

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA
MG. Ponente: Dr. JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Bogotá, D.C.

Ref.: Rad. 2538631030012020150023401
Demandante: LUIS FERNANDO MORENO BERNAL
Demandado: WILSON VARGAS CASTIBLANCO

Señores Magistrados:

ANA LUCILA GONZALEZ MORALES, en mi calidad de apoderada del demandante dentro del asunto de la referencia, dentro del término legalmente concedido para el efecto, me permito sustentar la apelación que dentro de la respectiva audiencia de instrucción y juzgamiento interpuse contra la sentencia de primera instancia, mediante la cual el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa absolvió al demandado de las pretensiones contenidas en la demanda, con la finalidad que esa H. Corporación la REVOQUE en su integridad y, en su lugar, acceda a dichas pretensiones, decretando la nulidad del contrato de compraventa objeto del proceso.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Además de los reparos que dentro de la respectiva audiencia formulé contra la decisión de primera instancia en el sentido de denegar las pretensiones de la demanda, me permito señalar a la H. Sala que la argumentación que la falladora tuvo en cuenta para proferir su decisión en tal sentido, lejos de contar con apoyo probatorio dentro de la actuación, carece por completo de fundamento fáctico y jurídico, puesto que contrariamente a lo amplia e innecesariamente indicado por la señora Juez Civil del Circuito, el acervo probatorio incorporado al proceso señala con toda claridad y de manera suficiente que mi representado LUIS FERNANDO MORENO BERNAL, fue víctima de engaños y maquinaciones que lograron viciar su consentimiento al momento de suscribir la Escritura Pública No. 979 de 2015 de la Notaría de Guatavita, con sede en Sopó. En efecto:

Se sostuvo desde el libelo introductorio y se probó debidamente que el demandado señor WILSON VARGAS CASTIBLANCO, mediante el uso de maquinaciones insidiosas (dolo) movió la voluntad del demandante señor LUIS FERNANDO MORENO BERNAL, para inducirlo en error sobre la naturaleza del acto o contrato contenido en la escritura pública No. 979 del 2 de septiembre de 2015 de la Notaria Única de Guatavita, de tal suerte que el actor creyó que el instrumento en mención únicamente contenía un contrato de hipoteca y no una venta, concepto equivocado de carácter relevante al momento de la celebración del contrato.

AUNQUE en este caso, la exigencia probatoria se reduce a la demostración del dolo y error, y a la acreditación de la intimidación bajo cuyo efecto se contrató, la Juzgadora de primera instancia fue mas allá exigiendo evidencias que solo pudieron existir en la mente de quien utilizó los artificios que conllevaron a viciar el consentimiento de mi representado, desconociendo que su propia ausencia y desprecio por el presente proceso constituye evidencia mas que suficiente demostrativa de dichas maquinaciones que llevan a la convicción de que ellas fueron idóneas y capaces de generar el error en Luis Fernando Moreno Bernal, bajo el cual suscribió el multitudado documento.

El error y el dolo:

Conforme lo ha reiterado nuestra doctrina y jurisprudencia (C.S.J. Sala de Casación Civil 11001-3103-010-2001-00026-01. 6 de marzo de 2012/ Cas. Civil sentencia del 15 noviembre de 1970.G.J. t CXXX, pág. 367) el dolo no es sí mismo un vicio del consentimiento, sino la causa del error. Toda vez que el error es un acto mental, de naturaleza subjetiva e indemostrable, requiere el dolo generador de carácter objetivo y fácil valoración por el juzgador. No olvidemos que la relación entre dolo y error, es una relación de causa – efecto, porque quien actúa en forma dolosa, genera una realidad equivocada y según su gravedad y determinación, impone nuestro ordenamiento como remedio la nulidad.

Me correspondió como parte activa de la relación procesal, demostrar en el plenario: Las maquinaciones insidiosas y engañosas del demandado para impulsar la voluntad del demandante, incitada por el error provocado por el mismo demandado, en desarrollo de cuyo cometido obran pruebas como las siguientes:

A) La declaración de parte del demandante y el testimonio de la señora CAROLINA RODRÍGUEZ CORDOBA, única testigo de la suscripción de la escritura acusada, exponen versiones que son claras y concordantes en que, sin concretarse la forma de pago de las fincas, fue citado el señor LUIS

FERNADO MORENO BERNAL, por el demandado en el municipio de Sopó, para suscribir promesa de compraventa, argumentando motivos de seguridad y amistad con el notario. Que el demandado WILSON VARGAS CASTIBLANCO, con anterioridad le había mostrado varios valiosos inmuebles, arguyendo que eran de su propiedad, con los que pretendía pagarle parte del precio. Que no se pagó ninguna parte del precio acordado. Que inicialmente se firmó la promesa de compraventa y luego, por presión del demandado la de hipoteca, con el exclusivo fin de garantizar el pago,

