



JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.

i03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co – Teléfono 601353266 Extensión 71303

Bogotá D. C. Seis de Diciembre de Dos Mil Veintitrés.

RADICADO: 1100131030082018-0045700
PROCESO: DECLARATIVO
DEMANDANTE: RAUL ORTIZ BASTOS
DEMANDADOS: DIEGO ALONSO GALVIS GUERRERO

En cumplimiento a lo indicado en audiencia de instrucción y conforme a lo reglado en el inciso tercero del numeral 5° del artículo 373 del Código General del Proceso, procede el Despacho a proferir sentencia de primera instancia, conforme a los siguientes:

1. ANTECEDENTES Y PRETENSIONES

RAUL ORTIZ BASTOS por conducto de apoderado judicial, formuló demanda en contra de **DIEGO ALONSO GALVIS GUERRERO** para que dentro de un proceso ordinario se profiera sentencia accediendo a las siguientes **PRETENSIONES**:

“...PRINCIPALES. Primero. Declarar la RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA celebrado el día 18 de febrero del año 2015 entre DIEGO ALONSO GOMEZ GALVIS como PROMETIENTE VENDEDOR y RAÚL ORTIZ BASTOS como PROMETIENTE COMPRADOR por incumplimiento grave del PROMETIENTE VENDEDOR de sus obligaciones esenciales.

Segundo. Condenar al señor DIEGO ALONSO GOMEZ GALVIS a restituir los cincuenta y ocho millones de pesos (\$58.000.000,00) pagados por el señor RAÚL ORTIZ BASTOS con ocasión de la promesa de compraventa del inmueble ubicado en la carrera 4 # 9-68 del Barrio El Dique del Municipio de Chinácota.

Tercero. Condenar al señor DIEGO ALONSO GOMEZ GALVIS al pago de los intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley por la suma de cincuenta y ocho millones de pesos (\$58.000.000,00) a partir del 20 de abril de 2015, hasta la fecha en que se haga efectivo el pago.

Cuarto. Condenar en costas y agencias en derecho al señor DIEGO ALONSO GOMEZ GALVIS.

Quinto. Se me reconozca personería jurídica para actuar en nombre de RAÚL ORTIZ BASTOS dentro del presente proceso...”

Así mismo expuso como pretensiones subsidiarias:

“...Primero. Declarar la RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA celebrado el día 18 de febrero del año 2015 entre DIEGO ALONSO GOMEZ GALVIS como PROMETIENTE VENDEDOR y RAÚL ORTIZ BASTOS como PROMETIENTE COMPRADOR por incumplimiento grave del PROMETIENTE VENDEDOR de sus obligaciones esenciales.

Segundo. Condenar al señor DIEGO ALONSO GOMEZ GALVIS a restituir los cincuenta y ocho millones de pesos (\$58.000.000,00) pagados por el señor RAÚL ORTIZ BASTOS con ocasión de la promesa de compraventa del inmueble ubicado en la carrera 4 # 9-68 del Barrio El Dique del Municipio de Chinácota, valores que deben ser indexados o actualizados desde febrero de 2015 hasta la fecha de interposición de esta demanda, con base en la variación porcentual del Índice de Precios al Consumidor - IPC-, certificado por el DANE.

Ra = Rh IPC final

IPC inicial

Ra = 58.000.000 142.27987 (IPC junio 2018) 120,27993 (IPC febrero 2015)

Ra = 58.000.000 (1,14792...) = \$ 68.608.557

Tercero. Condenar al señor DIEGO ALONSO GALVIS GUERRERO al pago de los perjuicios, representados en:

a) Intereses moratorios por la suma de sesenta y ocho millones seiscientos ocho mil quinientos cincuenta y siete pesos (\$ 68.608.557), a la tasa máxima permitida por la ley a partir del auto admisorio de esta demanda hasta que se haga efectivo el pago.

Cuarto. Condenar en costas y agencias en derecho al señor DIEGO ALONSO GALVIS GUERRERO.

Quinto. Se me reconozca personería jurídica para actuar en nombre de RAÚL ORTIZ BASTOS dentro del presente proceso...” (Sic).

