



Bucaramanga, abril doce (12) de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO	DECLARATIVO
DEMANDANTE	CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ NANCY ARDILA QUINTERO
DEMANDADO	BML DE COLOMBIA SAS representada legalmente por MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS
RADICADO	6800131030072019-00081- 00
INSTANCIA	PRIMERA
PROVIDENCIA	SENTENCIA
ASUNTO	RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Procede el despacho a proferir la SENTENCIA ANTICIPADA con fundamento en el artículo 278 numeral 1º del C.G.P. dentro del presente proceso DECLARATIVO DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA promovido por CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ y NANCY ARDILA QUINTERO contra BML DE COLOMBIA SAS representada legalmente por MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS, pues se observa que no existe causal alguna que invalide lo actuado y que se hallan reunidos los presupuestos procesales esenciales para fallar de fondo.

#### **DE LA CONTROVERSIA.**

##### 1.1. De la Demanda

##### 1.1.1 PRETENSIONES:

Que se declare que la empresa BML DE COLOMBIA S.A.S ha incumplido las obligaciones surgidas del contrato de promesa de compraventa celebrado el 20 de junio de 2018 con los señores CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ y NANCY ARDILA QUINTERO.

Que se declare RESUELTO el contrato de promesa de compraventa celebrado el 20 de junio de 2018 entre la empresa un\_ DE COLOMBIA S.A.S y los señores CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ y NANCY ARDILA QUINTERO.

Que se declare que la empresa BML DE COLOMBIA S.A.S ha incumplido las obligaciones surgidas del contrato de compraventa celebrado el 14 de agosto de 2018 con el señor CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ.

Que se declare RESUELTO el contrato de compraventa celebrado el 14 de agosto de 2018 entre la empresa BML DE COLOMBIA S.A.S y el señor CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ.

Que se condene a la empresa BML DE COLOMBIA S.A.S al pago de los perjuicios ocasionados a los señores CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ y NANCY ARDILA QUINTERO que bajo gravedad de juramento se estiman en SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$7.500.000) mensuales, en razón al lucro cesante o ingresos dejados de percibir durante el tiempo en que la demandada ha usufructuado el establecimiento de comercio AUTOSERVICIO

[Ingrese aquí al micrositio que este juzgado tiene en la pagina de la rama judicial](#)



OSCAR, con matrícula mercantil 52347 de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, desde el 19 de junio de 2018 y hasta que la demandada restituya el establecimiento de comercio, discriminados de la siguiente forma:

- Lucro cesante, correspondiente al mes comprendido entre el 19 de junio de 2018 hasta el 19 de julio de 2018: por un valor de siete millones quinientos mil pesos m/cte. (\$7.500.000).
- Lucro cesante, correspondiente al mes comprendido entre el 19 de julio de 2018 hasta el 19 de agosto de 2018: por un valor de siete millones quinientos mil pesos m/cte. (\$7.500.000).
- Lucro cesante, correspondiente al mes comprendido entre el 19 de agosto de 2018 hasta el 19 de septiembre de 2018: por un valor de siete millones quinientos mil pesos m/cte. (\$7.500.000).
- Lucro cesante, correspondiente al mes comprendido entre el 19 de septiembre de 2018 hasta el 19 de octubre de 2018: por un valor de siete millones quinientos mil pesos m/cte. (\$7.500.000).
- Lucro cesante, correspondiente al mes comprendido entre el 19 de octubre de 2018 hasta el 19 de noviembre de 2018: por un valor de siete millones quinientos mil pesos m/cte. (\$7.500.000).
- Lucro cesante, correspondiente al mes comprendido entre el 19 noviembre de 2018 hasta el 19 de diciembre de 2018: por un valor de siete millones quinientos mil pesos m/cte. (\$7.500.000).
- Lucro cesante, correspondiente al mes comprendido entre el 19 diciembre de 2018 hasta el 19 de enero de 2019: por un valor de siete millones quinientos mil pesos m/cte. (\$7.500.000).
- Lucro cesante, correspondiente al mes comprendido entre el 19 de enero de 2019 hasta el 19 de febrero de 2019: por un valor de siete millones quinientos mil pesos m/cte. (\$7.500.000).
- Lucro cesante, correspondiente al mes comprendido entre el 19 de enero de 2019 hasta el 19 de febrero de 2019 hasta el 19 de marzo de 2019: por un valor de siete millones quinientos mil pesos m/cte. (\$7.500.000).
- Lucro cesante, correspondiente al mes comprendido entre el 19 de marzo de 2019 hasta el 19 de abril de 2019: por un valor de siete millones quinientos mil pesos m/cte. (\$7.500.000).

Que se condene en costas a la empresa BML DE COLOMBIA S.A.S y al pago de Agencias en Derecho.

1.1.2 FUNDAMENTOS FACTICOS; Se resumen así:

Que el 20 de junio de 2018, CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ y NANCY QUINTERO ARDILA en calidad de promitentes vendedores prometieron en venta a [Ingrese aquí al micrositio que este juzgado tiene en la pagina de la rama judicial](#)



la empresa BML DE COLOMBIA SAS representada por MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS los siguientes bienes inmueble y establecimientos de comercio:

- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-50517.
- 2. Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-139455
- 3. Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-67786
- 4. Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-77734
- 5. Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-75526
- 6. Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-75615
- 7. Establecimiento de comercio AUTOSERVICIO OSCAR con matrícula Mercantil No. 52347.
- 8. Establecimiento de comercio SALSAMENTARIA EL GRAN CHARLES con matrícula mercantil No. 211257.

Que las partes también acordaron que las deudas serían CEDIDAS a la empresa BML DE COLOMBIA S.A.S y pagadas por esta.

Las obligaciones financieras que la promitente compradora asumiría son:

- **Banco Davivienda:** 6104046000846183, 6104040000000347, 7604048200090268, 6004048200056556, 7604048200105793, 36075167983188, 7104048200119591, 4559836855105833, 5406924429813322, 7104048290118486, 6704048200.061369, 7604048200108557, 030001003065-0, 030001003067-4, 030001003068-1, 030001003066-.7, 7604048200097727, 7604048200114290, 7604048200114407, 760404820011444 9, 05904048200105380, 05904048200042204, 05904048200041943, 05904048200080179.
- **Corpbanca:** 0485890000209092, 179196414-81, 0179810000196062-81, 5528004014815785, 5474627460027564.
- **Banco Occidente:** 543850000095609, 180-114629, 66300008792, 66300008522.
- **Av. Villas:** 2368325-3.
- **Bancolombia:** 4513084047752775, 5303732752828005, 7960088529. - Colpatria: 000125530506.
- **Comultrasan:** 05602400283484900.

