al analizar dicha prueba documental, se desprende claramente en principio, la existencia de un contrato bilateral legalmente celebrado por las partes aquí enfrentadas, en donde se especificó suficientemente, sus obligaciones mutuas o recíprocas amén de que tampoco fue tachado de falso por la demandada.

Siendo, así las cosas, es evidente, de conformidad con lo expuesto, que el primer requisito de procedencia de la pretensión, referido a la existencia de un contrato bilateral válidamente celebrado entre las partes, se encuentra cumplido.

Lo procedente es, entonces, verificar si la demandada como contratante, cumplió las cargas obligacionales por ella asumidas, y referentes a la entrega de un inmueble avaluado en la suma de cincuenta millones de pesos como compensación por la venta de la posesión.

Frente a lo expuesto y de lo declarado por la demandante en los hechos 1 al 7 de la demanda, sobre los cuales se fundan las pretensiones se pretende que se condene solidariamente a GLOBAL COSTAS S.A.S y su representante legal CESAR ALFONSO ESTRADA LORA por las sumas de dinero adeudadas a RUDY AMADO ATENCIA, producto de la venta de los derechos posesorios de un bien inmueble, casa de habitación familiar y el solar que lo contiene situado en el barrio Los Alpes de esta ciudad cuyos linderos y medidas aparecen en la demanda. Y como consecuencia de esa declaración, se imponga a la parte demanda el pago de las siguientes sumas de dinero:

-La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS Mete (\$50.000. 000.00) producto de la suma pactada como compensación por la entrega del bien antes descrito. Indexados

-La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS Mcte (\$ 20.000. 000.00), producto de la sanción pecuniaria pactada por las partes de este asunto por el incumplimiento en el pago pactado.

ANALISIS PROBATORIO

De conformidad con las pruebas aportadas, **en primer lugar** resulta pertinente señalar que acorde con el contrato de venta de posesión y como se dijo en líneas precedentes, la sociedad demandada actúa a través de su representante legal CESAR ALFONSO ESTRADA LORA, por tanto **la única obligada** a cumplir es la sociedad GLOBAL COSTA S.A.S, habida cuenta que el señor ESTRADA LORA, **solo** firmo el contrato en calidad de representante legal de la sociedad, y no también como persona natural, como lo pretende la parte actora, al señalar que se condene solidariamente, y si bien es cierto la demandada no asistió a ninguna de las audiencias ni presento excusa lo que conlleva a la presunción de veracidad de los hechos de la demanda, no es menos cierto que es deber del juez, analizar y valorar todos los elementos fácticos incorporados en los autos para, con fundamento en ellos, obtener el respectivo grado de convicción o de certeza sobre el cual se fundará la decisión final.

De otra parte, analizando el folio de matrícula inmobiliaria 060-9829 el propietario del inmueble era ALFONSO ROMAN CABEZA, según se desprende de la anotación 07 de fecha 16-02-1987, **posteriormente vende el inmueble a la sociedad GLOBAL COSTA SAS** por la suma de 70 millones, tal como se aprecia a folio 12 de fecha 11-10-2010, lo que lleva a inferir que la señora RUDY AMADO ATENCIO ostentaba la posesión del referido inmueble prueba de ello es el contrato de venta de los derechos de posesión que celebran **GLOBAL COSTAS S.A.S** propietaria del inmueble, con la señora AMADO ATENCIO y así lo confirmó la demandante en el interrogatorio absuelto en audiencia.

En el decreto de prueba el despacho ordeno prueba testimonial de oficio a los señores ALFONSO CABEZA ROMAN y HECTOR RAMIREZ MUÑOZ , siendo el primero el propietario del inmueble, el segundo su mandatario judicial, acorde con lo manifestado por la demandante en el interrogatorio absuelto, cuya titularidad se constata en el folio de matrícula, y es quien vende a la sociedad GLOBAL COSTA S.A.S, resultando imposible su notificación, cuya carga se le había endilgado al demandante en virtud de que en el proceso no reposaba ninguna dirección, por tal razón no pudo llevarse a cabo. A su vez la demandante renunció al testimonio de la señora JULIA MARIA VARGAS.

