



JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cinco de noviembre de dos mil veintiuno

Proceso	Verbal Sumario – Cumplimiento de contrato
Demandante	Pedro José Ángel González
Demandado	José Edgar Escobar Echeverry
Radicado	05001 40 03 028 2021 00391 00
Instancia	Única
Providencia	Sentencia No. 30
Decisión	Declara nulidad absoluta de promesa de compraventa

Se procede a proferir la correspondiente sentencia dentro del proceso VERBAL SUMARIO – CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, instaurado por PEDRO JOSÉ ÁNGEL GONZÁLEZ, en contra de JOSÉ EDGAR ESCOBAR ECHEVERRY.

1. PARTE DESCRIPTIVA

1.1 Hechos

Mediante contrato de promesa de compraventa celebrado en Medellín el 16 de diciembre de 2015, autenticado en la Notaría 21 de Medellín, el señor PEDRO JOSÉ ÁNGEL GONZÁLEZ en calidad de promitente vendedor, vende al promitente comprador, señor JOSÉ EDGAR ESCOBAR ECHEVERRY un lote de terreno ubicado en la vereda El Cardal, corregimiento de Mesopotamia, municipio de La Unión Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria No. 017-16088.

En dicho contrato de promesa de compraventa el señor PEDRO JOSÉ ÁNGEL GONZÁLEZ, promitente vendedor, entregó el lote de terreno saneado, libre de gravámenes, pleitos pendientes y a paz y salvo por todo concepto.

Que el previo de venta pactado fue de \$30.000.000 el cual se pagaría de la siguiente forma:

- a. La suma de \$2.000.000 (DOS MILLONES DE PESOS M.L.) a la firma de la compraventa.
- b. El saldo, o sea la suma de \$28.000.000 (veintiocho millones de pesos m.l.) en cuotas pactadas de plazo máximo de 1 año para liquidar el saldo total, recibiendo pagos parciales antes del plazo mencionado.

La suma de \$28.000.000 no ha sido pagada por el promitente comprador tal como se pactó en el documento de promesa de compraventa y solo se ha realizado abonos parciales por distintos valores.

A la fecha de la presente demanda existe a cargo del promitente comprador un saldo a deber de \$12.000.000 para dar por cancelado el valor total del bien objeto de la promesa de compraventa. Además, debe los intereses corrientes más los correspondientes intereses de mora desde la fecha del compromiso de la promesa de venta hasta la fecha de cancelación de su saldo total.

Se deduce de los anteriores hechos la existencia de una obligación en mora, pendiente de cancelar por el demandado.

Se intentó audiencia de conciliación en la que se citó a JOSÉ EDGAR ESCOBAR ECHEVERRY y a SARA JOHANA MAYA MOGOLLÓN, proceso que dio como resultado la inasistencia de los mismos.

- Subsanación de requisitos

El promitente vendedor PEDRO JOSÉ ÁNGEL GONZÁLEZ el 16 de diciembre de 2015 en cumplimiento a lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa hizo entrega real y material del inmueble objeto del contrato al promitente comprador JOSÉ EDGAR ESCOBAR ECHEVERRY.

A partir de la mencionada fecha, este último inició sus actos como señor y dueño, a saber: construcción de vivienda, instalación de energía eléctrica, pastoreo de ganado, entre otros.

Contrario a la conducta del demandante, el demandado incumplió con las obligaciones dinerarias pactadas, pues a la fecha de vencimiento del plazo (16 de diciembre de 2016) solo había pagado \$10.000.000.

La señora SARA JOHANA MAYA MOGOLLÓN fue citada a la audiencia de conciliación extrajudicial por tratarse de un tercero que fungía como cónyuge en ese momento del promitente comprador y quien fue definida por voluntad de las partes como destinataria del bien inmueble.

La decisión frente al destinatario del bien (la señora SARA JOHANA MAYA MOGOLLÓN) fue tomada verbalmente de forma voluntaria entre las partes.

