



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D. C.
Bogotá, D. C., Veintidós (22) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024)

Radicado	11001310301920160083900
Proceso	Verbal – Resolución Contrato Promesa Compraventa
Demandante	BYM CONSTRUCTORES S.A.S.
Demandados	CONSTRUCTORA DEDALO LTDA. y ASOCIACION NAZARENA DE VIVIENDA – ASONAVI
Temas	Cumplimiento de los presupuestos esenciales de la promesa. Declaración oficiosa de nulidad absoluta. Restitución mutua por declaración de nulidad absoluta
Decisión	Niega Pretensiones de la Demanda y otras decisiones
Instancia	Primera

ASUNTO A TRATAR

Corresponde al despacho a proferir la sentencia, en el proceso de la referencia, previos los siguientes,

ANTECEDENTES

BYM CONSTRUCTORES S.A.S., por conducto de su representante legal presentó demanda verbal contra CONSTRUCTORA DEDALO LTDA. y ASOCIACION NAZARENA DE VIVIENDA –ASONAVI, en la que en síntesis pretende que se declare que: **(i)** BYM CONSTRUCTORES S.A.S., es cesionaria de la promesa de compraventa del 13 de junio de 2014 y el Otro Si No 2 que lo modificó del 30 de junio de 2015, en la que es prometiende vendedor CONSTRUCTORA DEDALO LTDA, **(ii)** el contrato de dación de pago otorgado mediante escritura pública 4511 24 de julio de 2015 entre la ASOCIACIÓN NAZARENA DE VIVIENDA –ASONAVI y BYM CONSTRUCTORES S.A.S, formalizó la enajenación del inmueble por la cesión que hizo CONSTRUCTORA DEDALO LTDA **(iii)** CONSTRUCTORA DEDALO LTDA incumplió las obligaciones a su cargo tanto del contrato promesa de compraventa como del contrato de dación en pago, **(iv)** por ello se declare la resolución del contrato de dación en pago, **(v)** se declare la lesión enorme dentro del contrato de dación de pago y en consecuencia se declare su rescisión y **(vi)** sea ordenada a CONSTRUCTORA DEDALO LTDA. la restitución de \$1.021.446.264 a su

favor, con la correspondiente indexación y ordenar la cancelación del registro de la escritura pública 4511 del 24 de julio de 2015.

Fundamento sus pretensiones en que:

- (i) La Alcaldía Mayor de Bogotá tomó posesión de los bienes de ASONAVI, dentro de los cuales está el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 051-75924, en el cual se ordenó el embargo y posterior secuestro por la Dirección Distrital de Inspección y Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat de Bogotá.
- (ii) El valor del inmueble fue determinado por parte del agente liquidador de ASONAVI en \$1.795.214.000.
- (iii) El 31 de enero de 2013, CONSTRUCTORA DEDALO LTDA. (prometiente comprador) y ASONAVI (prometiente vendedora) realizaron contrato promesa de compraventa del bien con FMI No 051-75924.
- (iv) A su vez, el 13 de junio de 2014, CONSTRUCTORA DEDALO LTDA (ahora prometiente vendedor) celebró contrato promesa de compraventa del inmueble con FMI No 051-75924 con CARLOS ALFONSO BELTRAN ALCALDE (prometiente comprador).
- (v) El 7 de abril de 2015 por medio de contrato de transacción ASONAVI (deudor) y CONSTRUCTORA DEDALO LTDA (acreedor) terminaron de mutuo acuerdo el contrato de promesa de compraventa celebrado el 31 de enero de 2013, en el que la primera prometía vender a la segunda el predio con FMI No 051-75924 estimando como precio el valor de \$1.599.438.500, en tal acto se reconoce a CONSTRUCTORA DEDALO LTDA como acreedora dentro de la liquidación de ASONAVI en la suma de \$923.379.390 quedando un saldo pendiente a favor de CONSTRUCTORA DEDALO LTDA de \$676.059.110, que serían cancelados con la dación en pago del inmueble con FMI 051.75924.
- (vi) El 30 de junio de 2015 el señor CARLOS ALFONSO BELTRAN ALCALDE, cedió en calidad de prometiente comprador, su posición a BYM CONSTRUCTORES S.A.S., siendo debidamente notificada y aceptada tal cesión por parte de CONSTRUCTORA DEDALO LTDA. En ese mismo acto CONSTRUCTORA DEDALO LTDA (prometiente vendedor) y BYM CONSTRUCTORES S.A.S. (ahora prometiente comprador), modificaron por medio del Otro Si No 2 las cláusulas cuarta y quinta, referentes a la forma de pago y fecha de protocolización del contrato de compraventa, adicionando además la constitución de una hipoteca a favor de CONSTRUCTORA DEDALO LTDA a fin de garantizar las obligaciones pendientes de pago del precio de la promesa de compraventa.
- (vii) El 24 de julio de 2015 ASONAVI y CONSTRUCTORA DEDALO LTDA celebraron acuerdo conciliatorio del Contrato suscrito, en la que se acordó que esta última pagaría las acreencias minoritarias dentro del trámite de liquidación hasta completar el valor de la diferencia entre el valor de venta y el valor del avalúo del inmueble objeto de dación de pago, mientras que ASONAVI otorgaría la escritura para proceder con la dación de pago a favor de BYM CONSTRUCTORES S.A.S. (como adquirente del inmueble en dación de pago por ser el prometiente comprador por cuenta de la cesión realizada por CARLOS ALFONSO BELTRAN ALCALDE).