Las anteriores peticiones en síntesis se fundamentan en los siguientes hechos, que a manera de resumen se consignan:

Esgrimió que, entre el 18 de febrero de 2015 entre los señores, RAÚL ORTIZ BASTOS, como prometiente comprador y DIEGO ALONSO GALVIS GUERRERO como prometiente vendedor, se suscribió contrato de promesa de compraventa de un bien inmueble ubicado en carrera 4 # 9-68 del Barrio El Dique del Municipio de Chinácota, folio No. 264-3674, respecto del cual se fijó la suma de \$80.000.000, que el prometiente comprador pagaría de la siguiente manera:

- a. La suma de \$28.000.000 con la entrega de una camioneta *Toyota Hilux Ex*, doble cabina, servicio particular, modelo 2006, con placas EJC 731 de Barrancabermeja que el PROMETIENTE COMPRADOR entregaría al momento de firmar el contrato de promesa de compraventa.
- b. La suma de \$25.000.000 que el PROMETIENTE COMPRADOR pagaría el día de la firma del contrato de promesa de compraventa en calidad de arras.
- c. La suma de \$5.000.000 que el PROMETIENTE COMPRADOR pagaría dentro de los 60 días siguientes, plazo máximo fijado para la entrega del inmueble.
- d. La suma de veintidós millones de pesos \$22.000.000 pagaderos el día 30 de octubre de 2015.

Expuso que, conforme a lo pactado para el mes de febrero 26 de 2015, en el contrato de promesa de compraventa, el actor de aquí, señor *Raúl Ortiz Bastos*, ya había entregado la suma de \$58.000.000 a favor de DIEGO ALONSO GALVIS GUERRERO.

Alegó el incumplimiento del prometiente vendedor DIEGO ALONSO GALVIS GUERRERO para efectuar la entrega formal y material del inmueble dentro de los 60 días siguientes a la fecha de suscripción de la promesa de compraventa, el señor RAÚL ORTIZ BASTOS se abstiene de pagar el restante, por \$22.000.000 y decide esperar hasta que su vendedor pueda cumplirle.

Sin embargo, el 18 de julio de 2017 el vendedor, DIEGO ALONSO GALVIS GUERRERO, a sabiendas de lo ocurrido, celebra negocio jurídico de compraventa del inmueble prometido con la señora Edit Belén Arias Espinel, como consta en la escritura pública No. 474 del 18 de julio de 2017 de la Notaría Única de Chinácota, registrada en la Oficina de Registro del mismo municipio, haciendo imposible el cumplimiento del contrato, por cuanto el bien prometido ya se encuentra fuera de su haber patrimonial.

Señaló que, de muy mala fe, el demandado DIEGO ALONSO GALVIS GUERRERO se niega a devolver los cincuenta y ocho millones de pesos \$58.000.000 que fueron pagados por el accionante, RAÚL ORTIZ BASTOS para febrero 26 de 2015.

Reiteró que resulta evidente que el deber del joven DIEGO ALONSO GALVIS GUERRERO era tomar el dinero de la venta y devolver lo pagado por el señor RAÚL ORTIZ BASTOS, eso son los dictados de las buenas costumbres, y la moral pública, de lo contrario, habría un injusto enriquecimiento del vendedor, correlativo al empobrecimiento de mi cliente quien nada recibió a cambio de este negocio.

2. TRAMITE PROCESAL

El Juzgado, mediante auto del 13 de agosto de 2018, inadmitió el libelo de la demanda inicial por falta de requisitos formales, de manera que habiendo sido subsanada en oportunidad se procedió a su admisión el 18 de septiembre de esa misma anualidad, en que se ordenó notificar y correr traslado a la demandada por el lapso de veinte (20) días para el ejercicio del derecho de contradicción.

El demandado se notificó personalmente a voces de lo normado en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, cuya apertura del mensaje de datos se verificó el 19 de mayo de 2022, tal como se tuvo en cuenta en auto del 6 de octubre de 2022 y habida cuenta que la parte demandada dentro del término del traslado no contestó ni propuso exceptiva alguna.