1.2 Pretensiones

Que se declare el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre el señor JOSÉ EDGAR ESCOBAR ECHEVERRY y el señor PEDRO JOSÉ ÁNGEL GONZÁLEZ, el 16 de diciembre de 2015, por parte de este último y, como consecuencia, disponer su cumplimiento con la respectiva indemnización de perjuicios a que haya lugar.

Condenar al demandado al pago de la suma de \$31.510.425 por concepto de saldo de capital e intereses (según liquidación que se realiza para el efecto).

1.3 Actuación procesal

Por reparto efectuado por la Oficina de Apoyo Judicial de la ciudad el 26 de marzo de 2021, correspondió al Juzgado el presente asunto, y después que la parte subsanara algunos requisitos

de los que adolecía la demanda, el 21 de abril de 2021 se admitió la misma, ordenándose notificar a la parte demandada.

El demandado se tuvo por notificado en la modalidad de aviso, tal como quedó establecido en auto del 16 de septiembre de 2021, y dentro del término con que contaba para contestar la demanda, no hizo pronunciamiento alguno al respecto.

Por auto del 4 de octubre de 2021 se decretó de oficio una prueba documental y se anunció sentencia anticipada.

2. DECISIONES PARCIALES SOBRE EL PROCESO

2.1 Presupuestos procesales e inexistencia de causales de nulidad

En cuanto a los presupuestos procesales que se requieren para proveer de fondo se tiene que estos se reúnen, la demanda se instauró ante la juez competente, se respetó la bilateralidad de la audiencia y la formalidad de los procedimientos. Además, no se observa causal de nulidad alguna frente al trámite que aquí se adelanta, que impida proferir una sentencia anticipada.

2.2 Presupuestos materiales para la sentencia de fondo

Son requisitos de la pretensión conocidos como la legitimación en la causa y el interés jurídico (para obrar). Sin su concurrencia no es posible que el actor reclame el derecho sustancial y tampoco imponer al demandado una determinada consecuencia. De vieja data la jurisprudencia ha dicho que no puede condenarse a un sujeto de derecho por quien no es titular de la pretensión. Configurándose en el caso presente, pues se tiene que se demanda el cumplimiento del contrato, y concurren al proceso los contratantes (promitente vendedor y comprador).

3. CONSIDERACIONES

- **Contrato de promesa** (SC2468—2018 del 29 de junio de 2018. M.P. Ariel Salazar Ramírez)

La promesa de contrato no produce obligaciones para quienes la celebran a no ser que reúna los requisitos concurrentes que establece el artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887.

Las solemnidades previstas en esa norma son de las denominadas ad substantiam actus, por lo que la validez del acto depende de su confluencia. 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. Tales solemnidades, impuestas por intereses de orden público, no pueden ser derogadas ni por las partes ni por el juez.

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 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, 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 efecto, ello se desprende del significado del vocablo «época» que se utiliza en dicha disposición, al respecto del cual la Corte ha tenido la oportunidad de precisar:

“El Código emplea la palabra época en dos sentidos. En la mayoría de las veces (Arts. 92, 400, 799, 1551 y 1882) la usa en su acepción tecnológica de instante o momento, esto es, de un breve espacio de tiempo que sirve de punto de referencia para calcular o medir la duración del mismo tiempo. En otras ocasiones (Arts. 97, 108 y 215) la toma en el significado ordinario o de intervalo, período o espacio de tiempo. El expresado ordinal 3º del Art. 89 de la Ley 153 de 1887 la emplea en la primera de las acepciones anotadas, o sea como sinónima de instante o momento. De manera que en dicho precepto la expresión ‘fijar la época’ equivale a señalar o determinar el momento preciso y cierto en que ha de celebrarse la convención prometida”. (CSJ SC. Jun. 1º de 1965. GJCXI, CXII—135).