Que las partes también acordaron que las deudas pendientes con los proveedores serian pagadas por la empresa BML DE COLOMBIA S.A.S.

Los proveedores a los cuales se les adeudaba al momento de suscribir el contrato son:

Alimentos Cárnicos, Alimentos polar, Arroz Barichara, Arroz Gelvez, Azul K, Britiz American Tobago, Bustos Días Carlos C Montoya, Conaldes, Comdinal, Casa

[Ingrese aquí al micrositio que este juzgado tiene en la pagina de la rama judicial](#)



Luker, Compañía La Gran Vía, Comercio Servicios e Ingeniería Colombia S.A. S, Comercial CakdMiel, Comercial de Granos Internacional S.A. S, Comercializadora la Zafra S.A. S, Comercial Nutresa, Comestibles Ítalo, Detergente Dersa, Discolacteos, Distria/gusto S.A. S, Distraves, Distrigarcia, Distribuciones Granabastos, Duranmas distribuciones, Distribuidora Tropisander, Distribuciones Surtisan, Dislicores, Dimersa, Distribuidora Galvis Castillo LTDA, Meico, Emveleza, Fábrica de Chocolates San Rafael, Grupo Fortes, Frescaleche, Fuller Pinto, Gavasa, Ge/ves Distribuciones, Girones S.A, Grupo Agroinversa, Grupo Supermarcas, Grupo Districomer, Indulacteos, Incolacteos, Lácteos Santa Rosa, Líder Marcas, Molino Nacional, Molino el Águila, Florhuila, organización Cárdenas, Plastilla, Pasteurizadora La Mejor, Quala, Precocidos del Oriente, Súper Bodega Bogotá, Surtimarcas, Surtioriente, Súper Abastos, Representaciones Dao, Renacer, Productos Tropical Fres, Tecnoquimicas, Torrecafe Águila Roja, Víveres del Oriente, Productos Alimenticios Proaflor, Buena Soya, Béisbol de Colombia, Tostadora el Arriero, Molino el Yopal, Lander, Carmeliño-Las Delicias.

Que, a través de la cláusula tercera del contrato de promesa, las partes manifestaron que realizarían un inventario detallado de cada uno de los objetos que conformaran el establecimiento de comercio denominado AUTOSERVICIO OSCAR, el cual sería anexado posteriormente al respectivo convenio.

Que las partes acordaron como precio de la negociación la suma de cuatro mil setecientos millones de pesos m/cte. (\$4.700.000.000), precio que según convinieron, estaba sujeto a una condición, consistente en que el inventario disponible para la venta alcanzara la suma de quinientos millones de pesos m/cte. (\$500.000.000). De no darse la anterior condición, pactaron que la suma que resultara de diferencia se descontaría del total a pagar por la promitente compradora.

Que la empresa BML DE COLOMBIA S.A.S, se comprometió a cancelar el precio de la renta de la siguiente manera:

- Una cuota inicial de ciento veinte millones de pesos m/cte. (\$120.000.000), provenientes del crédito hipotecario cargado al inmueble identificado con el F.M.I No. 300-67786, suscrito el día 19 de junio de 2018 en la ciudad de Bucaramanga; entre el señor CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ y LUIS EMILIO CORDERO SALAZAR.
- Mil millones de pesos m/cte. (\$1.000.000.000) pagaderos al promitente vendedor, en cuotas de cincuenta millones de pesos m/cte. (\$50.000.000) mensuales por 20 meses de corrido a partir del mes de agosto de 2018 hasta mayo de 2020, los días 20 de cada uno de los meses.
- Tres mil millones de pesos m/cte. (3.000.000.000), pagaderos en las deudas relacionadas, en el hecho segundo de la demanda, en cesión de deudas a nombre del promitente comprador en un término no mayor a 6 meses.

Que el señor CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ y la empresa BML DE COLOMBIA S.A.S el 14 de agosto de 2018, realizaron un contrato de compraventa del establecimiento de comercio denominado AUTOSERVICIO OSCAR con número de matrícula mercantil 52347 del 14 de marzo de 1996 de la Cámara de Comercio

[Ingrese aquí al micrositio que este juzgado tiene en la pagina de la rama judicial](#)



de Bucaramanga, ubicado en la Calle 42, No. 23-23 del barrio El Poblado del Municipio de Girón, pactando como precio de la venta la suma de diez millones de pesos m/cte. (\$10.000.000) que se cancelarían el día en que las partes suscribieran el mencionado convenio.

Que los contratantes pactaron como cláusula penal, la suma correspondiente al 30% del valor pactado como precio del establecimiento de comercio.

Que, a la presente fecha, la empresa BML DE COLOMBIA S.A.S ha incumplido sus obligaciones contractuales, debiendo cancelar una cuota inicial de ciento veinte millones de pesos m/cte. (\$120.000.000), del crédito hipotecario cargado al inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-67786 de propiedad del señor CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ, cuotas que serían pagadas por la empresa BML DE COLOMBIA S.A.S, sin embargo, las dos primeras cuotas que hasta la presente fecha se han generado han sido asumidas en un 100% por los demandantes

Que BML DE COLOMBIA S.A.S debía cancelar el 20 de agosto de 2018 a los demandantes una cuota de cincuenta millones de pesos m/cte. (\$50.000.000) y a la fecha no han abonado ningún valor por este concepto.

Que las partes también acordaron que las cuotas mensuales correspondientes a las deudas relacionadas en el hecho segundo del libelo demandatorio, serían pagadas por la empresa BML DE COLOMBIA S.A.S hasta que ésta realizara los trámites necesarios para la cesión de las mismas. Sin embargo, se han sustraído de su obligación de mala fe y no están realizando los respectivos pagos, con lo cual están afectando de manera grave la situación financiera de los demandantes.

Que la empresa BML DE COLOMBIA S.A.S. se comprometió a cancelar las deudas pendientes con los proveedores relacionados en el hecho tercero de la demanda, sin que haya efectuado el pago de algunas de estas acreencias.