B) De la prueba documental aportada legalmente al caudal probatorio, se recalca lo siguiente:

a.- La promesa de compraventa suscrita el 29 de agosto de 2015, arroja una serie de inconsistencias, todas dirigidas a engañar al demandante:

- Tiene fecha del 27 de agosto de 2015, no obstante, la fecha de nota de diligencia de reconocimiento ante notario, es del 29 de agosto de 2015. Deducimos de esta inconsistencia, que el documento fue elaborado por el demandado, sin consentimiento del actor y llevado por éste el día de la cita a la notaría de Sopó, esto es, el 29 de agosto de 2015.
- Conforme la CLAUSULA TERCERA del mencionado documento, el precio pactado fue de OCHO MIL MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.000) un 70% se pagaría en inmuebles y 30% en efectivo, de tal suerte, que se debería cancelar, la suma de dos mil cuatrocientos millones de pesos (\$2.400.000.000). Aquí se resalta de una parte, la absurda indeterminación de los bienes con los que se iba a pagar y de otra, la abultada contradicción con el "LISTADO Y FECHA DE LOS PAGARE" (sic) enunciada en la hoja 02 del pre-contrato, ya que si el pago que debía hacerse en efectivo era de \$2.400.000.000, no se entiende por qué la suma de los supuestos pagarés es de \$8.000.000.000 ?
- A pesar de la enunciación de los pagarés con fecha de vencimiento y valor, y que como dijimos arriba, ascienden a la suma de \$8.000.000.000, no aparece constancia de su entrega, ni de cuando lo haría. De aquí deducimos, que enlistar seis ítems con fechas y valores, sólo buscaba manipular y confundir la voluntad del vendedor.
- La contradicción con respecto a la entrega real del bien objeto material del contrato, estableciéndose dos momentos diferentes, el señalado en la cláusula sexta y el indicado en la séptima.
- Cláusulas como esta: El pago de "...\$2.400.000.000 pactado a tres (3) años, de la firma de la escritura de levantamiento del 100% de la hipoteca abierta..." (sic) No se me ocurre como

calificar mejor esta disposición, en relación con el contenido del escrito de promesa: si incomprensible o incoherente.

- Y ni que decir de las cláusulas adicionales, todas con las mismas características de desatino e inconsistencia.

Las contradicciones evidentes y casi exóticas que se encuentran en el documento, tuvieron por objeto confundir, desconcertar y turbar a mi acudido. Es de fácil inferencia, que al contener el escrito de promesa un sinnúmero de cláusulas ininteligibles, discordantes y especialmente maleables, podía manejar la voluntad de mi representado, generándole un conocimiento equivocado sobre el negocio.

b.- La escritura pública No. 979 de 2 de septiembre de 2015, es absolutamente contraria a la verdad: de una parte la fecha de otorgamiento del instrumento, fue el único día que viajó al municipio de Sopo mi acudido, esto es el 29 de agosto de 2015, y nunca el 2 de septiembre de 2015, de otra, la señora BEATRIZ VENEGAS VENEGAS, no se encontraba presente el día sábado 29 de agosto de 2015 en la notaría de Sopo. Aseveraciones estas que son refutadas por la única testigo del otorgamiento de la escritura acusada, la señora CAROLINA RODRÍGUEZ CORDOBA. Aunque resulte reiterativo, es necesario llamar la atención en el contrasentido entre la escritura pública y la promesa, en cuanto al precio, su pago, la entrega, la clase de negocio jurídico, la fecha y los intervinientes, que tuvo por objeto desconcertar y desorientar la voluntad del demandante, con el fin que este emitiera su consentimiento para firmar la escritura pública de compraventa.

c.- Las transcripciones de los chats dirigidos a mi mandante por el demandado, en los días siguientes a la firma de la venta acusada, se deben analizar junto con los registros existentes en los Sistemas de información SIJUF-SPOA de la Fiscalía General de la Nación, sobre relación de las investigaciones penales adelantadas en contra del demandado señor WILSON VARGAS CASTIBLANCO, los cuales fueron remitidos a ese despacho mediante Oficio 8218 del 13 de Octubre de 2016, y dan cuenta de la existencia de seis (6) investigaciones por los delitos de Estafa, falsedad, abuso de confianza y Hurto calificado. Los chats, denotan su afán de justificar la existencia no solo de las investigaciones penales, sino de las condenas proferidas en su contra y pretende mantener en el tiempo el engaño producto de la realidad equivocada en que se sumergió a mi acudido. Igualmente se infiere un perfil delincucional en el demandado, con una marcada especialización en el área de la estafa. Es aquí donde se advierte con especial facilidad, como el señor WILSON VARGAS CASTIBLANCO, es un experto en estructurar

organizados artificios, con el fin que se emita consentimiento para signar contrato, con detrimento económico de la víctima y en beneficio de su ejecutor. (VER DOCUMENTOS ALLEGADOS).