- (viii) El 24 de julio de 2015, se celebró el contrato de dación en pago entre ASONAVI y BYM CONSTRUCTORES S.A.S. (como adquirente del inmueble en dación de pago por ser el prometiente comprador por cuenta de la cesión realizada por CARLOS ALFONSO BELTRAN ALCALDE), razón por la que en la actualidad el inmueble se encuentra en cabeza de BYM CONSTRUCTORES S.A.S. de acuerdo a la anotación No 24 del FMI, indicando además que “...la entrega se realizaría por medio de acta de entrega real y material por parte del agente liquidador de ASONAVI dentro del proceso especial de embargo y secuestro realizada por la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá en la fecha en que se expidan las órdenes judiciales y administrativas...”.
- (ix) BYM CONSTRUCTORES S.A.S. en cumplimiento de sus obligaciones como prometiente compradora pagó a CONSTRUCTORA DEDALO LTDA, la suma de \$1.021.446.264,
- (x) A pesar de ya haber sido ordenada la entrega del inmueble y contar con fallo favorable en acción de tutela, esta no se ha realizado de manera efectiva por cuanto el mandatario general de ASONAVI adujo que no se ha acreditado el pago de las acreencias a cargo de CONSTRUCTORA DEDALO LTDA dentro del acuerdo conciliatorio celebrado entre ellas.
- (xi) En vista de ello, BYM CONSTRUCTORES S.A.S., a fin de cristalizar la entrega del inmueble, por acuerdo de transacción extraprocésal del 1 de junio de 2016 con el mandatario general de ASONAVI asumió la carga de dicha acreencia, sin embargo, no se ha realizado la entrega.
- (xii) El valor del contrato promesa de compraventa fue por \$2.200.000.000 valor tomado como referencia del avalúo comercial realizado a petición de ASONAVI, sin embargo, el inmueble se encuentra afectado en gran parte lo que ha impedido la destinación a la construcción configurándose una carga fuera de proporcionalidad para la sociedad compradora.

Por su parte la demandada CONSTRUCTORA DEDALO LTDA, fundamento sus defensas con las excepciones de mérito que denominó “ *EL CONTRATO FUE CUMPLIDO POR EL ACREEDOR Y CEDENTE DEDALO Y FUERON IGUALMENTE DEJADOS SIN VALOR Y EFECTOS POR LOS INICIALES COMPRADORES Y VENDEDORES PARA SUSCRIBIR UNA DACION DE PAGO Y CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL, FALTA DE REQUISITOS ESCENCIALES PARA LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, LA DACIÓN EN PAGO LE EXTINGIÓ LAS OBLIGACIONES A DEDALO, CUMPLIMIENTO DE LA FORMA Y REQUISITOS DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA POR DEDALO, LA ACCION INVOCADA NO CORRESPONDE AL TRÁMITE DE ESTE PROCESO NI A LA ACCIÓN DEMANDADA, INEXISTENCIA DE LOS VICIOS REDHIBITORIOS y FALTA DE LEGITIMIDAD PARA ACTUAR POR ACTIVA EL DEMANDANTE*” .

La demandada ASOCIACIÓN NAZARENA DE VIVIENDA –ASONAVI, no realizó replicas en tiempo.

Alegatos de Conclusión

En audiencia celebrada el pasado 9 de febrero de 2024, se oyeron los alegatos presentados por las partes, en los que cada uno reiteró sus posturas, la parte demandante realizó un estudio de los requisitos para la prosperidad de las pretensiones, haciendo su propio análisis probatorio, manifestando que todos los elementos axiológicos

fueron demostrados por lo que concluyó que se debían conceder las pretensiones debido a que las excepciones propuestas no fueron probadas.

Por su parte, la apoderada de la sociedad demandada CONSTRUCTORA DEDALO LTDA se dedicó a relieves que la parte demandante olvida que existen dos contratos diferentes con alcances distintos, el del 13 de junio de 2014 que fue cumplido en su totalidad por CONSTRUCTORA DEDALO LTDA y de ahí la dación en pago que se realizó con la transferencia de dominio del bien inmueble, y otro es el del 30 de junio de 2015 en el que las partes son diferentes por la inclusión de BYM CONSTRUCTORES S.A.S. quien no cumplió las obligaciones contenidas dentro de este contrato.

La demandada ASOCIACION NAZARENA DE VIVIENDA –ASONAVI, radicó su postura en una falta de legitimación para actuar dentro del asunto por cuenta de la desaparición definitiva de la persona jurídica la cual se dio el 28 diciembre de 2015 - inscrita el 4 febrero de 2016, es decir en fecha anterior a la radicación y admisión de la demanda que nos ocupa.

Escuchadas las versiones de las partes en contienda, revisadas las pruebas del proceso, es del caso proceder a dictar el fallo que ponga fin a la instancia previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales que doctrinaria y jurisprudencialmente se han establecido como necesarios para poderse proferir sentencia de fondo, en el presente proceso se encuentran presentes, como quiera que la competencia, por sus distintos factores, se encuentra radicada en este Juzgado; la demanda reúne los requisitos formales mínimos para tenerse como en forma; las partes demostraron su existencia para así ser partes, y tuvieron su legal representación judicial. De otro lado, se observa que en el trámite del proceso se ha cumplido con todos los ritos propios de esta clase de procesos, sin que se vislumbre irregularidad alguna que pueda invalidar la actuación hasta el momento.

2. Ahora, adentrándonos en materia, se tiene que la promesa de contrato es un convenio preliminar que tiene por objeto, en el futuro, la conclusión de otro entre las mismas partes. El preliminar sirve para vincular a los contratantes, en un momento en que no es posible o conveniente, material o jurídicamente, estipular el definitivo. Ello, por cuanto es factible que la cosa objeto del contrato no esté disponible inmediatamente, o porque las partes no tengan la posibilidad de celebrar el acto en forma regular y completo, o porque no dispongan de las contraprestaciones pactadas al momento del convenio.

Sobre el carácter preliminar de la promesa de contrato, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 25 de septiembre de 1979, expuso lo siguiente: *“la promesa es un contrato preparatorio de carácter general, solemne, bilateral y que la nota que más lo destaca es la de ser eminentemente provisional y transitorio, por cuanto no es un convenio perdurable, ni destinado a crear una situación jurídica de duración indefinida y con efectos perpetuos”*.

De acuerdo con el art. 1.611 del C. Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, regula la promesa de contrato, a saber:

“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 al artículo 1511 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 contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Es la promesa de celebrar un contrato, por lo tanto, un acto solemne, para el cual la ley exige de manera imperativa la presencia de todos los elementos que lo configuran y que son de la esencia del mismo, de tal modo que solo cuando concurren todos y cada uno de éstos, produce efectos jurídicos, los cuales se concretan en la obligación de hacer y facultan al acreedor para exigir al deudor que proceda al otorgamiento del contrato prometido.