Que la señora MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS ha obstaculizado la realización del inventario detallado de cada uno de los objetos que conformaran el establecimiento de comercio denominado AUTOSERVICIO OSCAR, el cual sería anexado posteriormente al respectivo convenio.

Que la empresa BML DE COLOMBIA S.A.S no canceló al señor CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ la suma de diez millones de pesos m/cte. (\$10.000.000) correspondientes a la venta que éste último le hiciera del establecimiento de comercio denominado AUTOSERVICIO OSCAR con número de matrícula mercantil 52347 del 14 de marzo de 1996 de la Cámara de Comercio de Bucaramanga, ubicado en la Calle 42, No. 23-23 del barrio El Poblado del Municipio de Girón.

## **2. Admisión y Notificación.**

La demanda fue admitida el 30 de mayo de 2019 (fl. 46).

Se notificó el auto admisorio de la demanda el 02 de agosto de 2019, de forma personal a la demandada BML DE COLOMBIA SAS, a través de su gerente y representante legal. (fl. 62)

[Ingrese aquí al micrositio que este juzgado tiene en la pagina de la rama judicial](#)



### 3. DE LA CONTESTACION.

La demandada BML DE COLOMBIA SAS, contesto en término y frente a los hechos señalo:

Es parcialmente cierto: 1,

Es cierto: 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9

No es cierto: 4, 10, 12, 13, 14, 125, 16

Frente a las excepciones hace una total oposición en atención a que el contrato que se demanda fue dejado sin efecto por acuerdo suscrito entre las partes.

Propuso las siguientes excepciones de fondo:

- **“ILEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA POR SER LOS DEMANDANTES CONTRATANTES INCUMPLIDOS”.**

La sustenta señalando que los demandantes son contratantes incumplidos al obligarse a entregar seis inmuebles y dos establecimientos de comercio, de los cuales solo entregaron cuatro inmuebles que servían de base al establecimiento de comercio OSCAR, dado que el establecimiento de comercio El Gran Charles no fue entrado, configurándose así la falta de legitimación por activa.

- **“INDETERMINACIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO DEL CUAL SE IMPETRA LA RESOLUCIÓN”.**

Frente a esta excepción considera que no se sabe si se está frente a un contrato de venta de uno o varios inmuebles, y unos establecimientos de comercio; o uno de promesa de contrato de compraventa, de uno o varios inmuebles.

- **“NULIDAD DEL CONTRATO DEL QUE SE DEMANDA LA RESOLUCIÓN”**

Manifiesta que la jurisprudencia ha precisado que se debe estipular el día y hora en que se perfeccione el contrato, y si en la ciudad en que ha de perfeccionarse, existe más de una notaría, la notaria en donde deba suscribirse la escritura; que en el presente contrato no se señaló ni día ni hora en que debía de perfeccionarse el contrato, como tampoco la ciudad ni la notaría, en el evento de que allí hubiese varias.

Por lo anterior solicita se declare que el contrato del que se demanda su resolución, a voces de lo reglado en el artículo 1611 no produce obligación alguna, por tanto, es nulo de nulidad absoluta, motivo por el cual deberá operar las restituciones recíprocas.

Las excepciones de fondo presentadas por la parte demandada, se corrió traslado a la parte demandante, quien al descurre replicó:

Se evidencia que el contrato carece de requisitos los cuales impiden que se produzca efectos jurídicos, es decir, que dicho contrato no identifica plenamente los

[Ingrese aquí al micrositio que este juzgado tiene en la pagina de la rama judicial](#)



Inmuebles prometidos objeto de este. Refiere que, en reiteradas ocasiones, el Tribunal Superior de Bucaramanga, se ha pronunciado en cuanto a tal requisito, y ha dispuesto que para que un contrato de Compraventa logre tener efectos jurídicos se deben Identificar completamente los bienes prometidos, tal como los linderos de cada Inmueble; por lo anterior, se evidencia que este contrato no cumple con tal requisito. Por lo tanto, no queda otro camino que decretar la Nulidad del contrato y ordenar las debidas restituciones mutuas.

El 04 de marzo de 2020 se lleva a cabo la audiencia prevista en el artículo 372 del CGP en donde las partes solicitaron se profiriera sentencia anticipada.

El 10 de agosto de 2020 se corre traslado a las partes para alegar.

La parte demandada presenta alegatos de conclusión señalando:

Que debe tenerse en cuenta que lo plasmado el contrato, el cual se solicita se declare la resolución, fue resuelto por las partes de mutuo acuerdo, tal como se consagró en el documento que obra al proceso el cual reza:

“Este acuerdo tiene por objeto dejar sin efectos jurídicos el contrato de promesa de venta de fecha 19 de junio de 2008 (...)”

Este es, el contrato, del cual, en la en el acápite de las pretensiones de la demanda, se solicita declarar incumplido por parte de la accionada, y que en consecuencia se declare resuelto.

Refiere que el contrato en sí, en un engendro jurídico, pudiera escindirse de él una venta de unos establecimientos de comercio que no requieren formalidad ninguna, pero, en relación con los inmuebles, promesa de venta como tal no existe por no reunir los requisitos exigidos para la valides de la misma, como son, la identidad plena de los bienes, la concreción por escritura pública en un día determinado, en una hora, al igual que en una precisa notaría en donde la promesa se formalice. Pero, hablar de ello, es adicionar a la cantidad de desaciertos que presenta el supuesto o innominado contrato, un error más, porque, como se anotó, el contrato del cual se demanda su resolución no existe.

Finalmente refiere que en los anteriores términos deja planteada la negativa a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, tal como se invoca que así sea el pronunciamiento del despacho.

## **CONSIDERACIONES**

### **1. Fundamento Jurídico**

La norma general en materia de contratos, es que las estipulaciones consignadas en los mismos, son las que orientan la conducta de sus intervinientes, con lo cual se pregonan el principio de la libertad de estructuración en el contenido de estos; imperando, en principio, la iniciativa individual en la celebración de las convenciones, a tal punto que si no se contravienen la Constitución política y las leyes de orden público, constituyen una verdadera ley para las partes (artículos 15, 16 y 1602 del Código Civil).

