

PROCESO: VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO
RAD. No. 138-36-40-89-002-2017-00735-00.
DEMANDANTE: ARTURO ALBERTO CABEZA MONROY
DEMANDADO: INVERSIONES CBS S.A.

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR**



JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO BOLIVAR

e-mail: j02prmturbaco@cendoj.ramajudicial.com

Calle del tronco, carrera 11 N° 15-26

Turbaco Bolívar, treinta (30) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO

Corresponde en virtud del inciso 3° del numeral 5° del artículo 373 del Código General del Proceso, dictar la sentencia escrita, cuyo sentido del fallo fue anunciado en audiencia de instrucción y juzgamiento del día 28 de septiembre de 2021, dentro del proceso declarativo de resolución de contrato adelantado por **ARTURO ALBERTO CABERZA MONROY** contra **INVERSIONES CBS S.A.**

ANTECEDENTES

1. La demanda fue presentada el 11 de octubre de 2017. Como **soporte factico**, se expresó:

El día 22 de marzo de 2007, el demandante ARTURO ALBERTO CABEZA MONROY suscribió contrato de promesa de compraventa con el representante legal de INVERSIONES CBS S.A., respecto de lote de terreno para vivienda de interés social, ubicado en Turbaco (Bol), Urbanización Altos de Plan Parejo (segunda etapa), el cual responde al número dos (2) de la manzana tres (3), constante de un área de noventa y ocho metros cuadrados (98 mts²), cuya cabida, linderos y medidas se han dejado plenamente descritos en la cláusula primera del citado contrato.

Que el precio del bien pactado en el contrato de promesa de compraventa fue de \$ 8.000.000, pero previo a la suscripción del mencionado negocio jurídico canceló el 26 de febrero de 2007 la suma de \$ 200.000 a efectos de separar el inmueble. Igualmente, en el mes de abril de la misma anualidad pagó la suma de \$ 800.000, por concepto de cuota inicial. Además, en torno al pago del valor pactado como precio, si bien se acordó pagarse en lapso de 5 años, el demandante manifestó su voluntad de cancelar dicho valor en menor tiempo, lo cual fue aceptado por la sociedad demandada y le informaron que para que se le entregara en menor tiempo el inmueble objeto del contrato debía pagar la parte demandada la suma de \$ 2.400.000, la cual el demandante pagó el día 25 de mayo de 2007 y el restante fue diferido a 36 cuotas, cada una por valor de \$ 180.500.

El señor ARTURO ALBERTO CABEZA MONROY canceló la totalidad de las cuotas estipuladas con INVERSIONES CBS S.A., esto desde el 25 de junio de 2007 hasta el 21 de abril de 2010, tal como fue estipulado en la cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa. Lo anterior, dice que consta en las copias de tablas de financiación de los lotes y del libro de cuentas auxiliares abierto, además en la actuación que se sigue ante la Fiscalía Local 20 de Cartagena con número 1300116001128201207722.

Finalmente, sostiene que a la fecha de la presentación de la demanda no ha sido posible que la demandada responda por la entrega o devolución de los dineros cancelados por la parte demandante, por concepto de la compra del bien inmueble situado en la Urbanización Altos

PROCESO: VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO
RAD. No. 138-36-40-89-002-2017-00735-00.
DEMANDANTE: ARTURO ALBERTO CABEZA MONROY
DEMANDADO: INVERSIONES CBS S.A.

De Plan Parejo Segunda Etapa Lote 2 Manzana 3, por la suma de \$ 9.896.891, que consta de una medida de 98 mts².