Igualmente del examen del contrato de venta de derechos de posesión y/o acuerdo de compromiso, tenemos que en el numeral segundo, señala que la señora RUDY AMADO ATENCIA identificada con cédula de ciudadanía No. 45.474.318, recibirá en compensación un apartamento de un área de 70 metros cuadrados máximo, el cual a la fecha está avaluado en una suma estimada en 50 millones de pesos, sin que se haya demostrado en el curso del proceso que la sociedad demandada haya hecho la entrega del inmueble pactado en el contrato de venta de derechos de posesión, porque como se dijo en líneas precedentes la encartada no ejerció el derecho de defensa y contradicción a pesar de estar debidamente notificada, a la dirección de notificaciones judiciales que aparece en el certificado de existencia y representación: globalcostaconstruccioness@gmail.com, no sin antes haberse intentado la notificación en su domicilio: La concepción DG 32 No. 71 B 110 de la ciudad de Cartagena, la cual resultó infructuosa por cuanto la sociedad ya no habitaba el inmueble, según constancia de la empresa de correos.

En el auto que se ordenó fijar fecha para la primera audiencia, y en el auto que se fijó fecha para la segunda audiencia se previno a las partes que debían concurrir a dicha diligencia, so pena de asumir las consecuencias sobre su inasistencia de conformidad con lo señalado en el numeral 4 del Art. 372 del C.G.P., esto es, hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se fundan las pretensiones o las excepciones según el caso. El interrogatorio de parte solicitado por la parte actora no se llevó a cabo dada la

inasistencia de la demandada. Asimismo, la confesión ficta o presunta, es la consecuencia procesal de una conducta omisiva de la parte, porque no compareció a absolver el interrogatorio decretado a instancia de la parte contraria. En estos casos, se declarará a la parte confesa presuntivamente respecto de los hechos susceptibles de prueba de confesión sobre los cuales versan las preguntas asertivas.

De otro lado, el artículo 2º del Decreto 806 de 2020, por medio del cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, dispuso que:

“se deberán utilizar las tecnologías de la información y de las comunicaciones en la gestión y trámite de los procesos judiciales y asuntos en curso, con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la justicia, como también proteger a los servidores judiciales, como a los usuarios de este servicio público. Se utilizarán los medios tecnológicos para todas las actuaciones, audiencias y diligencias y se permitirá a los sujetos procesales actuar en los procesos o trámites a través de los medios digitales disponibles, evitando exigir y cumplir formalidades presenciales o similares, que no sean estrictamente necesarias”.

En aplicación a lo anterior y a fin de agilizar el trámite del presente proceso, las audiencias de que trata el artículo 372 y 373 del C.G.P, se llevaron a cabo teniendo en cuenta las disposiciones del artículo 7 del decreto 806 de 2020, y en el caso particular a través de la plataforma TEAMS de Microsoft Office 365, para lo cual previamente a la fecha programada se envió a las partes, apoderados y testigos el respectivo link para la participación en la audiencia.

El numeral 3º del artículo 372 del Código General del Proceso 1, refiere la obligatoriedad de la asistencia de las partes y sus apoderados a la audiencia inicial, cuando señala:

“2. Intervinientes. Además de las partes, a la audiencia inicial deberán concurrir sus apoderados.”

Ahora bien, seguidamente el numeral 3º de la norma en comento señala un término de tres (3) días para que las partes o sus apoderados judiciales que no se hayan presentado a la audiencia inicial, justifiquen su inasistencia, so pena de incurrir en la sanción contemplada en el numeral 4º del mismo artículo. Al respecto, la norma expresa:

“3. Inasistencia. La inasistencia de las partes o sus apoderados a esta audiencia, por hechos anteriores a la misma, sólo podrá justificarse mediante prueba siquiera sumaria de una justa causa”

Así las cosas, tenemos que sobre la demandada GLOBAL COSTA S.A.S, al no comparecer al proceso, no obstante estar debidamente notificada, y ser citada a la primera y segunda audiencia, no hizo presencia, ni presentó excusas por su incomparecencia, por tal virtud, recaen sobre ella las sanciones procesales que establece el numeral 4º. Del artículo 372 del Código General del Proceso, teniendo por ciertos los hechos de la demanda, en virtud de que son susceptibles de prueba de confesión.

La confesión, según lo determina el artículo 191 del Código General del Proceso, **debe recaer forzosamente sobre hechos** y no sobre aplicaciones legales o principios de derecho.

Sobre este aspecto, la Corte tiene por averiguado:

“La prueba (de confesión) siempre concierne al hecho que es la materia del debate, no a su calificación jurídica o a las actuaciones de la ley que el hecho pueda determinar. Es al juez a quien corresponde esclarecer cuáles son las normas positivas que entran en actividad ante la prueba de cada hecho, lo que no es sino aplicación del principio según el cual la gestión de las partes termina con la demostración de los hechos, pues con ella comienza la función jurisdiccional de enfrentarlos con los preceptos en orden a decidir las situaciones jurídicas concretas”¹

La segunda hipótesis, que debe entenderse en conjunción con el numeral 4º del artículo 372 del Estatuto Procesal, establece, sin ambages, que la inasistencia injustificada del citado a la diligencia, *“(...) hará presumir ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión contenidos en la demanda y en las excepciones de mérito o en sus contestaciones”*.