[Ingrese aquí al micrositio que este juzgado tiene en la pagina de la rama judicial](#)



De la misma manera, las estipulaciones acordadas informan en cada caso en particular las obligaciones y derechos que conforman la relación jurídico sustancial; sólo a falta de ellas, se recurre a las normas del Código Civil o de Comercio, según la naturaleza del contrato, las que vienen a ser supletivas de la voluntad de los contratantes.

El acuerdo de voluntades destinado a crear vínculo jurídico en el campo de lo lícito, está previsto en el artículo 1602 del C. C., según el cual “Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”.

Entre la extinción de los contratos por causas legales se cuenta la resolución, que es el efecto que produce el evento de una condición resolutoria, cuando por uno de los contratantes no se cumple lo pactado, lo que da posibilidad al contratante cumplido a exigir bien sea la resolución o el cumplimiento del contrato, lo anterior tiene su sustento legal, de conformidad a como se enuncia el artículo 1546 del C. Civil que manifiesta:

“CONDICION RESOLUTORIA TACITA. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios”. (Subrayas fuera del texto original).

Lo anterior se aplica a todos los contratos bilaterales, y por ende al contrato de compraventa.

De la literalidad de este artículo se puede concluir que tanto el vendedor como el comprador tienen la acción resolutoria, en virtud de la cual el contratante cumplido puede escoger entre insistir en que se cumpla el contrato o pedir su resolución; el acreedor puede alegar cualquiera de estos dos derechos de manera electiva con indemnización de perjuicios.

Atendiendo que el negocio jurídico bajo discusión judicial, es el denominado promesa de contrato de compraventa, necesariamente ha de examinarse los requisitos del artículo 1611 de CC.

Ahora bien, el artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 establece:

“ART 89. *La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:*

1a. *Que la promesa conste por escrito;*

2a. *Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil;*

[Ingrese aquí al micrositio que este juzgado tiene en la pagina de la rama judicial](#)



*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 sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.*

*Los términos de un contrato prometido, sólo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado”.*

## **2. De la Acción.**

### **2.1. Legitimación en la causa.**

Del documento que obra a folios 19 al 24 del cuaderno principal, se deduce el negocio jurídico denominado “CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ, NANCY ARDILA QUINTERO Y MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS POR LOS SIGUIENTES INMUEBLES Y NOMBRE COMERCIAL REGISTRADO EN CÁMARA DE COMERCIO UNIPERSONAL N° MATRÍCULA 05 - 053421 - 01 DEL 14/03/96 NIT 19362388-4 Y EN LA CÁMARA DE COMERCIO UNIPERSONAL N9 MATRÍCULA 05 - 211256 - 01 DEL 27/07/11.”, celebrado entre CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ y NANCY ARDILA QUINTERO como promitentes vendedores y BML DE COLOMBIA SAS, representada legalmente por MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS como promitente compradora, de fecha 20 de junio de 2018, cuyo contenido y objeto fue la compraventa de seis inmuebles y dos establecimientos de comercio denominados AUTOSERVICIO OSCAR y salsamentaría EL GRAN CHARLES; pactando las partes el precio y forma de pago.

Por lo anterior, existe identidad de la parte demandante con la persona a quien la ley hipotéticamente concede el derecho que reclama, e identidad de la demandada con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa.

## **3. DE LAS PRUEBAS**

### **3.1 De la parte demandante:**

#### **3.1.1 Documentales**

- Certificado de la Cámara de Comercio de la empresa BML DE COLOMBIA SAS (fl. 16-18 C-1).
- Contrato de compraventa celebrado entre CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ, NANCY ARDILA QUINTERO en calidad de promitentes vendedores y BML DE COLOMBIA SAS representada legalmente por MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS en calidad de promitente compradora de fecha 20 de junio de 2018 (fls. 19-24 C-1).
- Contrato de compraventa del establecimiento de comercio denominado AUTOSERVICIO OSCAR (fl. 26 C-1).

[Ingrese aquí al micrositio que este juzgado tiene en la pagina de la rama judicial](#)



- Certificado de la Cámara de Comercio del establecimiento de comercio AUTOSERVICIO OSCAR (fl. 27-28 C-1).

### 3.1.2 Interrogatorio de la parte.

**MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS**, representante legal de BML DE COLOMBIA SAS.

Señala que tiene 34 años, estudios bachilleres, se dedica comerciante, tenía negocios en Bogotá, que BML DE COLOMBIA SAS es una empresa que creó para trabajar en ventas de celulares, fue creada en marzo 11 de 2008, que es la representante legal desde el día que se creó, que es responsable de las negociaciones que hace la empresa, que el objeto social de BML, inicialmente se creó para trabajar con medicamentos y después se cambió a venta de celulares, la sede principal en es el Centro Comercial San Andresito del Norte en la ciudad de Bogotá, que conoce a los demandantes, desde hace muchos años, se crio en Girón y que CARLOS CASTILLA era el dueño del autoservicio OSCAR, que el negocio es la compra y venta del autoservicio OSCAR y la venta de los inmuebles, que el negocio se celebró el 19 de junio de 2018 y la idea principal era comprar el negocio y sus inmuebles, generando con el dinero acordado el pago de todas las deudas que tenía a todos los bancos y a los proveedores, que a ese negocio se llegó porque el señor estaba vendiendo y su mamá que trabajaba para él en esa entonces se lo comunicó, que buscó a una persona que le interesara y él le dijo que viniera a hacer una propuesta, que vino personalmente a hablar con el señor CARLOS, viajó desde Bogotá a Bucaramanga a hacer una propuesta sobre este negocio, que consiguió un inversionista para poder acceder el dinero para poder pagar el negocio en su momento, que esa persona no hizo parte del negocio jurídico, que la denominación del negocio jurídico fue compraventa, compraba la empresa BML DE COLOMBIA SAS y vendía el señor CARLOS ARTURO CASTILLA y la señora NANCY ARDILA, compraba el autoservicio OSCAR, la salsamentaría GRAN CHARLES y los seis inmuebles donde estos funcionaban, se pactó un precio total de 4.700 millones de pesos, no se estableció por aparte nada, eso fue un precio total por todo total, que a esa tasación se llegó porque el señor CARLOS le pidió inicialmente siete mil millones, habló con el inversionista y como en ese momento no habían inventarios, le hicieron un ofrecimiento y el señor lo aceptó, que entre bancos y proveedores ellos debían cerca de 4.180 millones y el restante basado en lo que había en el inventario, si era igual o superior a 500 millones de pesos se mantenía, si era inferior al valor se restaba y se le daba el restante a él, que de alguna manera recibió los bienes que son cuatro que están juntos, porque era donde funcionaba el autoservicio OSCAR, los del GRAN CHARLES y la salsamentaría que eran dos del frente no se recibieron hasta cierto momento, en algún momento cuando debieron entregar la salsamentaría, la empezaron a desocupar, no se la entregaron, después le entregaron los inmuebles y después volvieron a tomar esos inmuebles, que el establecimiento de comercio el GRAN CHARLES nunca llegó a sus manos, que lo deben tener ellos porque primero lo trasladaron a una parte y después a otro que no sabe a dónde fue, y el establecimiento OSCAR está cerrado desde el 18 de noviembre de 2018 funcionaba en el primer piso de donde actualmente vive y los inmuebles del GRAN CHARLES los tiene el banco porque ya los recogió, que el establecimiento OSCAR se cerró porque empezaron bastantes inconvenientes con el señor CARLOS, porque en varias ocasiones se metió abruptamente y eso generó incomodidad entre los empleados y las personas que compraban y empezó a hablar

