

En Bogotá D.C., a los veintiséis (26) días del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019), siendo las tres (3:00 p.m.) de la tarde, fecha y hora señaladas en audiencia anterior, para que tenga lugar la diligencia atrás en mención, el suscrito Juez Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, se constituye en Audiencia Pública para el efecto. **IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.** Se hicieron presentes, demandante BLANCA LIGIA MARIÑO CORDOBA identificada con cédula de ciudadanía No. 51.830.344, su apoderada abogada ADA YINNETH SANCHEZ RODRIGUEZ identificada con cédula de ciudadanía No. 40.400.099 y Tarjeta Profesional No. 118.288 expedida por el C. S. de la J., Representante Legal sociedad demandada HECTOR SANCHEZ LONDOÑO identificado con cédula de ciudadanía No. 79.618.936, su apoderado abogado RAFAEL ERNESTO JIMENEZ RODRIGUEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 19.449.039 y Tarjeta Profesional No. 58.033 expedida por el C. S. de la J a quien se reconoce personería conforme a lo manifestado por el señor Héctor Sánchez. ----- **ALEGACIONES FINALES.** Evacuada la etapa probatoria, se concede a cada uno de los apoderados de las partes, el término máximo de 20 minutos para que presenten sus alegatos de conclusión, oídas las alegaciones, se decreta un receso de treinta (30) minutos para dar a conocer la sentencia correspondiente a esta instancia. **SENTENCIA.** Culminado el receso, se procede a exponer oralmente la sentencia y se transcribe lo resolutive así,

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, D. C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR RESUELTO el contrato de promesa materia de controversia, suscrito el 18 de febrero de 2015 entre BLANCA LIGIA MARIÑO CORDOBA como promitente vendedora y ARAMSE S.A.S. como promitente compradora.

SEGUNDO: En consecuencia, las partes vuelven a la situación inicial. Para el efecto, la promitente vendedora deberá entregar a la accionada la suma de \$1'180.186.885 por concepto de la parte de precio pagada por su contraparte más la indexación causada desde el 18 de mayo de 2015 (fecha del último pago), hasta esta sentencia.

Por su parte, la parte pasiva deberá reintegrar el inmueble objeto de dicha promesa a su contrincante, esto es, el ubicado en la calle 121 N° 11 A-23 de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria N° 50N-298670.

TERCERO: RECONOCER a título de indemnización de perjuicios a favor de la demandante, la suma de \$208'685.232, correspondiente a la cláusula penal equivalente a 252 SMLV, a razón de \$818.116 el valor del SML vigente al año 2019.

Por consiguiente, la actora deberá reintegrar la cantidad recibida como precio de la siguiente manera, teniendo en cuenta la indexación o variación del IPC generada entre el 18 de mayo de 2015 (día en que recibió el último pago) y el día en que se expide esta sentencia, así:

$$\frac{V_p}{\text{Índice Inicial}} = \frac{V_h \times \text{Índice Final}}{\text{Índice Inicial}}$$

Fórmula que presenta los siguientes componentes y significados:

Vp: Conciérne al "valor presente" que desea obtenerse.

Vh: Es el "valor histórico" a indexar, que para este caso equivale a \$1'000.000.000.

IF: Se refiere al "IPC" certificado para el último "periodo mensual", el que según reporte del Banco de la República, para febrero de 2019 equivale a 100.59854.

II: Atañe al "periodo mensual del IPC", a partir del cual parte la "indexación", que en este caso es mayo de 2015 que equivale a 85.12395.

Entonces, despejada la ecuación, se obtiene el siguiente resultado:

$$Vp = \frac{\$1'000.000.000 \times 100.59854}{85.2395} = \$1'180.186.885$$

CUARTO: Se concede a la parte demandada un plazo de un mes para reintegrar el inmueble objeto de promesa a favor de la demandante y el mismo término para el pago de la cantidad indicada en el numeral anterior.

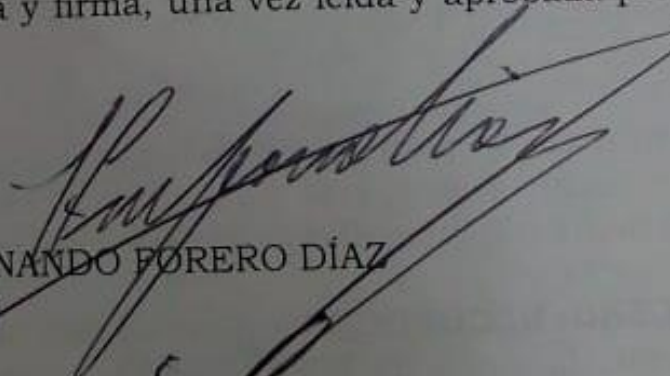
Igualmente, la demandante cuenta con un plazo de un mes para entregar a la sociedad accionada la cantidad que se le ordenó pagar en el numeral segundo de esta sentencia.

QUINTO: Efectúense las compensaciones a que hubiere lugar, atendiendo las órdenes impuestas anteriormente.

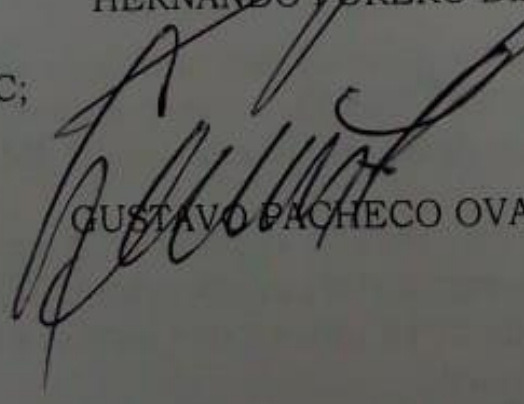
SEXTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Liquidense, teniendo como agencias en derecho la suma de **\$10'000.000**

----- La apoderada de la parte demandante apela la anterior decisión y procede a sustentarlo, el Juzgado concede la apelación en el efecto DEVOLUTIVO, se concede a la apelante el término de 5 días, para que aporte las expensa necesarias para la reproducción de la demanda, auto admisorio y las actas de las audiencias, cumplido lo anterior, se ordena, remitir el expediente original al superior para lo de su competencia. ----- Siendo las 4:35 de la tarde y no siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y firma, una vez leída y aprobada por quien en ella intervinieron.

EL JUEZ;


HERNANDO FORERO DÍAZ

SECRETARIO AD HOC;


GUSTAVO PACHECO OVALLE