Teniendo claro lo anterior, el análisis probatorio habrá de centrarse, en primer lugar, en establecer la plena existencia de los requisitos previstos en el ordenamiento jurídico para la existencia y validez del contrato de promesa de compraventa, toda vez que, conforme lo tienen establecido la doctrina y la jurisprudencia, y como lo prevé expresamente el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, este contrato no produce obligación alguna, a menos que concurran las circunstancias allí previstas.

3. Caso Concreto

3.1. Examinado el texto del documento allegado con la demanda, mediante el cual la demandante pretende acreditar la existencia de la *“PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO SUSCRITO ENTRE CONSTRUCTORA DEDALO LIMITADA Y CARLOS ALFONSO BELTRÁN ALCALDE”*, como lo denominaron los contratantes, advirtiendo que este último cedió el contrato a favor de BYM CONSTRUCTORES SAS., se avizora con meridiana claridad, el cumplimiento de la exigencia prevista en el numeral primero de la citada disposición, que atañe a la solemnidad consistente **en que la promesa conste por escrito**, el cual no fue desconocido por ninguna de las partes.

A más de lo anterior, se debe advertir que, en tanto la otra demandada, esto es, ASOCIACIÓN NAZARENA DE VIVIENDA –ASONAVI-, no compareció a la audiencia del artículo 372 del C.G.P., y que se aportó interrogatorio, es pertinente tener por ciertos los hechos relativos a la celebración del contrato y los términos que en el mismo quedaron pactados, ello conforme los artículos 204 y 205 ibídem, aunado a la calificación que se realizó al interrogatorio de parte aportado en sobre cerrado por la parte actora.

Continuando con el examen ha de advertirse **que el contrato que las partes prometieron celebrar no es de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil**, que consagra los requisitos para la validez de las obligaciones, como son la capacidad, el

consentimiento o declaración de voluntad libre de vicios como el error, la fuerza o el dolo y la licitud del objeto y de la causa.

3.2. Explicado lo anterior, se pasa al estudio de la estipulación del **plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato**, la cual fue pactada en la cláusula quinta, en la que los contratantes acordaron, como fecha para el otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se perfeccionaría el contrato prometido, el día 28 de junio de 2014, a las 10:00 A.M., y que, para efectos de cumplir con la solemnidad, precisaron además que dicho acto se realizaría en la Notaria Veinticuatro de Bogotá; exigencia que, según tiene sentado la jurisprudencia desde antaño, halla su razón de ser, en la obligación de hacer que emerge de la promesa de contrato.

Pese a lo anterior, es decir, a establecerse, en principio, una fecha determinada, lo cierto es que, mediante Otro Si No. 2, en el que ingresa como nuevo promitente comprador y cesionario la sociedad BYM CONSTRUCCIONES SAS (aquí demandante), tal fecha se varió de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula quinta y se dispuso “el día 27 de junio del año 2015” en la Notaria 23 de Bogotá, encontrando el despacho, en primera medida que la fecha ahora pactada acaeció entonces antes de la firma del Otros Sí, pues nótese que este fue suscrito entre las partes el 30 de junio de 2015 y por otro lado, que no se estableció la hora a la que debían concurrir a la notaria , lo que implica el incumplimiento de un requisito indispensable para su validez, por la ausencia del requisito consagrado en el artículo 1502 del Código Civil, esto es, “3) *que contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.*”.

3.3. A más de lo anterior, y en punto al requisito consistente en que **se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales**, es del caso precisar que de entrada se advierten dos falencias graves en los documentos contentivos del acuerdo; la primera tiene que ver con la entrega del inmueble contenida en la cláusula séptima que no fue modificada por el Otro Si No 2, en la que se dispuso “*La entrega del inmueble aquí prometidos (sic) en venta, lo hará el agente liquidador de Asonavi dentro de la diligencia de secuestro adelantada por la Inspección de Policía del Municipio de Soacha (Cundinamarca), conforme a la comisión ordenada por la Subsecretaria de Inspección, vigilancia y control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.*”.

La anterior estipulación deja ver que ninguna manifestación concreta se realizó respecto de la forma y la fecha en que se debía realizar la entrega del inmueble, pues solo se limitó a indicar que se realizaría “*dentro de la diligencia de secuestro adelantada por la Inspección de Policía del Municipio de Soacha*”, situación que resulta absolutamente indeterminada, tanto así que en la práctica nunca se concretó la entrega, lo que permite concluir que esto se sometió a una condición incierta que además no dependía solamente de la voluntad del promitente vendedor sino de otros agentes externos como el inspector de policía, el cual no hizo la entrega tal y como da cuenta de ello la prueba documental y las afirmaciones realizadas por los representantes de las personas jurídicas en sus respectivos interrogatorios, ello incluso, pese a contar con un fallo de tutela que ordenó la entrega.

Tal indeterminación en la entrega, que ya por sí sola vicia el contrato de promesa, repercute en segunda medida, de manera determinante en la estipulación para el pago

del saldo restante a que se hace referencia en el numeral 5 de la cláusula 4, del Otro Si No 2, toda vez que esta consagra “*el saldo restante, es decir, la suma de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.200.000.000) serán pagaderos el día en que se realice la entrega material del bien inmueble.*”, por lo que ante la incertidumbre de cuando se realizaría la entrega, tampoco es determinable cuando era exigible el pago del “*saldo restante*”, es más se podría afirmar, incluso, que la obligación de pago aún no es exigible, pues, la entrega material sigue sin realizarse.

Fluye de lo expuesto que las estipulaciones relativas a la fecha de la entrega y el pago del “saldo restante” quedaron sometidas a la indefinición, situación que hace imposible determinar con certeza el contrato de tal manera que para perfeccionarlo solo haga falta la tradición, con lo que se evidencia la ausencia del requisito consagrado en el numeral 4º del artículo 1502 del Código Civil.