[Ingrese aquí al micrositio que este juzgado tiene en la pagina de la rama judicial](#)



mal del negocio y esos generó que tuviera que cerrar, que no se estableció fecha, hora y notaría en que se debería hacer la tradición de esos inmuebles.

### **3.2 De la parte demandada.**

#### 3.2.1 Documentales.

- Poder ( fls. 71-72 c-1).
- Denuncia formulada ante la Fiscalía General de la Nación, denunciante MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS, sindicado DIEGO ORTIZ LAMBIZ. (fl. 72 C-1).
- Denuncia formulada ante la Fiscalía General de la Nación, denunciante MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS, sindicado REYNALDO PACHON (fl. 73 C-1).
- Denuncia formulada ante la Fiscalía General de la Nación, denunciante MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS, sindicado CARLOS ARTURO-CASTILLA GONZALEZ (fl. 74-75 C-1).
- Querrela policiva por PERTURBACIÓN A LA POSESION querellante MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS (fl. 76-78 C-1).
- Solicitud de protección inmediata de policía (fl. 79-81 C-1).
- Acta de orden de Policía de la Inspección Tercera de Policía de Girón del 25 de septiembre de 2018 (fl. 82-84 C-1).
- Copia del auto admisorio de querrela de perturbación a la posesión (fl. 85-86 C-1).
- Oficio dirigido por el apoderado de la demandada al demandante (fl. 87 C-1).
- Compromiso firmado el 25 de septiembre de 2018 entre CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ y MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS (fl. 88-89 C-1).
- Certificado de la Cámara de Comercio de la empresa BML DE COLOMBIA SAS (fl. 91-92 C-1).
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 300-139455 inmueble ubicado en la Calle 41 # 23-24 del municipio de Girón (S) (fl. 95-101 C-1).
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 300-77734 inmueble ubicado en la Calle 42 # 23-29 Urb. el Poblado del municipio de Girón (S) (fl. 103-108 C-1)
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 300-75526 inmueble ubicado en la Calle 42 # 23 PAR Urbanización el Poblado del municipio de Girón (S) (fl. 110-113 C-1).

[Ingrese aquí al micrositio que este juzgado tiene en la pagina de la rama judicial](#)



- Folio de matrícula inmobiliaria No. 300-75615 inmueble ubicado en la Calle 42 # 23 PAR Urbanización el Poblado del municipio de Girón (S) (fl. 115-118 C-1).
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 300-50517 inmueble ubicado en la Calle 41 # 23-18 del municipio de Girón (S) (fl. 120-125 C-1).
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 300-67786 inmueble ubicado en la Calle 42 # 23-23 Urb. el Poblado del municipio de Girón (S) (fl. 128-134 C-1).

### 3.2.2 interrogatorio de parte.

#### **NANCY ARDILA QUINTERO**

Señala que anteriormente se dedicaba al comercio en el AUTOSERVICIO OSCAR, que compraron una casa en Girón, pusieron una tienda pequeña y su esposo trabajaba en una petrolera y fueron invirtiendo en la tienda poco a poco luego ampliaron la casa hasta que convirtieron el negocio en el autoservicio y tenían empleados, que con su esposo CARLOS ARTURO CASTILLO GONZALEZ, llegaron a ese acuerdo de venderlo, porque las ventas se habían bajado muchísimo, tenían algunas deudas en los bancos, como Davivienda, de préstamos que hacían para invertir al negocio, que tenían como uno treinta créditos en casi todos los bancos, mientras tuvieron el negocio iban pagando sus cuotas normales cada mes, pero después las ventas se bajaron y después decidieron vender, ese fue el motivo para vender, le vendieron a MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS que era la representante legal de BML DE COLOMBIA SAS y en el contrato quedó establecido que ella pagaría las deudas y a los proveedores, de las empresas a quienes se les debía, y lo que quedara ella se los devolvía, lo que quedara de pagar esas deudas, porque el negocio se vendió en 4.700 millones, lo importante era vender y que se cancelaran todas esas deudas, ese negocio se dio el 19 de junio de 2018, el negocio se acordó entre CARLOS ARTURO CASTILLO GONZALEZ, NANCY RINCON QUINTERO Y MARIA DEL CARMEN GONZALEZ, que decidieron vender todo el autoservicio y otro establecimiento de comercio frente al autoservicio OSCAR que también quedó en el contrato, del establecimiento de comercio OSCAR el propietario era CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ, el otro establecimiento era SALSAMENTARIA CHARLES, pero ese establecimiento ya DAVIVIENDA lo recogió porque no se pagaba nada, los inmuebles donde funcionaban eran propios, y la vender el negocio incluían los inmuebles, el del autoservicio OSCAR habían varios inmuebles ahí, eran cuatro casas, esos quedaron todos incluidos en el negocio, que cuando se decidió vender por ambas partes se fijó un precio en el que estuvieron de acuerdo, se fijó como precio 4.700 millones y todo iba incluido ahí, que le vendieron a BML DE COLOMBIA SAS, que la negociación la hicieron directamente con la señora MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS, que confiaron en ella porque la mamá de ella era la secretaria de ellos y llevaba 18 años de estar trabajando con ellos, que la señora MARIA DEL CARMEN nunca salió con nada, siempre salía con unos dichos muy raros, que le iba a llegar un dinero, que era en dólares, y así los estuvo vacilando un tiempo, meses de meses, que los empleados que tenían se quedaron trabajando con ella y todos demandaron a su esposo porque ella no les pago las prestaciones sociales, que en el contrato quedó que ella iba a pagar bancos y proveedores y que del resto que quedara nos iba a dar 50 millones cada mes, que todos los bancos demandaron al señor CARLOS, que hicieron entrega de los establecimientos de comercio y de los inmuebles a la

