

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
SALA CIVIL - FAMILIA**

MAGISTRADO PONENTE	: PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
CLASE PROCESO	: VERBAL
DEMANDANTE	: JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN
DEMANDADO	: H. JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ
RADICACION	: 25183-31-03-001-2017-00062-02
DECISION	: CONFIRMA SENTENCIA

Bogotá D.C., seis de agosto de dos mil veinte.

De conformidad con lo dispuesto el Decreto Legislativo No. 806 de 2020, procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación formulado por la parte demandada en acción inicial, a través de su apoderado, contra la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá (Cund.), el 10 de octubre de 2019, a través de la cual se negaron las pretensiones de la demanda de reconvencción y se accedió a las pretensiones de la demanda principal.

I. ANTECEDENTES:

EL señor JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN a través de apoderado, presentó demanda en contra de LUZ AMPARO CASALLAS VERA y de MARÍA ALEJANDRA DE LAS NIEVES GARCÍA CASALLAS y DAVID GARCÍA CASALLAS, en su calidad de herederos determinados del causante JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ y demás herederos indeterminados, a fin de obtener sentencia que acceda a la siguiente **PRETENSIÓN:**

Declarar la existencia de la obligación de suscribir la escritura por parte de los demandados en calidad de herederos de JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ y a favor del demandante JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 154-25978, ubicado en la carrera 5 No. 4-13/15 de Villapinzón.

HECHOS:

Como hechos que fundamentan las súplicas de la demanda, se narraron los que a continuación se sintetizan:

1. JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN era propietario del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 154-25978, el cual iba a ser rematado en razón a una deuda que tenía con Luis Alberto Hernández Forero, por lo que su hijo JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ, hoy fallecido, le prestó la suma de \$74.000.000 con la cual extinguió la obligación.
2. JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN firmó una letra de cambio a favor de su hijo, así mismo, celebraron acuerdo mediante el cual le prestaba la escritura pública de su inmueble para que JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ y la esposa de éste LUZ AMPARO CASALLAS VERA, obtuvieran un préstamo del BANCO BBVA SUCURSAL TUNJA. En dicho acuerdo se estipuló que una vez se cancelara el crédito y se pagara el dinero adeudado por el señor GARCÍA PINZÓN, se haría la devolución del inmueble.
3. JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN pagó el préstamo a su hijo JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ, por lo cual, este último devolvió la letra de cambio que respaldaba la deuda. Sin embargo, no fue posible hacer la devolución de inmueble porque JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ falleció el día 11 de noviembre de 2016, fecha en la cual estaba en curso el proceso ejecutivo hipotecario por parte de BBVA sobre dicho bien.
4. El proceso ejecutivo en contra de JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ, se dio por terminado por el pago total de la obligación, razón por la cual, el actor solicitó a LUZ AMPARO CASALLAS VERA, la devolución de la escritura, sin embargo, ésta se negó e impidió que continuara recibiendo el canon de arrendamiento por el local comercial que se encuentra en el inmueble objeto del proceso.

TRÁMITE PROCESAL:

La demanda fue admitida por auto de fecha 9 de junio de 2017 (Fl. 76 C-1) y se dispuso dar traslado a los demandados por el término de 20 días.

Los demandados determinados una vez notificados, contestaron la demanda a través de apoderado y se opusieron a sus pretensiones (Fls. 144 a 165 C-1). Como medio de defensa propusieron las siguientes excepciones de mérito, que rotularon: "FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA DEL DEMANDANTE"; "FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA"; "INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN PRETENDIDA POR LA DEMANDANTE" y "PRESCRIPCIÓN Y CADUCIDAD DE LA ACCIÓN".

En cumplimiento de la nulidad decretada por este Tribunal, fueron emplazados los herederos determinados del causante JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ, y se les designó curador ad litem quien oportunamente contestó la demanda, sin oponerse a sus pretensiones (Fls. 241 y 242 C-1).