2. Pretensiones: Con base en lo anterior, la parte demandante ha solicitado que:

1. Se declare que entre la accionada empresa INVERSIONES CBS S.A y el demandante señor ARTURO ALBERTO CABEZA MONROY, existió un contrato de promesa de compraventa de inmueble urbano, consistente en un lote de terreno para vivienda de interés social, ubicado en Turbaco (Bol), urbanización Altos De Plan Parejo (segunda etapa), el cual responde al número dos (2) de la manzana tres (3), constante de un área de noventa y ocho metros cuadrados (98 mts²), cuya cabida, linderos y medidas se han dejado plenamente descritos en la cláusula primera del citado contrato.
2. Se declare la resolución del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes.
3. Se condene a la parte demandada, al pago de una indemnización por los perjuicios generados por el incumplimiento de las obligaciones emanadas del acto jurídico de promesa de compraventa, a título de daño emergente, los cuales ascienden hasta el momento a la suma de treinta y dos millones ciento cuarenta y siete mil cuatrocientos cuarenta y un pesos con catorce centavos (\$32.147.441,14), los cuales se encuentran discriminados de la siguiente manera de acuerdo al dictamen aportado con la demanda, rendido por la contadora publica Sra. Mónica Pérez Pérez.
4. Se condene a la demandada al pago de la sanción contenida en el precitado contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes, correspondiente al 10% del monto estipulado en la cláusula tercera, a título de pena por el incumplimiento.
5. Se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

TRAMITE

3. Encontrándose al despacho el presente proceso verbal de resolución de contrato, se observa que mediante auto del 21 de noviembre de 2017 se admitió la demanda en contra de INVERSIONES CBS S.A., respecto de quien se ordenó el emplazamiento mediante proveído de fecha 26 de junio de 2.018, quien finalmente fue representada por curador ad litem, quien se notificó personalmente en fecha 13 de noviembre de esa misma anualidad.

Seguidamente, estando dentro de la oportunidad legal, el representante judicial de la sociedad demandada, a través de escrito recibido también el 13 de noviembre de 2018, dijo no oponerse a las pretensiones y que se definiera conforme a lo que resultare probado.

4. Luego de haberse fijado fecha en varias oportunidades, este Despacho en providencia del 27 de febrero de 2021, reprogramó audiencia para el día 6 de julio de 2021 a las 2:00 pm, para celebrar audiencia inicial consagrada en el artículo 372 del C.G.P. Llegado el día, se agotaron las etapas procesales concernientes a la audiencia inicial, entre ellas se decidió sobre el decreto de las pruebas, que fueron practicadas en audiencia del 28 de septiembre de 2021, oportunidad en la que práctico el testimonio de ENALVA MARIA PEREZ BALDOVINO.

También en esa fecha se recibieron los alegatos y se dictó el sentido del fallo, de conformidad con lo establecido en inc. 3 del núm. 5 del art. 373 del C. G. del P.

CONSIDERACIONES

1. Antes de abordar de lleno la situación jurídica que en últimas determinará la solución del conflicto jurídico sometido a análisis, este Despacho encuentra necesario precisar varias circunstancias relacionadas con el sentido y alcance de la relación sustancial que ata las partes.

PROCESO: VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO
RAD. No. 138-36-40-89-002-2017-00735-00.
DEMANDANTE: ARTURO ALBERTO CABEZA MONROY
DEMANDADO: INVERSIONES CBS S.A.

En este caso, fue invocado como fuente de obligaciones entre las partes precisamente el contrato de promesa de compraventa de un bien inmueble, que celebraron los aquí intervinientes el 22 de marzo de 2007 por INVERSIONES CBS S.A., en calidad de promitente vendedor, y el señor ARTURO ALBERTO CABEZA MONROY, en calidad de promitente comprador respecto del inmueble perteneciente a otro de mayor extensión, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 060-200967.

Así mismo, se tiene que quien funge como promitente comprador se duele en este asunto, porque a su juicio a pesar de cumplir con la obligación de pago, el otro extremo contractual no ha hecho lo propio para perfeccionar el contrato.

2. Ahora, sería del caso analizar la procedencia de la resolución el contrato génesis de este proceso, **empero este Juzgado encuentra que la promesa de marras adolece de nulidad absoluta**, en la medida en que no se determinó, de manera cierta, precisa, suficiente e inconfundible, el momento en que se debió celebrar el vínculo prometido.

Sabido es que la promesa de contrato no produce obligaciones para quienes la celebran a no ser que concurran en ella los requisitos establecidos en el artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, la promesa es, por lo tanto, un contrato solemne, que **para que produzca efectos debe cumplir con tales formalidades**, según lo ordena el artículo 1500 del Código Civil.