[Ingrese aquí al micrositio que este juzgado tiene en la pagina de la rama judicial](#)



señora MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS, cree que fue un mes después de que se hizo la venta, que al momento de celebrar el contrato si se establecieron los montos de las deudas de los bancos y de los proveedores, que se había calculado con la señora Sonia antes de la venta sumaron como unos tres mil o dos mil quinientos millones de pesos en deudas entre bancos y proveedores, que la salsamentaría CHARLES entró en el negocio, que su esposo CARLOS en acuerdo con la señora MARIA DEL CARMEN para que le diera permiso de sacar unos implementos de ahí para empezar de nuevo y que se sumaba lo que se llevaba y se descontaba del valor, que si tomaron meses después de manera violenta los inmuebles de la SALSAMENTARIA CHARLES, porque los bancos los estaban acosando, haciendo reclamos, que tomaron violentamente el establecimiento OSCAR también porque estaban desesperados porque no había solución de nada, que de algunos locales los bancos los recogieron, que el establecimiento OSCAR después la señora MARIA DEL CARMEN lo cerró, que por ese actuar el señor CARLOS fue citado a las inspecciones de policía y a la fiscalía, que el 25 de septiembre de 2018 se celebró una conciliación donde se dejó sin efecto el contrato de fecha 19 de junio de 2018 que incluso ahí quedaron estipuladas muchas cosas que la señora MARIA DEL CARMEN se iba a hacer responsable pero que si ella incumplía debía entregar pacíficamente el local.

### **CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ**

Señala que conoce a la señora MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS, porque es la hija de una secretaria que duró más de 15 años trabajando, y después era representante de una empresa, y decidió vender el negocio, que la señora MARIA DEL CARMEN era la representante legal de la empresa BML DE COLOMBIA SAS, que le dijo que en pocos días iban a llegar los dueños de la empresa, que esa empresa manejaba celulares, según ella, que funcionaba en Bogotá, que jamás conoció la empresa, que no verificó la capacidad de pago de esa empresa, que el negocio que se hizo el 19 de junio de 2018, se hizo la venta del autoservicio con las cuatro casas y una salsamentaría que estaba enfrente, que después llegó a un acuerdo con la demandada, que le dejara una nevera para poder trabajar, que se cumplió el primer mes que le tenía que dar 50 millones y no le dio nada, que hizo una hipoteca de una casa y ella le dijo que iba a pagar eso y lo metió en el negocio y no pagó nada, que hicieron acuerdo en los bancos porque fue con ella a los banco para que ella pagara y entonces los bancos lo mandaron a llamar porque ella no pagaba nada, que siempre eran disculpas, que tenía un leasing con Davivienda de cuatro propiedades y le dijeron que como no pagaba le devolviera las casas, y que fueron y se metieron allá y llegaron a un acuerdo que ella le debía dar cien millones y si no, que le devolvía los predios, no le devolvió nada, que debido a eso optó por meterse a la salsamentaría, porque la salsamentaría era un leasing y entregó eso al banco, que de lo demás no le han querido entregar, que con lo del negocio han pagado porque allá habían neveras, tenía mercancía, tenía computadores, televisores, equipos de audio, todo eso se ha perdido porque todo eso lo han vendido, que tiene un leasing con caterpillar de una planta que tiene en el segundo piso, y solo pagó millones y la planta está allá, que los inmuebles y los dos establecimientos de comercio fueron entregados al otro día, o sea, el 20 de junio, que en este momento ella está viviendo en un inmueble, quedan dos inmuebles más que es una casa de tres pisos y la de la parte de atrás que es de dos pisos, que los establecimientos de comercio no están funcionando, que MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS nunca pagó las deudas porque decía que la plata estaba en

[Ingrese aquí al micrositio que este juzgado tiene en la pagina de la rama judicial](#)



Panamá, que estaba en dólares y así empezó y ahí fue cuando ella empezó a mentir y a mentir, que quien entró al autoservicio fue su esposa, pero cuando entraron y cerraron las puertas y llegó la policía y les dijo que por qué no arreglaban legalmente y fueron y firmaron el acuerdo donde MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS tenía que darles 100 millones de pesos en octubre, pero ella nunca entregó nada, que está demandando la resolución del contrato que ya no existe porque ella no quiso entregar, que fue demandado varias veces en las inspecciones de policía de Girón por la protección de posesión que ejercía la señora MARIA DEL CARMEN, que la inspección le impuso una medida de no poder volver a entrar al autoservicio OSCAR y la incumplió y por eso lo demandaron en la fiscalía, que el establecimiento OSCAR lo cerraron y no volvieron a abrir, porque estaban incumpliendo.

#### 4. DEL CONTRATO.

El contrato suscrito entre los demandantes y la demandada en el caso en estudio, lo fue, el de compraventa de seis inmuebles y dos establecimientos de comercio denominados AUTOSERVICIO OSCAR y salsamentaría EL GRAN CHARLES, el cual está definido por los artículos 1611 del C. C., subrogado por artículo 89 de la Ley 153 de 1887.