En estas condiciones, y si bien, la Jurisprudencia ha sostenido que la promesa no es un acto de enajenación y que su objeto no puede confundirse con el del contrato de venta¹, en el presente caso, la indeterminación de la entrega de la cosa y del pago del saldo restante del precio, inciden directamente en la exigencia de que en la promesa de contrato, **el contrato prometido se hubiese determinado de tal suerte, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales**, por cuanto no hay claridad ni certeza de la fecha ni la hora en la cual debía efectuarse la suscripción de la escritura, pues se reitera la fecha dispuesta para la firma del Otro Si No 2, que es en el que ingresa como prometiente comprador el hoy demandante, corresponde a una fecha anterior a la de la suscripción del documento, así como tampoco existe claridad y precisión en la entrega del bien, de tal modo que, no resulta viable predicar la eficacia de la promesa de contrato de compraventa, por cuanto faltan a estos dos de los elementos previstos en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 como lo son los contenidos en sus numerales 3 y 4 expuestos en líneas anteriores, y es así que, en eventos como este donde se carece de dos de los requisitos que legamente debe cumplir este contrato para que produzca efectos jurídicos, la Corte Suprema de Justicia tiene dicho que:

*“Por lo demás, esta Corporación, en relación con el contrato de promesa de compra-venta ha señalado que: “Cuando la promesa de contrato carece de cualquiera de las exigencias legales antes señaladas, (Ley 153 de 1887, art.89) **tal acto se encuentra afectado de nulidad absoluta**, como claramente se desprende de lo que dispone el artículo 1741 del Código Civil. En efecto, tiene dicho la Corte que si ‘la promesa de contrato es un pacto solemne y si la ley señala las circunstancias o requisitos esenciales que deben concurrir para su existencia o validez, bien se comprende que la promesa en que se haya omitido alguna de tales circunstancias es nula de nulidad absoluta, al tenor de lo dispuesto por el artículo 1741 del C.C.’. Porque, conforme a esta disposición, es nulidad absoluta la ‘producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan’. Los requisitos o formalidades prescritos por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 para la validez de la promesa son exigidos en razón de la naturaleza del pacto”. (G.J. Tomo LXXXIX, pág. 245).”²*

¹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 26 de marzo de 1999. M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schools

² Corte Suprema de Justicia –Sala Civil-. Sentencia del 25 de Octubre de 2001. M.P. Jorge Santos Ballesteros. Expediente No. 6748

3.4. Acorde con lo anterior, es procedente, entonces, declarar, de oficio, la nulidad de la *“PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO SUSCRITO ENTRE CONSTRUCTORA DEDALO LIMITADA Y CARLOS ALFONSO BELTRÁN ALCALDE”* de la cual es cesionaria la sociedad BYM CONSTRUCTORES S.A.S. (Otro si No 2), conforme lo autoriza el artículo 2° de la Ley 50 de 1936, que subrogó al artículo 1742 del C. C., al disponer que *“La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello”* (Negrillas fuera de texto), pues se cumplen además los presupuestos que ha definido la Corte Suprema de Justicia, sobre la materia, al sostener que:

“La actuación oficiosa de los jueces para pronunciar en concreto la declaración de las nulidades absolutas está circunscrita a los casos en que éstas aparezcan de manifiesto en el acto o contrato, lo que supone, en primer lugar, que dicho acto o contrato esté sub judice, o sea que haya sido traído a un proceso en que se pretenda su validez. En segundo lugar, la causal de nulidad absoluta debe ser manifiesta, vale decir, patente, ostensible, evidente, de modo tal que para establecerla el juez no tenga que recurrir a otros actos o medios probatorios distintos”³

Y es que, según lo establece el artículo 1741 *ejusdem*, *“La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.”* (Negrillas fuera de texto).

3.5. Advertida la nulidad absoluta de que adolece la *“PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO SUSCRITO ENTRE CONSTRUCTORA DEDALO LIMITADA Y CARLOS ALFONSO BELTRÁN ALCALDE”* de la cual es cesionaria la sociedad BYM CONSTRUCTORES S.A.S. (Otro Si No 2) y que habrá de declararse, oficiosamente, se impone la obligación de resolver sobre el derecho que asiste a las partes para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato viciado de nulidad; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita, en el art. 1746 del Código Civil, que no es el caso.

En estas condiciones se impone la obligación de resolver sobre el derecho que asiste a las partes para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato viciado de nulidad; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita, en el art. 1746 del Código Civil, en el cual se establece que: *“En las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes en virtud de este pronunciamiento, será cada cual responsable de la pérdida de las especies o de su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles y voluptuarias, tomándose en consideración los casos fortuitos y la posesión de buena o mala fe de las partes; todo ello según las reglas generales y sin perjuicio de lo dispuesto en el siguiente artículo.”*

Sobre el particular y en caso esencialmente idéntico, la Honorable Corte Suprema de Justicia sostuvo:

³ Corte Suprema de Justicia. Casación Civil. Sentencia del 11 de marzo de 2004. MP. José Fernando Ramírez Gómez.

“1. Es evidente que la nulidad de un contrato implica su destrucción retroactiva, por lo que si de conformidad con el artículo 1746 del Código Civil, las partes tienen derecho a ser restituidas a la misma situación en que se hallarían de no haber contratado, excepto en los casos legalmente previstos, es innegable que al tener que volver a crear, en la medida de lo posible, una situación equivalente a la que existía antes de la celebración del contrato, en las restituciones mutuas que deben hacerse las partes en el evento de haberse entregado algo en virtud de dicho negocio, debe tenerse en cuenta su significación económica.