La consecuencia de la ausencia de uno o más de las mentadas exigencias, es la nulidad absoluta del acto, por disposición del artículo 1741 del Código Civil, que en su inciso primero establece, que es de esta clase *«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...»*¹, entre las cuales merece especial atención, por ser aquí la pertinente, la del numeral 3º del art. 89 de la Ley 153, consistente en que *“La promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato”*.

Respecto a esta exigencia del plazo en la promesa de compraventa, la Corte Suprema de Justicia ha dicho: *“Por lo demás, se ha sostenido que tratándose del requisito 3º del artículo 89 de la ley 153 de 1887, la única condición compatible con este texto legal, en consideración a la función que allí cumple, es aquella “que comporta un carácter determinado”, por cuanto sólo una condición de estas (o un plazo), permite la determinación de la época en que debe celebrarse el contrato prometido. La de la otra clase, precisamente por su incertidumbre total, deja en el limbo esa época, y con ella la transitoriedad del contrato de promesa que es una de las características esenciales”* (CSJ., Sal. Cas. Civil, sent. Abr. 22/97, exp. 4461 M.P. José Fernando Ramírez Gómez)

Siendo ello así, en el caso bajo estudio, si bien se precisó la fecha en la cláusula quinta del contrato, no es menos cierto que las partes anticiparon el perfeccionamiento del mismo por el pago adelantado, pero dicho término fue incumplido según lo planteado en el libelo introductorio, por lo que se debió fijar un nuevo plazo para suscribir la escritura pública cuando se frustró su cumplimiento, siendo imperativo para que el negocio jurídico produzca efectos, sin embargo fue omitido por los contratantes, lo cual invalida la promesa de compraventa.

Es de advertirse que, para este Despacho no hay certeza de que se haya pactado una nueva fecha de entrega y de perfeccionamiento del contrato, como afirma el actor, toda vez que no se allegó documento u otra prueba que diera constancia de lo dicho, siendo requerido por el

¹ Código Civil, artículo 1741.

PROCESO: VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO
RAD. No. 138-36-40-89-002-2017-00735-00.
DEMANDANTE: ARTURO ALBERTO CABEZA MONROY
DEMANDADO: INVERSIONES CBS S.A.

numeral 1ª del artículo 1611 que exige “*que la promesa conste por escrito*”, situación que igualmente es exigida por la cláusula sexta del contrato, itérese, son nulos los contratos de promesa de compraventa en los que se ha pretermitido determinar el plazo de perfeccionamiento.

Y es que, tal requisito precitado tiene su razón de ser, puesto que permiten que las partes no queden vinculadas indefinidamente en la convención preparatoria sin poder concretarla, y además, deja constancia de lo pactado por las partes.

Se extrae en este asunto, que no es dable identificar si hubo incumplimiento o no de alguno de los contratantes, toda vez que no existe certeza de cuando se debía otorgar lo prometido, después de que claramente fue incumplido el contrato. Es de agregarse que, no se debe entender como plazo el 3 de marzo de 2012, pues como se logra acreditar por el cúmulo probatorio, las partes anticiparon el perfeccionamiento de la venta, y por ende cambiaron la fecha.

En un caso de similares características, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cartagena Sala Civil – Familia, M.P. Marcos Román Guío Fonseca, Sentencia del 11 de abril de 2019², se dijo lo siguiente: “*En verdad, pese a la aquiescencia de las partes en el quebranto de la fecha para la suscripción de escritura de compraventa, en el acuerdo celebrado en el centro de conciliación nada se estipuló acerca de la nueva fecha para finiquitar el contrato prometido, así como tampoco la notaría en que se celebraría el mismo, esto en el entendido que se modificó la forma de pago del precio, lo que pone de relieve la voluntad de los contratantes de cumplir el contrato al margen del incumplimiento contractual del precio, omisión que desencadena la invalidez de la promesa*”.

3. Volviendo al caso concreto, entonces, si el plazo fijado en la promesa lo pasaron por alto las partes, pero aún tenían voluntad de finiquitarlo, es de entender, por elemental lógica, que se requería fijar por escrito un nuevo plazo para suscribir la escritura pública de compraventa para dar cumplimiento al requisito esencial previsto en la norma, y al omitirse, invalidó el negocio jurídico.