Del examen del documento contentivo del contrato de compraventa se observa que el mismo no reúne los requisitos establecidos en el numeral 3º de la norma antes referida a saber:

*3º Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.*

Frente al contrato objeto de resolución, obrante a folios 19 a 24 del Cuaderno 1, ese plazo o condición no quedo establecido, pues de la lectura de a clausula undécima se estableció: **“UNDECIMA: ESCRITURA DE COMPRAVENTA.- La escritura pública con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa se correrá en la Notaría que por reparto asigne la Superintendencia de Notariado y Registro, de acuerdo con lo señalado en la Ley 29 de 1973, Resolución 2277 de 2006 reglamentada y modificada por la resolución 1078 de 2008 expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, y demás normas que las modifiquen con posterioridad, el día \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_), siempre que para tal fecha EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR estuviere(n) al día en las obligaciones adquiridas por esta promesa. La fecha de la firma de la escritura pública de compraventa no se podrá prorrogar, salvo por autorización del EL PROMITENTE VENDEDOR”.**

Ante la falta de cumplimiento de este requisito, la Honorable Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC2468-2018, Radicación n.º44650-31-89-001-2008-00227-01, de fecha veintinueve (29) de junio de dos mil dieciocho (2018), en la que es Magistrado Ponente el doctor ARIEL SALAZAR RAMÍREZ señaló:

*“... La consecuencia de la ausencia de uno o más de tales requisitos es la nulidad absoluta del acto, **pues así lo dispone el artículo 1741 del Código Civil, que en su inciso primero establece:** «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*

[Ingrese aquí al micrositio que este juzgado tiene en la pagina de la rama judicial](#)



*de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas...».*

*Los requisitos que deben concurrir para que el contrato de promesa produzca efectos, son, según la disposición citada como infringida por el recurrente, los siguientes: 1) que conste por escrito; 2) 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 1502 del Código Civil; 3) que contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; y 4) que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.*

*El tercero de tales requisitos, es decir, el que ordena que la promesa: «...contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato», 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 de un plazo o una condición que no deje en incertidumbre aquél momento futuro, ni a las partes ligadas de manera indefinida...*

*... En el contrato de promesa, entonces, los contratantes deben señalar sin excepción la época determinada en que se celebrará el vínculo prometido, mediante el pacto de una condición o plazo que así lo dispongan.*

*Si no establecen una época para tal efecto y, por el contrario, dejan indeterminado tal momento futuro, es decir, no delimitan el período o lapso preciso en que debe perfeccionarse el contrato prometido, desatienden el requisito del numeral 3.º del artículo 1611, al que se ha hecho mención.*

*Se deduce de lo anterior, que la condición o plazo de que trata la norma deben ser, necesariamente, «determinados», y su indeterminación, por contrapartida, impide que la promesa surta efectos.*

*Sobre lo expuesto, la Sala ha precisado lo que sigue:*

*La referida fijación de época puede hacerse mediante la designación de un plazo o de una condición... Según el art. 1551 del C. Civil por plazo se entiende 'la época que se fija para el cumplimiento de una obligación', es decir, el momento futuro en que ha de ejecutarse una obligación. El plazo es, pues, un acontecimiento futuro y cierto. Cierto en el sentido de que siempre habrá de suceder. El plazo se divide en legal, convencional y judicial, suspensivo y resolutorio, determinado o indeterminado. El convencional puede ser a su vez expreso o tácito. El citado Art. 1551 explica lo que es el plazo suspensivo. Plazo resolutorio o extintivo es la época que se fija para que cese el cumplimiento de una obligación. Plazo determinado es el que necesariamente ha de llegar y se sabe cuándo, e indeterminado aquel que también ha de suceder, pero no se sabe cuándo, en qué fecha ni época, como el día de la muerte de una persona.*

*La condición es un suceso futuro e incierto, esto es, que puede suceder o no (C.C., 1128 y 1530). Entre las varias clases de condiciones importa recordar aquí la suspensiva y la resolutoria, la determinada y la indeterminada. Suspensiva es la que suspende la adquisición de un derecho, y resolutoria aquella cuyo cumplimiento produce la extinción de un derecho. Condición determinada es aquella que, sin*

*[Ingrese aquí al micrositio que este juzgado tiene en la pagina de la rama judicial](#)*



*perder sus caracteres de futura e incierta, ofrece la particularidad de que, si llega a realizarse, por anticipado se sabe cuándo o en qué época ha de suceder. Indeterminada es la condición que se halla estrictamente sometida a la incertidumbre, esto es, que no se sabe si sucederá o no, ni cuándo.*

*Si de acuerdo con el ordinal 3º del Art. 89 de la Ley 153, citada, la promesa de contrato debe fijar la época precisa en que ha de celebrarse la convención prometida, bien se comprende que para cumplir tal requisito no puede hacer uso de un plazo o de una condición de carácter indeterminado, porque ni el uno ni la otra sirven para señalar esa época. La propia naturaleza del plazo y de la condición indeterminados los hace inadecuados para fijar la época en que debe concretarse el contrato prometido. De consiguiente, siendo el requisito de la fijación de la época de la esencia del contrato de promesa, esta convención será inválida o carente de eficacia jurídica cuando le falte ese requisito bien por no contenerlo en realidad o por hallarse él subordinado a un plazo o a una condición indeterminados. (Resalta la Sala. CSJ. SC. Jun. 1º de 1965. GJ CXI, CXII-135).*

*Si los contratantes no fijan la época del contrato prometido, mediante una condición o plazo determinados, la secuela de tal desatención no es otra que la nulidad absoluta del acto o contrato, pues tal falta lesiona los intereses del orden público...”.*

Es así que conforme lo anteriormente expuesto habrá de declararse próspera la excepción de fondo formulada por la parte demandada denominada **“NULIDAD DEL CONTRATO DEL QUE SE DEMANDA LA RESOLUCIÓN”** y, por consiguiente, declararse la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ, NANCY ARDILA QUINTERO en calidad de promitentes vendedores y BML DE COLOMBIA SAS representada legalmente por MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS en calidad de promitente compradora de fecha 20 de junio de 2018, por falta del requisito del numeral 3º del artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887.

De conformidad al artículo 282 del C.G.P., el despacho se abstiene de estudiar las demás excepciones propuestas por la parte demandada.

## 5. DE LOS PERJUICIOS.

En cuanto al tema del lucro cesante se define en el art. 1614 del Código Civil como la pérdida parcial o absoluta de la productividad de una persona; dice la norma:

**“ARTICULO 1614. <DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE>.** *Entiéndase por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento”.* (subrayado fuera de texto).

Frente a los perjuicios reclamados por la parte demandante por concepto de lucro cesante, considera el despacho que los mismos no fueron probados. Es así que, de conformidad con el artículo 167 del C.G.P. “Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen...”.