d.- La desaparición del demandado con posterioridad al momento en que obtuvo que confundido por la serie de engaños y ardidés que puso en juego para vencer la voluntad de mi representado y obtener de éste la firma del documento que le dijo se trataba de una hipoteca, sin que hasta la fecha se tengan noticias de su paradero, constituye otro grave indicio que fortalece la tesis del error al cual fue inducida en este caso la víctima por el demandado, máxime cuando ni siquiera REGISTRÓ LA COMPRAVENTA, ni compareció al proceso y jamás ha pretendido por ningún medio obtener con aquélla comunicación de ninguna índole, pues tal conducta propia de quien obra en desarrollo de un acto jurídico en contraste con la ley y las buenas costumbres, deja aun más evidentes las maquinaciones proclives de que se valió WILSON VARGAS CASTIBLANCO para inducir al demandante en el error determinante del otorgamiento del instrumento cuestionado.

Otro tanto puede predicarse del hecho demostrado de que durante los varios años que han transcurrido desde la ocurrencia de los hechos, WILSON VARGAS CASTIBLANCO no ha instaurado, ni pretendido instaurar acción alguna contra mi acudido, según se desprende sin dificultad alguna de los registros existentes en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166- de la Of. de Registro de I.P de La Mesa, aportado al expediente.

C.) La prueba indiciaria, a la cual ya nos hemos referido, ofrece la certeza de varios hechos, todos necesarios para la ejecución consciente por parte del demandado WILSON VARGAS CASTIBLANCO, de actos antijurídicos sistemáticos, utilizados para que mi acudido suscribiera el contrato de que dan cuenta los hechos de la demanda, bajo los efectos de un consentimiento forzado por el dolo; así tenemos:

- ❖ Haber el demandado mostrado a mi poderdante, con anterioridad a la fecha de suscripción del instrumento acusado, varios inmuebles, para que éste creyera que aquél disfrutaba de una excepcional capacidad económica. El supuesto pago del precio por el demandado, se redujo a una lista de pagarés, lo que demuestra que no hubo pago real y efectivo. El haberse otorgado el instrumento, en un lugar "inapropiado" si se tiene en cuenta la vecindad y del lugar de ubicación del bien, sugiere que ese lugar le permitiría obtener sus objetivos, sin tener que cumplir con las exigencias de ley: Lectura de la escritura, fechas disímiles del otorgamiento, no haber aportado en el momento paz y salvos prediales, pues nótese que la E.P. se suscribió

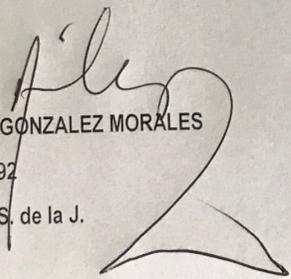
el 29 de Agosto y el paz y salvo se expidió el 31 siguiente, presencia personal de los otorgantes y el Notario.

Concluimos, por lo tanto, que el yerro sobre el que se edificó el consentimiento del demandante, y que recayó sobre la naturaleza del contrato, al entender que estaba firmando una escritura de hipoteca o garantía real y no de venta, fue inducido por el demandado. El error, en sí mismo, impide al demandante percatarse de su existencia y surgió al momento de la celebración del contrato (mi representado acudió a suscribir promesa de compraventa y no de venta y creyó en ese momento estar firmando una hipoteca) Error absolutamente grave y determinante, es decir, si no hubiera existido, no se hubiera realizado el contrato acusado (ha sido clara la probanza que, si el demandante hubiera entendido que era una venta, jamás hubiera suscrito la escritura). Este es el fundamento fáctico de la pretensión, que se encuentra probado.

En tales condiciones, pregonar como lo hace el fallo impugnado, que el hecho de que Moreno Bernal no hubiera recibido un solo peso de parte del demandado, no hacía factible la firma de la Escritura Pública carece por completo de apoyo, amen de que fue justamente porque al momento de la firma efectuada en las precarias condiciones que ya indiqué, en la Notaría de Sopó, el demandado le hizo creer a mi cliente que se trataba de una hipoteca y no de una venta, situación que, en primer lugar, Moreno, por su escasa ilustración, su total ausencia de experiencia en esa clase de negocios y su estado anímico, no tuvo jamás capacidad de dilucidar, situación que fue hábilmente aprovechada por Wilsón Vargas para hacer que rápidamente firmara ya que el Notario tenía urgencia de salir a almorzar.

Finalmente, no debe perderse de vista que la circunstancia de que el demandado jamás compareció al proceso, ni ha ejercido acción alguna respecto del multicitado "negocio", demuestra aun más el dolo con que obró en este caso y en tales condiciones, se impone la revocatoria de la sentencia absolutoria de primera instancia, para que, en su lugar, se profiera condena en contra del demandado atendiendo íntegramente las pretensiones de la demanda. Así lo imploro respetuosamente de los señores Magistrados.

Atentamente.


ANA LUCILA GONZALEZ MORALES

C.C. 20.357.192

T.P. 28074 C.S. de la J.