Por tanto de lo anterior, el contrato que ha estudiado este Claustro Judicial no reúne los requisitos del artículo 1611 del Código Civil, por tal motivo no produce obligación alguna, y por su defecto está viciada de nulidad absoluta, según lo señala el artículo 1741; en consecuencia, al quedar resquebrajado el contrato presentado, procederá este Juzgado a reordenar la situación, sin ahondar en cuestiones innecesarias para fallar, es decir se ordenará las restituciones mutuas, conforme manda el artículo 1746 del Código Civil.

4. No puede pasar por alto este Despacho la forma en que fue pactado el plazo en un principio para suscribir la escritura pública, pues ello es a todas luces potestativo y puede generar indeterminación e incertidumbre en el cumplimiento de la convención, en el entendido que el promitente comprador tenía la facultad de pagar el precio en la época que quisiera, y cinco días después de ocurrido ese evento obligaba al promitente vendedor a perfeccionar la compraventa. Es decir que, se dejó al arbitrio del señor ARTURO CABEZA MONROY el momento en que comenzaría a contar el término de cinco días para que se surtiera el objeto de la promesa, lo cual para este Juzgado incurre en lo advertido por el artículo 1535 del Código Civil que dice “**Son nulas las obligaciones contraídas bajo una condición potestativa que consista en la mera voluntad de la persona que se obliga**”

² Radicado 13001-31-03-005-2013-00023-02 (Interno 2019-039-03).

PROCESO: VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO
RAD. No. 138-36-40-89-002-2017-00735-00.
DEMANDANTE: ARTURO ALBERTO CABEZA MONROY
DEMANDADO: INVERSIONES CBS S.A.

Respecto a ello, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, reflexionó en un caso de similares características, en sentencia SC2468-2018³, así: *“Las partes dejaron al arbitrio del promitente comprador definir el momento en el que se empezaría a contar el lapso de diez días para otorgar la escritura de compraventa. Tal momento futuro sólo ocurriría si el deudor pagaba o se subrogaba, lo que podía suceder solo por su voluntad.*

Según tal condición, las partes ignoraban cuándo sucedería el hecho futuro del que pendía el otorgamiento de la escritura. El demandado podía escoger a su capricho el día en que pagaría la deuda que el promitente vendedor tenía con las entidades aludidas.

Y bien podía suceder, incluso, que el citado resolviera no pagar la obligación, ni su acreedor cobrársela, caso en el que nunca llegaría el momento futuro a partir del cual se contarían los diez días subsiguientes para otorgar la escritura pública del contrato prometido; o lo que ocurre en este caso, en el que el promitente comprador aún no ha cancelado, con el pretexto de que las acreedoras no le han recibido el pago, situación que bien podría mantenerse indefinidamente, lo que hace incierto el momento de otorgamiento de la escritura pública de venta.

Los contratantes, por lo tanto, establecieron una condición de carácter meramente potestativo, y, por ende, indeterminado.

Lo anterior constituye un factor de incertidumbre, y ello contraviene la expresa disposición del numeral 3.º del artículo 1611 del Código Civil, que ordena que la promesa contenga, «un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato». Por tal motivo, la promesa que acá fue objeto de discusión no podía producir obligación alguna.”

Luego entonces, en este caso la forma en que fue estipulada la cláusula quinta, es sin duda alguna potestativa e indeterminada, y desemboca también la nulidad absoluta del negocio jurídico génesis de este proceso.

4. Huelga recordar que, dicha facultad está consagrada en el artículo 1741 y 1742 del Código Civil, donde reza que la **nulidad absoluta puede y debe ser declarada** de oficio por el juzgador aún sin petición de parte, siempre y cuando concurren los requisitos señalados por la ley. Estos, como se ha señalado de forma invariable, se compendian así: “...: 1ª que la nulidad aparezca de manifiesto en el acto o contrato, es decir, que a la vez que el instrumento pruebe la celebración del acto o contrato contenga, muestre o ponga de bulto por sí solo los elementos que configuran el vicio determinante de la nulidad absoluta; 2ª que el acto o contrato haya sido invocado en el litigio como fuente de derechos u obligaciones para las partes; y 3ª que al pleito concurren, en calidad de partes, las personas que intervinieron en la celebración de aquél o sus causahabientes, en guarda del principio general que enseña que la declaratoria de nulidad de un acto o contrato en su totalidad no puede pronunciarse sino con audiencia de todos los que lo celebraron” (CSJ. SC. Abr. 5 de 1946. G.J. LX-357, reiterada en SC Jul. 14 de 2014, Rad. 2006-00076-01).