“Así, tratándose de restitución de sumas de dinero que por el tiempo transcurrido entre su recibo y devolución, se han envilecido por el fenómeno de la pérdida del poder adquisitivo, el reintegro debe ser tasado en valores reales y no meramente nominativos, porque como lo tiene averiguado la jurisprudencia^[3], si esos dineros tenían al tiempo de su percepción determinado poder de compra, la parte que los entregó sólo podría considerarse restablecida a la situación existente en dicha oportunidad, recibiendo una cantidad de dinero con un poder adquisitivo semejante, junto con las tasas que representen un margen razonable de utilidad, y no los intereses comerciales que además del fenómeno inflacionario comprenden coeficientes encaminados a recomponer el capital, como sería el interés bancario corriente, según lo tiene entendido la Corporación^[4].”⁴

Ahora, en el documento contentivo de la promesa de compraventa, modificado por el Otro Sí No.2, se dejó sentado que la negociación se haría por un valor de \$2.200'000.000 de pesos, precio del cual sostuvo el demandante había cancelado \$1.021'446.264; no obstante el representante legal de la sociedad demandada CONSTRUCTORA DEDALO LTDA., sostuvo que varios de los cheques fueron devueltos por no contar con fondos suficientes y que uno de los vehículos dados en pago fue posteriormente embargado y aprehendido, lo que a la postre condujo a que solo se le hubiesen pagado entre \$700.000.000 y \$800.000.000.

Para desatar tal controversia ahondaremos en las manifestaciones realizadas en los interrogatorios de parte rendidos por los representantes legales de las partes, por un lado, el de la entidad demandante en el que adujo que: **(i)** en algún momento fueron titulares de dominio inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble; sin embargo, dicha inscripción fue revocada, y actualmente no ostentan tal calidad, **(ii)** del mismo modo como consecuencia de lo anterior la hipoteca que fuera constituida sobre el bien en favor de CONSTRUCTORA DEDALO LTDA, también se revocó, **(iii)** que nunca se produjo la entrega real y material del inmueble por parte de CONSTRUCTORA DEDALO LTDA, **(iv)** pagaron a CONSTRUCTORA DEDALO LTDA con 8 cheques aproximadamente y 2 vehículos lo que correspondía a lo que debía cancelarse antes de la firma de la escritura, pero no pagaron la diferencia (\$1.200.000.000) porque estaba condicionada a la entrega del bien, que nunca se realizó.

Por otro lado, el representante de la entidad demandada CONSTRUCTORA DEDALO LTDA manifestó que: **(i)** dentro del primer contrato promesa de compraventa del 13 junio de 2014 le giraron aproximadamente 6 cheques por \$100.000.000, por parte de Carlos Beltrán de los cuales si mal no recuerda solo fueron efectivos dos y el resto los

* Cfr. CLXXXIV, pág. 25, y CC, pág. 20.

³Sentencia No. 216 de 19 de noviembre de 2001, expediente No. 6094.

⁴ Corte Suprema de Justicia –Sala Civil- Sentencia del 13 de Agosto de 2003, con ponencia del H. M. Dr. José Fernando Ramírez Gómez, expediente C-7010 de 2003

devolvieron por fondos, **(ii)** el Otro Si No 2, cuando se hizo la cesión a BYM CONSTRUCCIONES SAS quedó por \$2.200.000.000, de los cuales recibió \$500.000.000 a la firma del contrato (que utilizó ese dinero para poner al día los impuestos y papeles del inmueble a fin de sanearlo) y el compromiso era que a la firma de la escritura pagarían \$300.000.000, llegado el día de la firma de la escritura, la firmaron y se fueron sin pagar los \$300.000.000, **(iii)** a los 20 días aproximadamente recibió otros \$100.000.000, **(iv)** también recibió dos vehículos en parte de pago, uno de marca Mazda y otro marca Mercedes Benz que luego le embargaron y aprehendieron **(v)** pago todas las acreencias minoritarias a su cargo por valor aproximado de \$1.300.000.000 - \$1.400.000.000 a favor de ASONAVI, y únicamente recibió entre \$700.000 y \$800.000 de BYM CONSTRUCCIONES SAS **(vi)** los pagos estaban pactados unos para antes de la firma de la escritura, otros a la firma de la escritura y el saldo a la entrega del bien.

Procederá el despacho entonces a verificar las manifestaciones realizadas en los escritos de demanda y contestación de la demanda, así como la documental aportada respecto de los pagos realizados y recibidos, en cuanto a ello se tiene que:

La parte demandante manifiesta que en total canceló a la demandada \$1.021.446.264 así:

DECIMOQUINTO. La sociedad BYM CONSTRUCTORES S.A.S., en cumplimiento de sus obligaciones como promitente compradora, realizó los siguientes pagos del precio del inmueble prometido en venta a la sociedad CONSTRUCTORA DEDALO LTDA, que ascienden en total a la suma de MIL VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS