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 CSJ ha reiterado 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 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.” (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.

Por lo tanto, acorde con el artículo 1741 ya citado, y 1742 de la misma codificación, tal 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:

“el poder excepcional que al juez le otorga el artículo 2º de la Ley 50 de 1936 para declarar de oficio la nulidad absoluta no es irrestricto o ilimitado, sino que por el contrario está condicionado por la concurrencia de tres circunstancias: 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).

4. CASO CONCRETO

En este caso, fue invocado como fuente de obligaciones entre las partes contrato de promesa de compraventa que celebraron el 16 de diciembre de 2015 los aquí intervinientes, PEDRO JOSÉ ÁNGEL GONZÁLEZ, como promitente vendedor, y JOSÉ EDGAR ESCOBAR ECHEVERRI, como promitente comprador, con respecto de un lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria No. 017-16088 ubicado en la Vereda El Cardal, Corregimiento de Mesopotamia del Municipio de La Unión (Ant.). Copia del contrato fue anexada a la demanda.

En relación con el momento en que debía celebrarse el contrato prometido, únicamente se estipuló: **“Cuarta. – Prorroga:** *El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito.*”

De tal manera, la promesa habla de una *prorroga* para la celebración del contrato prometido, pero en ninguna parte se definió precisamente cuándo se iba a celebrar dicho negocio.

Prorrogar es prolongar o alargar una cosa por un tiempo determinado, pero solo se puede extender un plazo que ya está definido previamente, que ya estaba demarcado en su inicio y en su final, y que en razón de un pacto u otras circunstancias se decide ampliarlo.

Así, en el contrato de promesa no se determinó el día en que habría de firmarse la escritura pública; es que recuérdese que éste debe estar plasmado con exactitud en el escrito que la contiene, de tal manera que no deje márgenes de duda en cuanto al efecto temporal transitorio del contrato de promesa, que, como bien se sabe, es un medio para llegar al contrato resultado o fin, es decir, el prometido, pues como lo ha sostenido la corte Suprema de Justicia en sentencia del 1º de marzo de 1985 *“no es la hora el momento determinante para entender el plazo, es el día cierto y determinado.”*

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 es objeto de discusión no puede producir obligación alguna.

Entonces, al carecer la promesa de uno de los requisitos mencionados, no produjo obligación alguna, y la consecuencia de tal defecto es su nulidad absoluta, según lo señala el artículo 1741 ejusdem. La declaración de la nulidad absoluta, además, debe hacerse oficiosamente, porque así lo ordena el artículo 1742 de la misma codificación, y toda vez que la misma aparece de manifiesto en la promesa; dicho contrato fue invocado en el litigio como fuente de derechos y obligaciones para las partes; y al proceso concurrieron, en calidad de parte, quienes en él intervinieron.

Cuando la promesa carece de cualquiera de las exigencias legales previstas por el art. 89 de la ley 153 de 1887, tal acto se encuentra afectado de nulidad absoluta, que como quiera que conforme al art. 1741 del C C es nulidad absoluta la producida por la omisión de algún requisito o formalidades que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos y no a la calidad de las personas que lo ejecutan.

Siendo estas consideraciones suficientes para desestimar las pretensiones del actor, al no tener la promesa de compraventa eficacia jurídica, por lo tanto, se decretará la nulidad del contrato de promesa de compraventa, que fuera celebrado el 16 de diciembre de 2015 entre los intervinientes de este juicio, en aplicación del art 1742 del C. Civil, la cual, en este caso, por disposición del artículo 1746 ibidem da derecho a las partes para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo.

- **Restituciones mutuas**

El demandante afirma que de los \$30.000.000 por concepto de capital pactados como precio del lote de terreno recibió por parte del demandado la suma de \$16.000.000 en diferentes abonos. Igualmente, explica que el mismo 16 de diciembre de 2015 – fecha de celebración de la promesa de compraventa – hizo entrega real y material del inmueble al promitente comprador JOSÉ EDGAR ESCOBAR ECHEVERRI.