5. Siendo ello así, se tiene que en el expediente se encuentran probado el pago de \$9.896.891.00 por concepto de precio del inmueble, a los cuales se les aplicará corrección monetaria individualmente o indexación, desde la fecha en que se probó fue realizado su pago, a efectos de que ordene las prestaciones recíprocas que por cuenta de la nulidad corresponde definir.

Se dispondrá igualmente sobre tal suma los intereses a partir de la ejecutoria de la sentencia.

³ M.P. Ariel Salazar Medina.

PROCESO: VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO
RAD. No. 138-36-40-89-002-2017-00735-00.
DEMANDANTE: ARTURO ALBERTO CABEZA MONROY
DEMANDADO: INVERSIONES CBS S.A.

Dichos pagos que por valor del inmueble que realizó el señor ARTURO ALBERTO CABEZA MONROY en favor de la sociedad demandada, se pasan a relacionar en la siguiente tabla, así como la fecha de su realización:

Fecha de pago	Valor pagado
27/02/2007	\$200.000.00
23/04/2007	\$800.000.00
24/05/2007	\$2.400.000.00
25/06/2007	\$180.500.00
23/07/2007	\$180.500.00
23/08/2007	\$180.500.00
19/09/2007	\$180.500.00
23/10/2007	\$180.500.00
23/11/2007	\$180.500.00
19/12/2007	\$180.500.00
24/01/2008	\$180.500.00
25/02/2008	\$180.500.00
28/03/2008	\$180.500.00
26/04/2008	\$180.500.00
05/06/2008	\$180.500.00
02/07/2008	\$180.500.00
30/07/2008	\$180.500.00
13/09/2008	\$180.500.00
30/09/2008	\$180.500.00
07/11/2008	\$180.500.00
26/02/2009	\$180.500.00
26/02/2009	\$180.500.00
26/02/2009	\$180.500.00
26/02/2009	\$180.500.00
04/06/2009	\$180.500.00
04/06/2009	\$180.500.00
04/06/2009	\$180.500.00
24/07/2009	\$180.500.00
24/07/2009	\$180.500.00
28/09/2009	\$180.500.00
02/09/2009	\$180.500.00
30/07/2010	\$1.442.891.00

Como viene anunciado estos valores se pasan a indexar de manera individual, a través de la siguiente fórmula:

Fórmula Indexación= Valor * (IPC final / IPC inicial)

Pasa el Despacho a con base dicha formula a indexar cada suma, con los siguientes resultados por años:

PROCESO: VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO
RAD. No. 138-36-40-89-002-2017-00735-00.
DEMANDANTE: ARTURO ALBERTO CABEZA MONROY
DEMANDADO: INVERSIONES CBS S.A.

VALORES INDEXADOS											
FECHA DE INDEXACIÓN: agosto-2021			Fórmula Indexación= Valor * (IPC final / IPC inicial)								
INDICE IPC final: 109,62											
FECHA ORIGINAL:	febrero-2007	abril-2007	mayo-2007	junio-2007	julio-2007	agosto-2007	septiembre-2007	octubre-2007	noviembre-2007	diciembre-2007	
INDICE IPC inicial:	62,53	63,85	64,04	64,12	64,23	64,14	64,20	64,20	64,50	64,82	
FECHA INDEXACIÓN:	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	TOTAL
PAGOS DEMANDANTE	\$ 350.616	\$ 1.373.469	\$ 4.108.182	\$ 308.584	\$ 308.056	\$ 308.488	\$ 308.200	\$ 308.200	\$ 306.766	\$ 305.252	\$ 7.985.811