 SECRETARÍA MUNICIPAL DE SOACHA	 CAEZ GOMEZ 6 ALCALDE
<p>CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$ 1.021.446.264) M/CTE, discriminados individualmente de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none">- Por expresa solicitud y aquiescencia de la CONSTRUCTORA DEDALO LTDA., la suma de CIENT MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS DOCE (100.623.912), pagados por la sociedad BYM CONSTRUCTORES S.A.S. a la ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA por concepto de Impuesto predial y otros, el día tres (3) de julio de dos mil quince (2015), imputable al pago del precio, debidamente aceptados por el promitente vendedor.- La suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$ 90.000.000) M/CTE pagados mediante Cheque de Gerencia No. 978872 de BANCOLOMBIA a FABIO LIBARDO GUERRERO AVILA, representante legal de CONSTRUCTORA DEDALO LTDA., el día tres (3) de julio de dos mil quince (2015), imputable al pago del precio, debidamente aceptados por el promitente vendedor.- La suma de CIENT MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000) M/CTE pagados mediante Cheque de Gerencia No. 978873 de BANCOLOMBIA a FABIO LIBARDO GUERRERO AVILA, representante legal de CONSTRUCTORA DEDALO LTDA., el día tres (3) de julio de dos mil quince (2015), imputable al pago del precio, debidamente aceptados por el promitente vendedor.- La suma de CIENT MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000) M/CTE pagados mediante Cheque de Gerencia No. 978875 de BANCOLOMBIA a FABIO LIBARDO GUERRERO AVILA, representante legal de CONSTRUCTORA DEDALO LTDA., el día tres (3) de julio de dos mil quince (2015), imputable al pago del precio, debidamente aceptados por el promitente vendedor.- La suma de CIENT MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000) M/CTE pagados mediante Cheque de Gerencia No. 979029 de BANCOLOMBIA a FABIO LIBARDO GUERRERO AVILA, representante legal de CONSTRUCTORA DEDALO LTDA., el día veinticuatro (24) de julio de dos mil quince (2015), imputable al pago del precio, debidamente aceptados por el promitente vendedor.- Por expresa solicitud y aquiescencia de la CONSTRUCTORA DEDALO LTDA., la suma de CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (197.988) M/CTE, pagados por la sociedad BYM CONSTRUCTORES S.A.S. a la NOTARIA NOVENA DEL CIRULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C. por concepto de gastos notariales e impuestos de escrituración de la Escritura Pública de Hipoteca No. 4512 del día veinticuatro (24) de julio de dos mil quince (2015), imputable al pago del precio, debidamente aceptados por el promitente vendedor.- Por expresa solicitud y aquiescencia de la CONSTRUCTORA DEDALO LTDA., la suma de SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO (6.566.364) M/CTE, pagados por la sociedad BYM CONSTRUCTORES S.A.S. a la NOTARIA NOVENA DEL CIRULO NOTARIAL DE	<p>BOGOTÁ D.C. por concepto de gastos notariales e impuestos de escrituración de la Escritura Pública de Dación en Pago No. 4511 del día veinticuatro (24) de julio de dos mil quince (2015), imputable al pago del precio y debidamente aceptados por el promitente vendedor.</p> <ul style="list-style-type: none">- Por expresa solicitud y aquiescencia de la CONSTRUCTORA DEDALO LTDA., la suma de SIETE MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS (\$ 7.705.500) M/CTE., pagados por la sociedad BYM CONSTRUCTORES S.A.S. a la NOTARIA NOVENA DEL CIRULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C. por concepto de gastos de Conciliación del día veinticuatro (24) de julio de dos mil quince (2015), imputable al pago del precio y debidamente aceptados por el promitente vendedor.- Dación en pago del vehículo MERCEDES BENZ, entregado el día veinticuatro (24) de julio de dos mil quince (2015) por la sociedad BYM CONSTRUCTORES S.A.S. al señor FABIO LIBARDO GUERRERO AVILA, representante legal de CONSTRUCTORA DEDALO LTDA., como parte del precio por la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$ 80.000.000) M/CTE.- Dación en pago del vehículo MAZDA 6, entregado el día veinticuatro (24) de julio de dos mil quince (2015) por la sociedad BYM CONSTRUCTORES S.A.S. al señor FABIO LIBARDO GUERRERO AVILA, representante legal de CONSTRUCTORA DEDALO LTDA., como parte del precio por la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$ 70.000.000) M/CTE.- La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.000) M/CTE pagados mediante Cheque de Gerencia No. 979506 de BANCOLOMBIA a FABIO LIBARDO GUERRERO AVILA, representante legal de CONSTRUCTORA DEDALO LTDA., el día dos (2) de octubre de dos mil quince (2015), imputable al pago del precio y debidamente aceptados por el promitente vendedor.- Por expresa solicitud y aquiescencia de la CONSTRUCTORA DEDALO LTDA., la suma de OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIENT PESOS (\$ 8.976.100) M/CTE, pagados por la sociedad BYM CONSTRUCTORES S.A.S. a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA por concepto de gastos de gastos y derechos de registro del día veinticuatro (24) de julio de dos mil quince (2015), imputable al pago del precio y debidamente aceptados por el promitente vendedor.- La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 50.000.000) M/CTE pagados mediante Cheque de Gerencia No. 979402 de BANCOLOMBIA a FABIO LIBARDO GUERRERO AVILA, representante legal de CONSTRUCTORA DEDALO LTDA., el día veintiséis (26) de noviembre de dos mil quince (2015), imputable al pago del precio y debidamente aceptados por el promitente vendedor.

Teléfono (+57) 7021924 - Carrera 5 # 26A - 50. Oficinas 306 - 307 - Bogotá, Colombia
info@cgalegal.co - www.cgalegal.co

(+57) 7021924 - Carrera 5 # 26A - 50. Oficinas 306 - 307 - Bogotá, Colombia
alegal.co - www.cgalegal.co

Por su parte la demandada CONSTRUCTORA DEDALO LTDA adujo que:

Al DECIMO QUINTO: No es cierto. Los pagos **NO** se hicieron en las fechas y por valores señalados. Los pagos recibidos por **FABIO LIBARDO GUERRERO AVILA.**

\$100'623.912 del 03 de julio de 2015 para directamente los impuestos prediales del inmueble.

\$90'000.000 si fueron recibidos el 03 de julio de 2015.

\$100'000.000 si fueron recibidos el 03 de julio de 2015 mediante cheque de gerencia # 978873 de Bancolombia.

\$100'000.000 si fueron recibidos el 03 de julio de 2015 mediante cheque de gerencia # 978874 de Bancolombia.

\$100'000.000 si fueron recibidos el 03 de julio de 2015 mediante cheque de gerencia # 978875 de Bancolombia.

No es cierto que se haya recibido el 24 de julio de 2015 el cheque de gerencia # 979029 por **\$100'000.000**. Debe probar.

No es cierto que DÉDALO haya autorizado el pago de **\$197.988** a la Notaría 09 de Bogotá por concepto de gastos notariales, pues todos los gastos debían pagarlos BYM. No es cierto que DÉDALO haya autorizado el pago de **\$6'566.364**. Debe probarlo.

No es cierto que FABIO LIBARDO GUERRERO AVILA, haya recibido el vehículo Mercedes Benz a título de dación en pago, porque a la fecha se encuentra a nombre de un LEASING, razón por la cual nunca se ha podido hacer el traspaso a su nombre. Entonces, no se puede contar como abono

Es cierto, que DÉDALO, si recibió el Mazda 6 por valor de:..... **\$70'000.000**.