DEMANDA DE RECONVENCIÓN:

En escrito separado los demandados determinados formularon DEMANDA DE RECONVENCIÓN en contra del señor JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN a fin de obtener sentencia que acceda a las siguientes **PRETENSIONES:**

1. Se ordene al demandado JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN, restituir a los demandantes en reconvención, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 154-25978, objeto del proceso.
2. Se disponga que los demandantes en reconvención no están obligados a indemnizar las expensas necesarias, por ser el señor JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN, poseedor de mala fe y además porque las mismas no fueron efectuadas.

3. Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

HECHOS:

Como hechos que fundamentan las súplicas de la demanda, se narraron los que a continuación se sintetizan:

1. Los señores JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ y LUZ AMPARO CASALLAS VERA adquirieron el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 154-25978, mediante escritura pública No. 0739 de 16 de junio de 2008, por venta que les hizo el señor JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN.
2. El señor JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYA, falleció el 11 de noviembre de 2016 y sus herederos son MARÍA ALEJANDRA DE LAS NIEVES GARCÍA CASALLAS y DAVID GARCÍA CASALLAS.
3. Los demandantes en reconvención se encuentran privados de la posesión del inmueble por parte de JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN que ha venido ejerciéndola mediante la fuerza.

TRÁMITE PROCESAL:

Reunidas las existencias legales, se admitió la demanda de reconvención por auto de fecha 29 de enero de 2018, disponiéndose a dar traslado por el término de 20 días al demandado (Fl. 11 C-2).

Notificado el demandado de la admisión de la demanda, a través de apoderado judicial la contestó oponiéndose a sus pretensiones. Como medio de defensa propuso las siguientes excepciones de mérito, que denominó "SIMULACIÓN DE LOS CONTRATOS BASE DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA"; "OBLIGACIÓN NO CUMPLIDA Y PENDIENTE DE

CUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA SEÑORA LUZ AMPARO CASALLAS VERA Y DE LOS HEREDEROS DEL SEÑOR JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYA O POR QUIEN HAGA SUS VECES”; “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA”; “INEXISTENCIA DE REIVINDICACIÓN” y “ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA” (Fls. 13 a 20 C-2).

II. LA SENTENCIA APELADA:

La sentencia de primera instancia declaró que los demandados en la acción inicial son deudores de la obligación de hacer para con el demandante JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN, consistente en suscribir escritura pública mediante la cual se transfiere el dominio del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 154-25978 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá. Consecuentemente, negó las pretensiones de la demanda reivindicatoria formulada por vía de reconvención.

Para ello, el señor Juez a quo analizó el primer término la demanda inicial y procedió luego a memorar los elementos de la simulación absoluta propuesta como excepción contra la acción reivindicatoria. Analizó las hipótesis de las partes frente a los hechos controvertidos, la conducta procesal de la parte demandada al no aportar libros de contabilidad y la falta de prueba de los hechos vertidos en la respuesta de la demanda; se refirió luego al acta de acuerdo aportada con la demanda, señalando que las pruebas demuestran que el señor JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ, pagaba arriendo a su padre JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN, por el local comercial de inmueble situado en la carrera 5 No. 4-13/15 de Villapinzón, tal como se pactó en el referido acuerdo; que el acuerdo se venía cumpliendo a cabalidad, por lo que consideró que debía declararse no probadas las excepciones de mérito propuestas contra la demanda inicial y

probada la excepción de simulación formulada contra la demanda de reconvencción.