Por lo que se señaló fecha y hora para llevar a cabo las audiencias previstas en las normas 372 y 373 del Código General del Proceso, verificándose el 10 de julio de 2023 y 15 de noviembre hogaño, respectivamente, en las que no hizo presencia el demandado, practicándose interrogatorio de parte al demandante, decreto y practica de pruebas incluso las testimoniales de Joaquín Ortiz Bastos y Evaristo Jaimes Ochoa, en esta última se escucharon las alegaciones de la parte demandante, disponiéndose a dictar sentencia por escrito, etapa a la que se arriba, máxime que no se encuentra causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

3. CONSIDERACIONES

Se observa en el caso *sub-lite* concurren cabalmente los denominados presupuestos procesales, de tal suerte que no aparece reproche por hacer desde este punto de vista, como tampoco en torno a la validez de lo actuado, más aún cuando las mismas partes no realizaron recriminación alguna en relación al procedimiento ni al proceso, en virtud de lo cual considera el Despacho puede pronunciarse de fondo.

En el caso de marras, la parte actora deprecia la resolución del contrato de promesa que suscribió el pasado 18 de febrero de 2015 en calidad de promitente comprador con el señor DIEGO ALONSO GALVIS GUERRERO (promitente vendedor) tras alegar incumplimiento de parte de este último en el clausulado pactado, específicamente en la suscripción de escritura pública de compraventa. Razón por lo que emerge como problema jurídico determinar el demandante cumplió con su deber legal de acreditar todos y cada uno de los presupuestos que se requieren para el buen curso de sus pretensiones.

En primer lugar, memórese que ante la naturaleza del contrato adosado cuya resolución se persigue es menester en primer término determinar si el mismo cumple con los requisitos específicos exigidos por la Ley, esto es, en tratándose de un contrato de promesa, cuya finalidad económica peculiar, es la de asegurar la celebración en el futuro de otro contrato (contrato preparado), cuando los interesados actualmente no quieren o no pueden realizarlo o como medio o un instrumento que conduce a efectuar otro negocio distinto, a voces de lo normado en el artículo 1611 del Código Civil, en concordancia con el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, a saber:

“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.” (Negrillas fuera del texto).

En efecto, para el caso de marras obra a folio 87 al 90 de la encuadernación contrato denominado “*contrato de promesa de compraventa de inmueble*” suscrito el pasado 18 de febrero de 2015 en que las partes aquí demandante y demandada se obligaron en los siguientes términos:

“PRIMERO: OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender al PROMITENTE COMPRADOR y éste promete comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Ubicado en la Carrera 4 No. 9 — 68 y según catastro 6 — 70, del barrio el Dique, del municipio de Chinácota, que mide 10,40 metros de frente por 29.24 metros de fondo construida en tierra pisada y en parte de ladrillo, techo de Eternit, piso de baldosín, constante de seis piezas, sala, comedor, cocina, patio, servicios sanitarios, instalación de luz, agua y alcantarillado, inscrita con cedula catastral No 01-00-0026-0022-000, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la Escritura Publica No. 319 del 11 de septiembre de 1992 corrida en la Notaria Única de Chinácota: por el Norte con propiedad de Luis Suarez, por el Oriente calle publica al medio con propiedades de Catalina Morantes de Rubio; por el Sur con propiedades que

fueron de Jesús María Nocua y por el Occidente con predios de Pedro Fernández. Bien inmueble adquirido por el **PROMITENTE VENDEDOR** según sentencia del 20 de junio del 2.000 del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Pamplona y registrada a los folios de matrícula inmobiliaria números 264-0003674 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota...

TERCERA. -PRECIO: El precio de Venta prometida es la suma de Ochenta millones de pesos (\$80.000.000.00), que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:

1. Una camioneta, Toyota Hilux EX, doble cabina, de servicio particular modelo 2006, numero de motor 3407323, color blanco ártico, con placas EJC 731 de Barrancabermeja, cilindrada 2.400, con fecha de matrícula del 28/07/2005. A paz y salvo por conceptos de Impuestos, seguros y certificados de Ley; por una suma de veintiocho millones de peso (\$28.000.000.00).
2. Suma en efectivo, por un valor de veinticinco millones de pesos (\$25.000.000.00), en calidad de arras pagadas el día de la firma de este contrato.
3. A la entrega de la casa, que no podrá sobrepasar los 60 días a partir de la firma de este contrato, se entregaran cinco millones de pesos (\$5.000.000.00) en efectivo.
4. Una suma restante por un Valor de veintidós millones de pesos (22. 000.000.00) a más tardar el día 30 de octubre de 2015.