No es cierto, que DÉDALO haya autorizado el pago de los **\$7'705.000** para gastos de conciliación, pues esa era una obligación solo del comprador BYM.

No es cierto, que se haya recibido **\$50'000.000** el 02 de octubre de 2015. Por tanto, esta afirmación debe probarla la demandante.

No es cierto, que DÉDALO autorizó el pago de **\$8'976.000** por gastos de registro ya que esta obligación también era de BYM.

No es cierto, que el 26 de noviembre de 2015, DÉDALO haya recibido **\$50'000.000**, sin estipular el concepto.

Respeto de los pagos realizados con cheques de Bancolombia S.A.S., se tiene que de acuerdo con información suministrada por esta entidad:

Le indicamos que se realizaron las validaciones y los cheques de gerencia fueron emitidos desde la cuenta de ahorros finalizada en 7361, en la sucursal física Hotel Tequendama, según los siguientes movimientos y los extractos anexos:

• Cheque número 978872, por valor de \$90.000.000, emitido el 3 de julio de 2015.
3/07/2015 RET AHO TAR COMISION CHEQUE HOTEL TEQUENDAMA -90,000,000.00

• Cheque número 978873, por valor de \$100.000.000, emitido el 3 de julio de 2015.
3/07/2015 RET AHO TAR COMISION CHEQUE HOTEL TEQUENDAMA -100,000,000.00

• Cheque número 978874, por valor de \$100.000.000, emitido el 3 de julio de 2015.
3/07/2015 RET AHO TAR COMISION CHEQUE HOTEL TEQUENDAMA -100,000,000.00

• Cheque número 978875, por valor de \$100.000.000, emitido el 3 de julio de 2015.
3/07/2015 RET AHO TAR COMISION CHEQUE HOTEL TEQUENDAMA -100,000,000.00

• Cheque número 979029, por valor de \$100.000.000, emitido el 24 de julio de 2015.
24/07/2015 RET AHO TAR COMISION CHEQUE HOTEL TEQUENDAMA -100,000,000.00

• Cheque número 979506, por valor de \$50.000.000, emitido el 2 de octubre de 2015.
2/10/2015 RET AHO TAR COMISION CHEQUE HOTEL TEQUENDAMA -50,000,000.00

• Cheque número 979402, por valor de \$50.000.000, emitido el 26 de noviembre de 2015.
26/11/2015 RET AHO TAR COMISION CHEQUE HOTEL TEQUENDAMA -50,000,000.00

Se anexan los extractos con los movimientos.



Dichos cheques se encuentran girados a favor del Señor Fabio Libardo Guerrero Avila con cedula 79421568.

Debido a que ustedes cuentan con el soporte de dichos cheques, no se anexa nuevamente la información.

Adicionalmente indicamos que, la respuesta de este derecho va dirigida únicamente al peticionario, una vez el juzgado nos solicite la información, Bancolombia brindará esta respuesta de forma oportuna.

Esperamos haber solucionado su necesidad, recuerde que en Bancolombia siempre estaremos dispuestos a brindarle el acompañamiento o información que usted requiera.

Atentamente,
Equipo Bancolombia

Acertado resulta entonces concluir que nos encontramos frente a este escenario y que como consecuencia de la nulidad absoluta del contrato las cosas deben volver al estado anterior a su celebración y, obvio, los contratantes deben restituirse lo que en cumplimiento del contrato se dieron, para el caso en concreto:

A favor del prometiende comprador BYM CONSTRUCTORES S.A.S. (cesionario de CARLOS ALFONSO BELTRAN ALCALDE). En aplicación del principio de equidad orientador de la actividad judicial por mandato del artículo 230 de la Constitución Política de Colombia, y teniendo presente la inflación o desvalorización interna de la moneda, para mantener el equilibrio o equivalencia propio de los contratos de cambio durante las restituciones o prestaciones mutuas consecuenciales a la resolución del mismo, se ordenará el pago indexado o actualizado de acuerdo al incremento de los precios al consumidor certificado por el DANE desde las fechas en que se pagaron y por los valores indicados en el escrito de demanda, que reconoció haber recibido el extremo pasivo y que fueron acreditados con las pruebas documentales recaudadas, como se indica en el cuadro que adelante se observa, exceptuando los relacionados con los vehículos automotores y los causados por conceptos de gastos notariales y de registros de los cuales se realizará pronunciamiento más adelante.

VALOR	CONCEPTO
\$ 100.623.912,00	impuesto predial y otros
\$ 90.000.000,00	cheque 978872 3 julio 2015
\$ 100.000.000,00	cheque 978873 3 julio 2015
\$ 100.000.000,00	cheque 978874 3 julio 2015
\$ 100.000.000,00	cheque 978875 3 julio 2015
\$ 100.000.000,00	cheque 979029 24 julio 2015
\$ 50.000.000,00	cheque 979506 2 octubre 2015
\$ 50.000.000,00	cheque 979402 26 noviembre 2015
\$ 690.623.912,00	TOTAL

Tabla No 1

Para lo cual se aplicará la siguiente fórmula:

I. F.

$V_p = \frac{\text{I. F.}}{\text{I. I.}} \times V_h$; en donde:

I. I.

Vp es el valor presente que desea obtenerse;

Vh es el valor histórico a indexar;

I. F. es el índice final, el cual se obtiene del IPC a la fecha presente o más reciente para indexar que, según datos disponibles, a enero de 2024;

I.I. Es el índice inicial; el cual se obtiene del IPC a la fecha desde la cual se desea calcular;

- Por valor de \$590.623.912, que reconoció haber recibido el representante legal del extremo demandado en cheques y efectivo para julio de 2015 (\$490.623.912, recibidos a la firma del contrato y de los cuales pago impuestos del inmueble según adujo y \$100.000.000 que recibió 20 días después de la firma de la escritura pública).

Entonces,

$$V_p = \frac{138.98}{85.37} \times \$590.623.912$$

$$= \$961.519.401,31$$

Este cómputo arroja un resultado de \$961.519.401,31.