III. EL RECURSO DE APELACIÓN:

Inconforme con la decisión de primera instancia, los demandados determinados en la demanda inicial, a través de su apoderado, formularon recurso de apelación exponiendo como reparos los siguientes:

Que el juez de primera instancia no apreció los testimonios aportados por los apelantes que no fueron siquiera mencionados en la sentencia. Que tampoco se valoró la escritura pública No. 0739 de 16 de junio de 2008 que transfirió el inmueble motivo del proceso, que demostraba que la intención del señor JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN no era mantener la propiedad sino venderla. Que la prueba testimonial allegada demuestra que los demandados JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYA y LUZ AMPARO CASALLAS VERA, son los propietarios del inmueble, en tanto que los testigos del demandante no saben nada sobre la compraventa. Que no existe prueba que demuestre que el señor JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN haya entregado el valor de los dineros que supuestamente le prestó su hijo JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ. Que tampoco tuvo en cuenta la promesa de compraventa celebrada entre JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN y los señores JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ y LUZ AMPARO CASALLAS VERA. Que dicha venta, no se hizo para ocultar los bienes del señor JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN, ni para salvar el inmueble de ningún proceso o para evitar algún embargo, pues el señor JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ ya había cancelado todas las obligaciones que contrajo el señor JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN y que las garantizó con la hipoteca del inmueble, lo que desvirtúa la excepción de simulación de la

escritura pública. Que tampoco tuvo en cuenta lo consignado en la referida escritura. Que el contrato es ley para las partes, por lo que el contrato de compraventa es válido, no ha sido tachado ni redargüido de falso.

Que no se quiso aparentar nuevo negocio, sino que el negocio fue real y obedeció a la voluntad de las partes, el bien se encontraba libre de embargos, pleitos y demás gravámenes. Que no es cierto que el señor JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ estuviera obligado a devolver la propiedad, como de forma equivocada lo ha interpretado el juez de primera instancia, pues el acta de acuerdo que ha tenido como prueba reina para este caso, es clara en que la escritura que debía entregar era la No. 171 de 16 de julio de 2000, es decir, la que contenía la ampliación de la hipoteca. Que en el interrogatorio de parte de JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN, se le preguntó que si lo que quería era que se le devolviera la escritura No. 171 de 16 de julio de 2000, a lo cual respondió que eso es lo que quería, que le devolvieran esa escritura.

Que el juez impone una carga imposible de cumplir que es la de aportar libros de contabilidad y se deja claro que no es posible ya que no existen por no estar obligados a llevarlos. Igualmente considera que por sustracción de materia, se tendrán por no probadas las excepciones dominadas falta de legitimación en la causa por activa, por pasiva e inexistencia de la obligación pretendida por la parte demandante y declaró no probadas las excepciones de prescripción y caducidad de la acción.

Que el señor JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN decidió mejor vender el inmueble a su hijo por considerar que no podía pagar el dinero adeudado y los intereses causados y recibir el saldo restante por dicha venta, como quedó establecido en la escritura No. 0739 de 16 de junio de 2008 de la Notaría Cuarta de Tunja, dejando sin efecto el acta de acuerdo, así se probó con el

interrogatorio de parte que absolvió LUZ AMPARO CASALLAS VERA. Que la prescripción y caducidad debe contabilizarse desde el día de la suscripción de la escritura pública No. 0739 del 16 de junio de 2008. Que el decreto de pruebas fue malintencionado.

Concedido y tramitado el recurso, procede la Sala a resolver lo que en derecho corresponda.

IV. CONSIDERACIONES:

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Se consideran como tales aquellos requisitos necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso para que éste pueda ser decidido de fondo ya sea acogiendo o denegando las pretensiones del actor, pues ante la ausencia de alguno de dichos presupuestos debe el juez pronunciarse con fallo inhibitorio.

La revisión de la actuación pone de manifiesto que confluyen a este proceso tales requisitos, pues no hay duda en torno a la competencia del fallador de primera instancia; se reúnen en el libelo todas las exigencias para esta clase de demandas; existe así mismo, capacidad para ser parte y capacidad procesal.

Cabe destacar, además, que el trámite que se dio al proceso es el adecuado y no se vislumbra en el plenario causal de nulidad que invalide lo actuado y se acataron los preceptos de ley en todas las actuaciones surtidas en el proceso.