CUARTA. - FECHA DE PROTOCOLIZACIÓN: Las partes aquí presentes, acuerdan firmar escritura pública de compraventa **dentro de los próximos 60 días, contados a partir de la firma del presente contrato, en la Notaría Única de Chinácota...** (Sic). (negrillas y subrayas fuera del texto).

Clausulado del que se extrae que en el numeral primero se identificó el bien inmueble cuya enajenación y entrega se prometió por parte del demandado *Diego Alonso Galvis Guerrero* número 264-0003674 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chinácota, debidamente alindado y con la dirección respectiva y en la cláusula segunda se pactó el precio o equivalencia y la forma en que pagarían aquel; mientras que en la cláusula cuarta se acordó la Notaría en la que se suscribiría la compraventa prometida, sin embargo no se especificó, ni es dable determinar de manera clara, en qué fecha y hora se suscitaría la firma del contrato prometido, pues se indicó que sería “**...dentro de los próximos 60 días, contados a partir de la firma del presente contrato...**”, sin que se indicara en ningún aparte del contrato una fecha y hora exacta para ese efecto en la que tendrían que concurrir las partes para firmar el contrato de permuta prometido o a la suscripción de escritura pública del contrato medio, a través del cual, se enajenara el bien inmueble en favor del demandante, quedando a la interpretación de cada uno de los contratantes.

Siendo dable entonces concluir, en juicio de esta Juzgadora, ni la cláusula cuarta, ni ningún otro aparte del contrato de promesa de compraventa, indican un plazo específico para la celebración de contrato de compraventa, conforme lo exige para su validez el artículo 1611 del Código Civil, se insiste, se hace a alusión a que se efectuaría dentro de los 60 días siguientes a la suscripción de la promesa, resultando imposible identificar en qué fecha y hora, tal como lo exige el ordinal 3º del Artículo 89 de la Ley 153 de 1887 que textualmente señala que la promesa de contrato para su validez y conforme ha dicho la Corte Suprema de Justicia “*debe tenerse presente que en este punto primordial o subordinante es el señalamiento de la época y que lo instrumental es el plazo o condición que sean adecuados para precisar tal época por lo que para cumplir tal exigencia no puede acudirse a un plazo indeterminado o a una condición indeterminada, porque ni el uno ni la otra, justamente por su indeterminación, son instrumentos idóneos que sirvan para cumplir el fin perseguido, que es el señalamiento o fijación de la época precisa en que ha de celebrarse la convención prometida.*”¹. (negrillas y subrayas fuera del texto).

Al respeto también en pronunciamiento posterior el máximo tribunal dijo “*...las partes deben fijar, sin vaguedades, la época en la cual se ha de verificar el contrato prometido para lo cual pueden acudir a un plazo o a una condición, pero la modalidad escogida debe ser precisa para la finalidad buscada, que no es otra que establecer certeramente la transitoriedad del contrato de promesa*» (CSJ SC5690-2018, 19 dic.).

¹ Ver Cas. Civ. junio 1º de 1965, G. J., t. CXI, pág. 141).

Omisión que afecta la validez del negocio jurídico aportado, y que permite inferir que se declarará oficiosamente la nulidad del plurimentado contrato de promesa de compraventa, ello a voces de lo normado en el artículo 1741 del Código Civil y se releva el Despacho del estudio de los demás requisitos de validez, al margen que no hubiese sido alegado por ninguna de las partes. Lo anterior, conforme lo ha precisado desde vieja data la línea jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia: *“Ciertamente el tema de la posible nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa no fue planteado en la demanda inicial ni debatido en forma alguna en las instancias. Solamente en casación ha sido propuesto con la tesis de que los jueces de mérito han debido decretarla, no obstante, **no haber sido deprecada, puesto que tratándose de una nulidad absoluta ‘puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato’**, según voces del artículo 2º de la Ley 50 de 1936, que subrogó el 1742 del Código Civil. (SC. G.J. tomo CLXV No. 2406, pág. 170 a 179)”*. (Negrillas y subrayas fuera del texto).