[Ingrese aquí al micrositio que este juzgado tiene en la pagina de la rama judicial](#)



## 6. DE LAS RESTITUCIONES MUTUAS.

El artículo 1746 del Código Civil señala:

**“EFECTOS DE LA DECLARATORIA DE NULIDAD.** *La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita. 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 o voluptuarias, tomándose en consideración los casos fortuitos, y la posesión de buena fe o mala fe de las partes...*”

Procede el Despacho a pronunciarse respecto de las restituciones mutuas.

- A cargo de la parte demandante: no quedó probado por la parte demandada que hubiera efectuado pago alguno a los Bancos o a los acreedores como se estableció en el contrato de compraventa, razón por la cual considera el Despacho que la parte demandante no habrá de realizar restitución alguna a la parte demandada.
- A cargo de la parte demandada: Quedó probado dentro del diligenciamiento con los interrogatorios de parte tanto de los demandantes como de los demandados que a la demandada BML DE COLOMBIA SAS se le hizo entrega de cuatro inmuebles donde funcionaba el AUTOSERVICIO OSCAR junto este establecimiento de comercio, pues es la misma representante legal de la empresa demandada MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS quien manifiesta en su interrogatorio de parte. “... que de alguna manera recibió los bienes que son cuatro que están juntos, porque era donde funcionaba el autoservicio OSCAR...”, “...el establecimiento OSCAR está cerrado desde el 18 de noviembre de 2018 funcionaba en el primer piso de donde actualmente vive...”.

Es así que habrá de ordenarse a BML DE COLOMBIA SAS representada legalmente por la señora MARIA DEL CARMEN VANEGAS que dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la presente decisión proceda a restituir a los demandantes CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ y NANCY ARDILA QUINTERO, el único inmueble que fue recibido y del cual ostenta su tenencia, ubicado en la Calle 42 # 23-23 Urbanización El Poblado del municipio de Girón (Sder.), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-67786 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Como quiera que la excepción de fondo presenta por la parte demandada de **“NULIDAD DEL CONTRATO DEL QUE SE DEMANDA LA RESOLUCIÓN”** se declaró próspera, se CONDENARA en costas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso, en concordancia con el Acuerdo PSAA16-10554 de Agosto 5 de 2016 del Consejo Superior del Judicatura a la parte demandante en favor de la parte demanda, se fijará como Agencias en Derecho a

[Ingrese aquí al micrositio que este juzgado tiene en la pagina de la rama judicial](#)



cargo de CARLOS ALTURO CASTILLO GONZALEZ y NANCY ARDILA QUINTERO y a favor de la parte demandada, BML DE COLOMBIA SAS representada legalmente por MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS, la suma de \$2.725.578 pesos que equivale al 3 SMLMV, los cuales serán incluidas por la secretaría al momento de efectuarse la liquidación.

Ahora, sobre el argumento de la parte demandada de la inexistencia del negocio jurídico de contrato de promesa de compraventa firmado entre las partes, por decisión en acuerdo conciliatorio, ha de señalarse que si bien es cierto, las partes manifestaron su consenso ante la autoridad policiva, para variar y concretar las estipulaciones contractuales al reflexionar sobre la omisión de los requisitos legales, las mismas partes declaran no haberlo cumplido este encargo, razón por la cual, el convenio inicial subsistió incólume, el cual es traído a discusión en esta acción judicial, pues de tal mutación del acuerdo de voluntades inicial, no se allego prueba alguna.

Por las razones expuestas, **EL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DE CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

## **R E S U E L V E**

**PRIMERO: DECLARAR** próspera la excepción de fondo formulada por la parte demandada **BML DE COLOMBIA SAS**, denominada “**NULIDAD DEL CONTRATO QUE SE DEMANDA LA RESOLUCIÓN**”, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO: NEGAR**, las pretensiones de la demanda, solicitadas por CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ y NANCY ARDILA QUINTERO, contra BML DE COLOMBIA SAS, representada legalmente por MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS

**TERCERO: DECRETAR LA NULIDAD DEL NEGOCIO JURIDICO** de compraventa celebrado entre CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ, NANCY ARDILA QUINTERO en calidad de promitentes vendedores y BML DE COLOMBIA SAS, representada legalmente por MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS en calidad de promitente compradora de fecha 20 de junio de 2018.

**CUARTO: ORDENAR** las siguientes restituciones mutuas:

Restitución mutua a cargo de la parte demandada **BML DE COLOMBIA SAS Representada legalmente por la señora MARIA DEL CARMEN VANEGAS:**

Que dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la presente decisión, proceda a restituir a los demandantes CARLOS ARTURO CASTILLA GONZALEZ y NANCY ARDILA QUINTERO, el inmueble ubicado en la Calle 42 # 23-23 Urbanización El Poblado del municipio de Girón (Sder.), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-67786 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

[Ingrese aquí al micrositio que este juzgado tiene en la pagina de la rama judicial](#)



**QUINTO:** LEVANTAR LA MEDIDA CAUTELAR, de inscripción de demanda decretada dentro del presente proceso. Oficiése por secretaria.

**SEXTO: CONDENAR** en costas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso, en concordancia con el Acuerdo PSAA16-10554 de Agosto 5 de 2016 del Consejo Superior del Judicatura a la parte demandante en favor de la parte demanda, se fijará como Agencias en Derecho a cargo de CARLOS ALTURO CASTILLO GONZALEZ y NANCY ARDILA QUINTERO y a favor de la parte demandada, BML DE COLOMBIA SAS representada legalmente por MARIA DEL CARMEN DUARTE VANEGAS, la suma de \$2.725.578 pesos que equivale al 3 SMLMV, los cuales serán incluidas por la secretaria al momento de efectuarse la liquidación.

**SEPTIMO:** Archívese oportunamente el expediente.

**OCTAVO:** Notifíquese este auto por estados electrónicos, y dese cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020 en cuanto al uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en la gestión y trámite del proceso.

NOTIFÍQUESE,



OFELIA DÍAZ TORRES  
Juez

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

La anterior decisión se notificó a las partes mediante estado No. 054, que se fijó en la URL: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-007-civil-del-circuito-de-bucaramanga> el día de hoy, 13/04/2021.



MARIELA MANTILLA DIAZ  
Secretaria