Ahora bien, se anexa igualmente como prueba la Escritura Pública No. 2756 del 8 de septiembre de 2016 de la Notaría 21 de Medellín, contentiva de contrato de compraventa del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 017-16088 de PEDRO JOSÉ ÁNGEL GONZÁLEZ a SARA JOHANA MAYA MOGOLLÓN. Es decir, cuando aún estaba transcurriendo el plazo pactado en la promesa de compraventa para el segundo pago por \$28.000.000 (de un año desde la celebración de la promesa), el promitente vendedor, señor PEDRO JOSÉ ÁNGEL GONZÁLEZ, vende el inmueble prometido a otra persona.

El apoderado judicial demandante al subsanar los requisitos de la providencia inadmisoria, intenta explicar dicho negocio así: *“según mi poderdante, por voluntad del promitente comprador y del promitente vendedor se realizó teniendo como compradora la mencionada señora SARA JOHANA MAYA MOGOLLON, quien fungía como cónyuge del señor JOSÉ EDGAR ESCOBAR ECHEVERRI (...) Mi poderdante afirma que la decisión frente al destinatario del bien en cuestión*

(la señora SARA JOHANA MAYA MOGOLLON) fue tomada verbalmente de forma voluntaria entre las partes y que frente al pago del valor total del contrato o cualquier otra modificación del mencionado contrato de promesa de compraventa no hubo adición alguna.”

En la escritura de compraventa nada se dijo al respecto. Se colige, por tanto, que el inmueble prometido inicialmente al demandado terminó siendo vendido a otra persona, sin que haya ninguna prueba de que la señora SARA JOHANA haya actuado como mandataria o en representación del promitente comprador, o que aquella se hubiera obligado en ese sentido. Es más, ni siquiera hay prueba de que hubiera fungido como cónyuge del demandado, para intentar construir – aunque de manera forzada - un indicio del referido acuerdo (que el inmueble quedara a su nombre).

Ahora bien, es importante mencionar que las restituciones mutuas se basan en el principio de justicia, ya que las partes podrían verse perjudicadas en cuanto a las prestaciones que cumplieron o una de ellas enriquecerse a costa de la otra.

Lo anterior para decir que acá no podría esta juez ordenar las restituciones mutuas propias de la declaratoria de nulidad, por un lado, porque el demandante vendió el lote de terreno a una persona diferente – que no participó en la promesa de compraventa ni en el presente litigio -; la compraventa no fue objeto de discusión en este proceso ni los derechos de la nueva propietaria y en atención al principio de congruencia que rige todo juicio, el análisis no podría extenderse hasta ese otro negocio jurídico.

Pero de obligar al vendedor a restituir las sumas de dinero que recibió, podría constituirse en un enriquecimiento sin causa frente al señor JOSÉ EDGAR ESCOBAR quien, según se narra en la demanda, recibió el inmueble y autorizó o consintió en que el mismo quedara a nombre de su cónyuge, pero, como ya se mencionó, si bien es un aspecto frente al cual no hay certeza por no haber sido debidamente demostrado, lo cierto es que al parecer ese dinero fue entregado en razón de la venta que se realizó a esa tercera, por lo que conforme a lo establecido en el artículo 83 de la Carta Política, habrá de presumirse la buena fe del demandante en tal aspecto. Decisión que se fundamenta en criterios de **equidad** (igualdad real entre las partes) que deben o pueden regir las decisiones judiciales (art. 7 y 280 ib.).

En sentencia C-284 de 2015 se explicó que *“la equidad en materia de administración de justicia tiene su lugar “en los espacios dejados por el legislador” al paso que “su función es la de evitar una injusticia como resultado de la aplicación de la ley a un caso concreto.”* (SU-837 de 2002). Injusticia que en el presente caso se puede cometer al ordenar al demandante a restituir la suma de dinero que recibió, pero al mismo tiempo no existir elementos que permitan disponer una restitución ni material ni jurídica en su favor del lote de terreno, por encontrarse en cabeza de un tercero.