Luego, a voces de lo normado en el artículo 1746 del Código Civil amen de la declaratoria de nulidad concluida no es dable cumplir con la prestación de celebrar el contrato prometido, porque esa declaración apareja su aniquilación y la disolución de sus efectos finales; pero si los contratantes anticiparon obligaciones del contrato a que se refería la promesa, por ejemplo, el pago del precio o la entrega del bien, las cosas, por regla general, deben volver al *“mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo”*.

Al respecto la H. Corte Suprema de Justicia en Sentencia de 22 de abril de 2016 SC5060-2016 Radicación N° 05001-31-03-014-2001-00177-02, reiteró: *“En otras palabras, siempre que sea declarada la nulidad de un acto o contrato, las cosas han de retrotraerse al estado en que las partes se hallaban antes de su celebración, lo que subsecuentemente abarca toda entrega o cumplimiento –en la medida de lo posible– que los contratantes en virtud del convenio, hayan llegado a efectuar, por supuesto, con cargo de restituir asimismo las especies de que da cuenta el precepto anotado, y dentro de ellas, los frutos, tomándose en cuenta la buena o mala fe de las partes, entre otras circunstancias, pero sólo para saber qué tipo de frutos son los debidos: si los percibidos o si éstos y los que además hubiera podido percibir el dueño con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.*

En ese sentido, tiene establecido esta Corporación, de antiguo (CCXLVI, págs. 1425 y 1426. Cfme: CCXLIX, págs. 1367 y 1368), que en virtud de la consecuencia liberatoria que emerge de la declaración de nulidad de una promesa de contrato, como la de cualquiera otro, ninguno de los contratantes podrá reclamar la ejecución del negocio jurídico invalidado -efectos ex nunc-, quedando las partes, de cara al prenotado vínculo de carácter preparatorio, exoneradas del cumplimiento del deber de prestación de celebrar el contrato prometido. Pero si ellas anticiparon o satisficieron obligaciones propias del contrato respectivo (v.gr. pago del precio, la entrega del bien, etc.), o crearon y cumplieron obligaciones adicionales (v.gr. la entrega de arras penitenciales), como corolario del carácter retroactivo de la declaración aludida -efectos ex tunc- y a manera de insoslayable secuela, como se anticipó, las cosas -por regla- deberán volver a su statu quo, esto es, “al mismo estado en que se hallarían (las partes) si no hubiese existido el acto o contrato” (quod nullum est nullum producit effectum)(art. 1.746, inc. 1o. C.C.). Por consiguiente, sólo en tales eventos deberán producirse, ex lege, “las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes” en materia de pérdidas, deterioros, “intereses y frutos y del abono de las mejoras necesarias, útiles y voluptuarias, tomándose en consideración los casos fortuitos y la posición de buena o mala fe de las partes, todo ello según las reglas generales” (Se subraya, art. 1746 C.C.). Es lo que, de antaño, se denomina restitución in integrum.” (SC 130 2000 del 18 de agosto de 2000, rad. 5519)...

También ha sostenido así la jurisprudencia autorizada, que se impone a los contratantes señalar con precisión la época en la que ha de perfeccionarse el acuerdo de voluntades prometido, lo que tiene que hacerse mediante la fijación del respectivo plazo o condición que no deje en incertidumbre aquel momento futuro, ni a las partes ligadas de manera indefinida², situación que aquí acaeció pues pese a que se acordó que la firma de la escritura y su protocolización lo sería *“dentro de los 60 días siguientes”*, esa imprecisión tanto en el día concreto y exacto, así como la omisión de la hora, es lo que hace que esa promesa sea inválida.

² CSJ Sala Civil, Sentencia SC-24682018 (44650318900120080022701), Jun. 29/18. M.P. Ariel Salazar Ramírez.