- Por valor de \$50.000.000, que indica la demandante giro bajo el cheque de Bancolombia No 979506 del 2 octubre 2015, que de acuerdo a la información suministrada por dicha entidad financiera fue pagado en esa fecha al favor de señor Fabio Libardo Guerrero Ávila.

Entonces,

$$Vp = \frac{138.98}{86.98} \times \$50.000.000$$

$$= \$79.891.929,18$$

Este cómputo arroja un resultado de \$79.891.929,18.

- Por valor de \$50.000.000, que indica la demandante giro bajo el cheque de Bancolombia No 979402 del 26 noviembre 2015, que de acuerdo a la información suministrada por dicha entidad financiera fue pagado en esa fecha al favor de señor Fabio Libardo Guerrero Ávila.

Entonces,

$$Vp = \frac{138.98}{87.51} \times \$50.000.000$$

$$= \$79.408.067,65$$

Este cómputo arroja un resultado de \$79.408.067,65.

Para una suma total de dinero a restituir en favor de la demandante **BYM CONSTRUCTORES S.A.S.** de \$1.120.819.398,14

Será entonces esta cantidad la que se ordenará que la demandada CONSTRUCTORA DEDALO LTDA le pague a la demandante BYM CONSTRUCTORES S.A.S., y en caso de que tal pago no se efectúe dentro del término indicado en la parte resolutive de esta sentencia, entonces se causaran intereses legales desde su exigibilidad y hasta el pago total.

Ahora bien, respecto de los vehículos automotores se ordena a la demandada CONSTRUCTORA DEDALO LTDA que restituya el automóvil de marca Mazda 6 referido en la demanda, no así el de marca Mercedes Benz, toda vez que este le fue aprehendido por cuenta de problemas de la demandante, de acuerdo a las declaraciones rendidas en la audiencia por parte del representante legal de la precitada sociedad, por lo que no está en cabeza suya en este momento el poder realizar tal restitución.

Por último, dentro de los valores que indica, que canceló la demandante a la demandada por conceptos de:

VALOR	CONCEPTO
\$ 197.988,00	gastos notariales hipoteca 24 julio 2015
\$ 6.566.364,00	gastos notariales dacion pago 24 julio 2015
\$ 7.705.500,00	gastos conciliacion 24 julio 2015
\$ 8.976.100,00	gastos derechos registro 24 julio 2015
\$ 23.445.952,00	TOTAL

Tabla No 2

De los mismos no será ordenada su restitución toda vez que no fueron realizados como pagos directamente a la entidad demandada, sino a terceros, aunado a que revisados algunos de los conceptos, encuentra este despacho que correspondía a la misma demandante asumir dichos gastos.

A favor del prometiende vendedor CONSTRUCTORA DEDALO LTDA.

Su derecho principal y correlativa obligación del comprador, sería que se le restituyera el inmueble objeto de contrato, no obstante como se manifestó por la parte actora en el interrogatorio de parte rendido, esta nunca se materializó y respecto del registro en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos este fue revocado; tanto la inscripción del derecho real de dominio como la hipoteca constituida a su favor por parte de la sociedad demandante, así las cosas no hay lugar a tal restitución o registro de actuaciones.

Debe resaltarse que al no haberse hecho entrega material del inmueble no hay otra restitución más de que haya que pronunciarse.

3.6. Es de precisar que en cuanto a la demandada **ASOCIACIÓN NAZARENA DE VIVIENDA –ASONAVI**, no se ordenara ningún tipo de restitución ni a favor ni en contra, por cuanto dentro de los contratos de los que se declara la nulidad y que son los que aquí se demandan no es parte.

Finalmente, ante la nulidad del contrato y del Otro Si No 2 que le modificó, que ha de decretarse, es claro que infructuoso resulta realizar la valoración de las pruebas restantes, así como el estudio de los contratos subyacentes a estos y de las excepciones propuestas por la parte demandada.

En relación con las costas del proceso, este despacho no condenará a ninguna de las partes al pago de las mismas, por la nulidad del contrato y Otro Sí que lo modificó, que se declarará.

DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: Negar las pretensiones de la demanda, conforme a lo dispuesto en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: Declarar la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa celebrado el 13 de junio de 2014, respecto del lote de terreno de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 050S.40250443, ubicado en la Calle 7 No. 26- 30 del municipio de Soacha, ahora No 051-75924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha ubicado en la carrera 17 No 37-60 y el Otro Si No 2 que lo modifíco del 30 de junio de 2015, en el que es prometiende vendedor

CONSTRUCTORA DEDALO LTDA y prometiende comprador BYM CONSTRUCCIONES SAS (cesionario de CARLOS ALFONSO BELTRÁN ALCANDE).

TERCERO: Ordenar como consecuencia de lo anterior, que la demandada CONSTRUCTORA DEDALO LTDA, pague a la demandante BYM CONSTRUCCIONES SAS la suma de \$1.120.819.398,14, cifra que se encuentra debidamente indexada en la parte motiva.

El pago que deberá realizarse en el término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de presente providencia.

CUARTO: Ordenar que la demandada CONSTRUCTORA DEDALO LTDA, restituya a la demandante BYM CONSTRUCCIONES SAS el vehículo marca Mazda 6 referido en el escrito de demanda.

QUINTO: No ordenar la restitución del vehículo de marca Mercedes Benz, ni de los dineros bajo los conceptos de gastos notariales y de registro descritos en la tabla No 2 vista, por las razones expuestas en la parte considerativa.

SEXTO: Sin condena en costas.

SÉPTIMO: Cumplido lo anterior, archívese esta actuación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ALBA LUCÍA GOYENECHÉ GUEVARA

Juez

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

HOY 23/02/2024 SE NOTIFICA LA PRESENTE
PROVIDENCIA POR ANOTACIÓN EN ESTADO No. 032

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRÍGUEZ
Secretaria

Firmado Por:

Alba Lucia Goyeneche Guevara

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 019

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **b0d4c5dba6187bb4b07895d74523eaf399d0699f31790e9dc320ae9da778de42**

Documento generado en 22/02/2024 05:27:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>