Insistiéndose que, en virtud de la congruencia de la sentencia (art. 281 del C.G.P), no es le es dable a esta judicatura pronunciarse o decidir *“por objeto distinto del pretendido en la demanda*

ni por causa diferente a la invocada en esta", y acá el objeto consistía en el pago de una suma de dinero que se considera adeudada, por causa del supuesto incumplimiento por parte del demandado a la promesa de compraventa suscrita el 16 de diciembre de 2015. Es decir, nada referente a la compraventa contenida en la Escritura Pública No. 2756 del 8 de septiembre de 2016 de la Notaría 21 de Medellín.

Precisamente los derechos de SARA JOHANA como compradora y propietaria inscrita del lote de terreno permanecen indemnes en este escenario. No es posible ordenar la restitución de un bien que ella adquirió – al menos en apariencia - de forma legal por parte del acá demandante. Es decir, es un tercero protegido por la fe pública registral. Ello pone de relieve que la dificultad en este caso que implica las restituciones mutuas, especialmente frente al inmueble, fue propendida por el mismo demandante.

Al respecto es relevante el principio de la relatividad de los negocios jurídicos:

"Como únicamente las partes contratantes tienen interés en elevar a ley con rango jurídico los hechos de la realidad que son susceptibles de estipulaciones privadas para vincularse jurídicamente por ellas, es ostensible que las obligaciones contraídas y los derechos adquiridos de esa manera no pueden imponerse a terceros, salvo los casos excepcionales previstos por la ley civil: *nadie puede resultar comprometido sino en la medida en que lo ha querido*. El vigor normativo de los actos y negocios jurídicos, en suma, se circunscribe a las personas que forman parte de la respectiva relación jurídico-sustancial, lo que explica la *relatividad* de su alcance.
(...)

Siendo el contrato una ley para las partes, el principio de la relatividad de los negocios jurídicos sólo significa que las partes carecen de facultad para hablar en nombre de otros o comprometer sus intereses cuando no están investidos de ninguna delegación o poder de representación."¹

Lo anterior se predica tanto de la promesa de compraventa, como de la compraventa posteriormente realizada a favor un tercero. Se reitera: no hay prueba de la calidad en la que se afirma actuó la señora SARA JOHANA MAYA MOGOLLÓN dentro de la promesa – quien además no participó en el presente litigio -, teniéndose, por tanto, la compraventa en su favor como un negocio jurídico independiente.

En conclusión, no se ordenará a las partes las restituciones mutuas, aspecto que deberá ser ventilado en otro escenario.

5. COSTAS

Establece el numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso que se condenará en costas a la parte vencida en el proceso. Conforme al anterior precepto normativo NO se condenará en costas a la parte demandante toda vez que si bien el demandado fue notificado no actuó en el juicio.

¹ SC3201-2018 del 9 de agosto de 2018. M.P. Ariel Salazar Ramírez

6. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

Primero: DECRETAR la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa, que fuera celebrado el 16 de diciembre de 2015 entre PEDRO JOSÉ ÁNGEL GONZÁLEZ, promitente vendedor y JOSÉ EDGAR ESCOBAR ECHEVERRY, promitente comprador, por los motivos expuestos en este proveído.

Segundo: DESESTIMAR las pretensiones del accionante por los argumentos aquí plasmados.

Tercero: Sin lugar a condena en costas.

Cuarto: ARCHIVAR el expediente, previa anotación en el sistema de gestión judicial.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

15.

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
Medellin - Antioquia

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:

0607308a9f5f50b684788dd10b7c7627581ed780d733e92abb14bc85331a9dc0

Documento generado en 05/11/2021 07:45:05 a. m.

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