Por lo que descendiendo al *sub judice*, amén del vicio advertido se declarará de oficio la nulidad del contrato adosado con las consecuentes restituciones mutuas. Para el caso de marras, como no se discute que no se efectuó entrega alguna del inmueble formalmente conforme da cuenta el hecho de que, en certificado de libertad y tradición del bien inmueble objeto de la misma identificado con F.M.I. 264-3674, que se aportó debidamente actualizado por la parte actora, no se refleja registro en favor del actor del bien inmueble con ocasión de contrato de compraventa (Ver archivo 13 expediente digitalizado), no se dispondrá nada al respecto ni entrega material, pues como también se desprende del interrogatorio de parte rendido por el mismo demandante, no está en posesión material del inmueble, porque pese a que en alguna oportunidad tuvo en su poder las llaves del mismo, procedió a devolverlas.

Y en punto del precio del inmueble, obligación que recaía en cabeza del actor y promitente comprador, previo análisis conjunto de las pruebas obrantes en el expediente, sí es dable inferir que procedió a honrar esa obligación y pagó al demandado y promitente vendedor el equivalente a \$58.000.000; según lo pactado y a partir de la entrega de una camioneta Hilux avaluada en \$28.000.000, más \$25.000.000 en efectivo en la fecha de suscripción de la promesa y posteriormente en monto de \$ 5.000.000.

De ello da cuenta el interrogatorio de parte rendido por el demandante *Raúl Ortiz Bastos* en que expresó “...Yo le di una camioneta luz de placas no recuerdo mucho, valorada en \$28 millones de pesos, más 25 millones en efectivo, el resto le di también y después por el tiempo el me dije que a los 60 días el resto de plata, pero el cómo al mes y medio, me mando pedir 5 millones de pesos...” (Sic).

Pagos respecto de los cuales, aseveró además no haber recibido constancia escrita de pago alguna, pero que acompasados y analizados en conjunto con las demás testimoniales practicadas a los señores *Joaquín Ortiz Bastida* y *Evaristo Jaimes Ochoa* permiten inferir sin lugar a duda que se efectuó ese pago en los precisos términos manifestados.

Véase que el testigo *Joaquín Ortiz Bastidas*, al preguntársele por las circunstancias de tiempo de modo y del lugar de lo que sucedió antes del contrato, el objeto del contrato y que sabe de eso es por menores el valor, las obligaciones, indicó “...Raúl le compraba la casa, él me llamó y me dijo que viniera a asesorarle y ayudarle...Hacer el negocio se hizo el negocio por intermedio del señor *Evaristo Jaimes Comisionista*...Él pedía 90 millones de pesos y nosotros, se le hizo una oferta de 80 millones en la siguiente manera, Raúl tenía una camioneta Toyota. Y la recibió por 28 millones. Raúl Ortiz Bastos (18 minutos). Y 25 millones de pesos en efectivo, 5 millones de pesos más para un mes...Entonces él le dieron en efectivo 30 millones de pesos y la camioneta.

Quien además aseveró que estuvo en la negociación y que “yo mismo entré en La Plata ... los 25 millones...Yo tenía esa plata y la entregué que la tenía guardada mi hermano. (22 minutos 19 segundos Audiencia 373 C.G. Del P.).

Debido a lo cual, se dispondrá que el demandado (promitente vendedor) reintegre al demandante esas sumas de dinero recibidas debidamente indexadas amen de la nulidad del contrato, pues tal como ha dicho la H. Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil las restituciones mutuas a causa de la nulidad de un contrato de promesa incluyen no solo la indexación del precio entregado en forma anticipada, sino también el reconocimiento de intereses civiles a una tasa de 6 % anual.³.

Indexación desde que se produjeron esos pagos por tal concepto, al último período certificado para el IPC, esto es, con corte al mes de febrero de 2015 (data en que se suscribió el contrato de promesa de compraventa y según se verificó se hizo entrega de la camioneta y el efectivo, que representa entonces un total de \$58.000.000) al amparo de la siguiente formula:

³ Ver sentencia Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia 0022021 (68001310300820110006802), Ene. 18/20 M. P. Luis Alonso Rico Puerta.