TOTAL PAGOS DE 2007 = 7.85.811

VALORES INDEXADOS											
FECHA DE INDEXACIÓN: agosto-2021			Fórmula Indexación= Valor * (IPC final / IPC inicial)								
INDICE IPC final: 109,62											
FECHA ORIGINAL:	enero-2008	febrero-2008	marzo-2008	abril-2008	junio-2008	julio-2008	julio-2008	septiembre-2008	septiembre-2008	noviembre-2008	
INDICE IPC inicial:	65,51	66,50	67,03	67,51	68,73	69,06	69,06	69,06	69,06	69,49	
FECHA INDEXACIÓN:	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	TOTAL
	\$ 302.036	\$ 297.540	\$ 295.187	\$ 293.089	\$ 287.886	\$ 286.510	\$ 286.510	\$ 286.510	\$ 286.510	\$ 284.738	\$ 2.906.518

TOTAL PAGOS DE 2008 = 2.906.518

VALORES INDEXADOS											
FECHA DE INDEXACIÓN: agosto-2021			Fórmula Indexación= Valor * (IPC final / IPC inicial)								
INDICE IPC final: 109,62											
FECHA ORIGINAL:	febrero-2009	febrero-2009	febrero-2009	junio-2009	junio-2009	junio-2009	julio-2009	julio-2009	septiembre-2009	septiembre-2009	julio-2010
INDICE IPC inicial:	70,80	70,80	70,80	71,35	71,35	71,35	71,32	71,32	71,27	71,27	72,92
FECHA INDEXACIÓN:	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021	agosto-2021
	\$ 279.469	\$ 279.469	\$ 279.469	\$ 277.315	\$ 277.315	\$ 277.315	\$ 277.431	\$ 277.431	\$ 277.626	\$ 277.626	\$ 2.189.085

TOTAL PAGOS 2009 Y 2010 = 4.949.552

Luego, se procede a la sumatoria de los totales por año de las sumas indexadas a la fecha de la presente sentencia:

AÑO	PAGOS INDEXADOS
2007	7985811
2008	2906518
2009-2010	4949552
Total	15841881

GRAN TOTAL DE LOS PAGOS INDEXADOS: QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$ 15.841.881)

De manera que será esa la suma, que por concepto de restitución le corresponderá y así se condenará a la parte demandada INVERSIONES CBS S.A., en favor del demandante ARTURO ALBERTO CABEZA MONROY.

Como la demandada nada entregó, no hay lugar a prestaciones mutuas a su favor.

6. En suma, se decretará la nulidad absoluta del contrato de promesa aducido en la demanda, con las consecuencias de rigor, se levantarán las medidas cautelares que vienen decretadas dentro de la presente actuación y no se condenará en costas a ninguna de las partes por no haber vencedor ni vencido en el proceso.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Turbaco (Bolívar), Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

PROCESO: VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO
RAD. No. 138-36-40-89-002-2017-00735-00.
DEMANDANTE: ARTURO ALBERTO CABEZA MONROY
DEMANDADO: INVERSIONES CBS S.A.

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa celebrada el día 22 de marzo de 2007 por INVERSIONES CBS S.A., en calidad de promitente vendedor y ARTURO ALBERTO CABEZA MONROY, en calidad de promitente comprador, respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 060-200967, distinguido como lote de terreno N° 02 de la Manzana 3 de la Urbanización de Plan Parejo ubicado en el municipio de Turbaco (Bolívar), por las razones esgrimidas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: CONDENAR a INVERSIONES CBS S.A. a pagar al señor ARTURO ALBERTO CABEZA MONROY, a título de prestaciones recíprocas, la suma indexada de **QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$ 15.841.881)**, recibida como precio del inmueble fijado en el contrato nulo, más intereses legales al 6% anual a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

TERCERO: Levantar las medidas cautelares que vienen decretadas dentro del presente asunto. Por secretaría, líbrense los oficios correspondientes.

CUARTO: No hay lugar a condenar en costas en esta instancia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Electrónicamente
LINA SOFIA MARTINEZ SALCEDO
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO No. 061 Hoy 1-OCTUBRE -2021**
KAREN T. PADILLA HORMECHEA. SECRETARIA

Firmado Por:
Lina Sofia Martinez Salcedo
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Turbaco - Bolivar

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: 890a1080bb90a0cffae463d23c0175a4a5c52b3e574e4ced91563434281fa884
Documento generado en 30/09/2021 02:37:45 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>