LA ACCIÓN:

En la acción inicial, el señor JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN pretende obtener sentencia que declare que la sucesión de su hijo JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ y la demandada LUZ AMPARO CASALLAS VERA, se encuentran obligadas a suscribir escritura pública que devuelva al demandante la propiedad del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 154-25978 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, ubicado en la carrera 5 No. 4-13/15 de Villapinzón, conforme al "ACTA DE ACUERDO" aportada con la demanda.

Valga precisar, que la demanda se destaca por su vaguedad e imprecisión en torno al verdadero objeto de su pretensión, pues, si bien es cierto solicita la suscripción de escritura pública, no se especifica el acto o contrato que el título debe contener. No obstante, en sana interpretación de los hechos y de las pretensiones, surge claro que lo que se pretende es la devolución de la propiedad del inmueble, pues ningún sentido tendría estimar que lo que se pretende es un acto jurídico diferente.

Por vía de reconvención, los demandados pretenden obtener la reivindicación del referido inmueble y como resultado de ello se condene al señor JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN, a restituir la posesión del referido bien a la sucesión del causante JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ.

En la sentencia motivo de apelación se accedió a las pretensiones de la demanda inicial y se negaron las pretensiones de la demanda de reconvención, decisión de la cual discrepa la parte demandada, siendo reparos concretos los que sintetizamos de la siguiente manera:

1. El primero referido a que hubo indebida valoración probatoria, por cuanto no se mencionó la prueba testimonial aportada por la parte demandada principal, que acredita que el señor JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ era el propietario del inmueble; que no se probó que el demandante inicial haya pagado al causante el dinero adeudado; que tampoco se valoró la escritura pública de compraventa, el contrato de promesa compraventa ni los recibos de pago de impuestos; que tales contratos son ley para las partes; que el demandante no tenía capacidad para conservar la propiedad del inmueble y por ello la enajenó a su hijo por lo que hubo verdadera voluntad de vender; que la escritura que debía entregar el causante era la No. 171 de 16 de julio de 2000.
2. Que la excepción de prescripción debió ser declarada, pues el término previsto por la Ley 791 de 2002, debe contarse desde la escritura pública de compraventa.
3. Que se desconoció el principio de igualdad y objetividad del juez quien actuó como parte y no como juez, ya que su decreto de pruebas se hizo de forma malintencionada, exigiendo con ella documentos que no existen, como son los libros de contabilidad.

En consecuencia, dando aplicación a lo dispuesto por el artículo 328 del Código General del Proceso, a estos reparos concretos se limita la competencia de esta Corporación en sede de apelación, los cuales se procede a resolver.

En relación con el **primer reparo** contra la sentencia de primera instancia, habrá de memorarse que la acción inicial pretende obtener la declaración judicial de la existencia de la obligación a cargo de la sucesión del causante JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ y de la señora LUZ AMPARO CASALLAS VERA, de suscribir la escritura pública que transfiera a favor del actor, la propiedad del inmueble situado en la carrera 5 No. 4-13/15 del municipio de Villapinzón, con folio de matrícula inmobiliaria No. 154-25978 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá.

De acuerdo con los hechos de la demanda, la obligación cuyo reconocimiento judicial, se reclama se deriva del "ACTA DE ACUERDO" que consta en escrito aportado con la demanda (Fl. 15 C-1). Dice el precitado acuerdo que "... **JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN**, mayor de edad, vecino y residente en la Carrera 5 No 4-13 de Villapinzón (Cundinamarca), identificado con C. C. No. 447.529 de Villapinzón, por una parte, y el señor **JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ**, igualmente mayor de edad, vecino y residente en la carrera 5 No. 3-84 Apartamento 301 de Villapinzón (Cundinamarca), identificado con C. C. No. 3.242.238 de Villapinzón, hacemos constar por medio del presente documento que hemos llegado al siguiente acuerdo: El señor **JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN** sede (sic) los derechos (préstamo de escritura) de un inmueble casa de habitación junto con un local comercial de su propiedad, ubicados en la Carrera 5 No. 4-13/15 de la ciudad de Villapinzón, al señor **JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ** con el fin de que éste tramite un crédito ante la Oficina del Banco BBVA de la ciudad de Tunja..."