Valor presente= valor histórico IPC final (0.25) /IPC inicial (1.15%)⁴

Datos que corresponden a los siguientes ítems

1. Dato del IPC al último día del mes (último período certificado)
2. Dato del IPC a la fecha de cada abono y a partir del cual se indexa (para el caso, 18 de febrero de 2015)
3. Suma a indexar
4. Suma debidamente indexada

Con base en ello se tiene:

$$\text{Valor presente} = \$ 58.000.000 \quad \frac{1.15 \%}{0.25 \%} = \$ 266.800.000$$

Y como se advertirá la entrega del inmueble no se produjo, no hay lugar a ninguna situación al respecto.

Conviene precisar que la nulidad del contrato de promesa de compraventa con las consecuentes restituciones a las que se arriba a modo de conclusión, atiende un análisis de todas las pruebas recaudadas en la etapa procesal correspondiente y al margen que el demandado ciertamente conforme da cuenta el expediente no hubiese contestado la demanda, ni atendido citación de interrogatorio de parte y ello deba valorarse a voces del artículo 97 del C. G. del P. con presunción de certeza de los hechos de la demanda susceptibles de confesión, o acorde lo establecido en el artículo 205 Ib. en el sentido de tener por ciertos los hechos de la demanda susceptibles de confesión, respectivamente, circunstancias que también fueron valoradas y que *per se* no implican acceder a las pretensiones de la demanda conforme se reclamó.

4.CONCLUSION

En suma se demostró en el caso concreto la nulidad del contrato de promesa de permuta cuya resolución reclamaba el demandante por falta de requisitos necesarios para su validez, y en consecuencia en aras de garantizar que las cosas vuelvan a su estado anterior, se declarara la nulidad del contrato de promesa de permuta y como restitución se ordenara al demandado proceda con la devolución de los \$58.000.000, debidamente indexados, sin que resulte meritorio hacer pronunciamiento respecto de los perjuicios y reclamaciones patrimoniales reclamadas, pues téngase en cuenta que la nulidad oficiosa decretada tan solo da lugar a las restituciones mutuas, lo cual descarta de tajo la posibilidad de analizar los demás aspectos del incumplimiento endilgado, pues, nulado el convenio, irrelevante resulta analizar si se cumplieron o no con las obligaciones correlativas.

5. DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Tercero (3º) Civil del Circuito de Bogotá, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

5.1. DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD ABSOLUTA DEL contrato de promesa de compraventa celebrado entre **RAUL ORTIZ BASTOS** (*promitente comprador*) y **DIEGO ALONSO GALVIS GUERRERO** (*promitente vendedor*) suscrito ante la Notaría Única del Círculo Chinácota, conforme las razones consignadas en la parte motivan de la presente providencia.

5.2. Restablézcanse las cosas al estado anterior del contrato.

⁴ IPC inicial para el mes de febrero de 2015 de 1.15% e IPC Final con corte al 6 de diciembre de 2023 equivalente a 0.25% Conforme a los datos emitidos por la DIAN verificables en <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc>

5.2.1. En consecuencia, **ORDENAR** al demandado **DIEGO ALONSO GALVIS GUERRERO** (*promitente vendedor*) **RESTITUIR** en favor del demandante **RAUL ORTIZ BASTOS** (*promitente comprador*) dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia la suma de **\$ 266.800.000 MCTE.**, suma de dinero que se encuentra debidamente indexada al último período certificado, como se precisó en las consideraciones de la sentencia. Y a partir de allí si no se produce ese pago, los intereses legales del 6% anual.

5.3. **DECLARAR** que no hay lugar a disponer sobre entrega del inmueble.

5.4. **DENEGAR** todas las demás pretensiones de la demanda.

5.5. **ORDENAR** el levantamiento de medidas cautelares que se hayan decretado y practicado dentro del presente asunto; ofíciase.

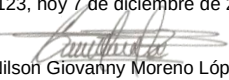
5.6. **SIN CONDENA** en costas.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
JUEZ

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.**

La anterior providencia se notifica por anotación en Estado
No.123, hoy 7 de diciembre de 2023.


Nilson Giovanni Moreno López
Secretario