En cuanto al **mérito probatorio de la confesión ficta, tácita o presunta**, cabe observar, por un lado, que está sujeta, en lo pertinente, a las exigencias generales a toda confesión que al respecto señala el artículo 191, *ibídem*; y por otro, que según la regla 197 C.G.P., *“admite prueba en contrario”*.

En punto a lo segundo, se tiene por averiguado, y en verdad así se desprende del claro tenor del artículo 205, citado, que la confesión ficta, y en general todo medio de prueba de este tipo, engendra una presunción de tipo legal.

La no comparecencia del citado a la audiencia donde habrá de llevarse a cabo el interrogatorio, o a la inicial (o de instrucción y juzgamiento, cuando son concentradas), da lugar, como se señaló precedentemente, a tener por ciertos los hechos susceptibles de este tipo de prueba.

En rigor, se trata de una presunción de tipo legal o *juris tantum*, lo que equivale a afirmar

“(...) que invierte el peso de la prueba haciendo recaer sobre el no compareciente la obligación de rendir la prueba contraria pues de no hacerlo, las consecuencias de la presunción comentada, que es presunción acabada en buena medida definitiva respecto de la verdad de los hechos confesables afirmados por quien pidió interrogar –bien en cuestionario escrito, si lo hubo, o bien en el escrito rector correspondiente (demanda o contestación)-, naturalmente redundarán en contra de aquél”²

Así las cosas, tenemos que sobre la demandada GLOBAL COSTA S.A.S, al no comparecer al proceso, no obstante estar debidamente notificada, y ser citada a la primera y segunda audiencia, no hizo presencia, ni presentó excusas por su incomparecencia, recaen sobre

¹ CSJ. SC. Sentencia de 14 de abril de 1947. Reiterada en otro fallo de casación del 26 de junio de 1952. En doctrina: BONNIER, Édouard. *Traité Théorique et Pratique des Preuves en Droit Civil et en Droit Criminel*. 1888. Pág. 309

² CSJ. SC. Sentencia de 16 de febrero de 1994; reiterando otro pronunciamiento de 24 de junio de 1992

ella las sanciones procesales que establece el numeral 4°. Del artículo 372 del Código General del Proceso, teniendo por ciertos los hechos de la demanda, en virtud de que son susceptibles de prueba de confesión. *advuértase que la inasistencia a la primera y segunda audiencia sin justificación genera consecuencias probatorias y pecuniarias que deben aplicarse sin reparo a la parte que falta a su deber de comparecer a ella y no podría ser de otra manera, al no asistir ni a la primera ni segunda audiencia del proceso, debiendo aplicarse*, la confesión ficta o presunta, que es la consecuencia procesal de la conducta omisiva de la parte, ya que no compareció a absolver el interrogatorio de parte decretado a instancia de la parte contraria. En este caso, se declarará a la parte confesa presuntivamente respecto de los hechos susceptibles de prueba de confesión sobre los cuales versan las preguntas asertivas, teniéndose por cierto que la señora RUDY AMADO ATENCIO realizó venta de los derechos de posesión que ostentaba sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-9829, referencia catastral 01-08-0445-004-000, a la sociedad GLOBAL COSTA S.A.S quien adquirió el inmueble por compraventa que hizo al señor Alfonso Cabeza Román, sin acreditarse que la demandada haya cumplido con la entrega de inmueble avaluado en la suma de cincuenta millones de pesos m-cte (\$ 50.000.000.00).

En mérito de lo expuesto el Juzgado DOCE CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por ministerio de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONDENAR a la sociedad demandada GLOBAL COSTA S.A.S representada legalmente por CESAR ALFONSO ESTRADA LORA a pagar a la señora RUDY AMADO ATENCIO, la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M-CTE, (\$ 50.000. 000.00) indexados.

SEGUNDO: CONDENASE a la demandada GLOBAL COSTA S.A.S representada legalmente por CESAR ALFONSO ESTRADA LORA a pagar a la señora RUDY AMADO ATENCIO, la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000. 000.00) por la sanción pactada por incumplimiento.

TERCERO: condénese en costas a la parte demandada

CUARTO: fíjense las agencias en derecho en favor de la parte demandante, en la suma de dos millones cien mil pesos (\$2.100. 000.00), correspondientes al 3% de las pretensiones de la demanda. Acuerdo No. PSAA16-10554 agosto 5 de 2016, del C. S. de la J.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



MILEDYS OLIVEROS OSORIO
Jueza