En esta primera parte del acuerdo, señalan los contratantes, que el señor GARCÍA PINZÓN cede al causante GARCÍA SABOYÁ, el inmueble allí determinado, cesión que fue definida a título de "préstamo de escritura" con un claro propósito, cual fue que el señor GARCÍA SABOYÁ, "...tramite un crédito ante la Oficina del Banco BBVA de la ciudad de Tunja..."

Y agrega el referido acuerdo que "Este derecho lo concede el señor **JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN** al señor **JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ** por haberle cancelado la hipoteca del mismo inmueble al señor **LUIS ALBERTO HERNÁNDEZ FORERO** (casa de habitación ubicada en la Carrera 5 No 4-13/15 de Villapinzón)". En otras palabras, el préstamo de escritura se concede, porque el señor GARCÍA SABOYÁ, pagó la hipoteca que existía a favor del señor LUIS

ALBERTO HERNÁNDEZ FORERO y que afectaba el inmueble del señor GARCÍA PINZÓN.

Entonces, el "ACTA DE ACUERDO", tuvo por objeto hacer constar, que la transferencia de dominio se hace a título de "préstamo de escritura", expresión coloquial que simplemente denota la voluntad de transferir la propiedad sin fundamento alguno, y que, en el ámbito jurídico, constituye la denominada simulación absoluta, cuyo *animus simulandi*, en el presente caso, quedó igualmente determinado en el acuerdo, al señalar que la cesión del derecho tenía por objeto que el señor JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ, "...*tramite un crédito ante la Oficina del Banco BBVA de la ciudad de Tunja...*"

En otras palabras, el "ACTA DE ACUERDO", aportada con la demanda, constituye prueba directa de la intención de simular la transferencia o compraventa de la propiedad del inmueble allí relacionado, con el exclusivo propósito de que el señor GARCÍA SABOYÁ, "...*tramite un crédito ante la Oficina del Banco BBVA de la ciudad de Tunja...*", crédito que se respaldó al banco con garantía hipotecaria que se hizo constar en la misma escritura de compraventa No. 0739 de 16 de junio de 2008 de la Notaría Cuarta de Tunja (Fls. 16 a 22 C-1), mediante la cual el demandante dijo vender el inmueble a los demandados.

El referido documento no fue tachado de falso, por lo que en los términos de los artículos 257 y 260 del Código General del Proceso, constituye plena prueba de las declaraciones allí vertidas por los contratantes. Además, las firmas de los contratantes, JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN, JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ y LUZ AMPARO CASALLAS VERA, fueron autenticadas ante el Notario Tercero de Tunja el día 16 de junio de 2008; caso en el cual no es procedente remitir a duda su veracidad. Además, es de destacar que la parte demandada no

niega la celebración y la suscripción del acta de acuerdo y mucho menos haber sido sometida a autenticación.

Ahora bien; a folios 16 a 22 del cuaderno No. 1, aparece copia de la escritura pública No. 0739 de 16 de junio de 2008 de la Notaría Cuarta de Tunja, a través de la cual, el señor JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN dice vender a los señores JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ y LUZ AMPARO CASALLAS VERA, el inmueble ubicado en la carrera 5 No. 4-13/15 de la ciudad de Villapinzón, con folio de matrícula inmobiliaria No. 154-25978 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá. En dicho título escriturario también se hizo constar el crédito hipotecario en favor del BANCO BBVA COLOMBIA, a que alude el acuerdo que se analiza.

Mirado de manera autónoma dicho título escriturario, ciertamente, como lo reclaman los apelantes en su recurso, de él emana la voluntad del señor GARCÍA PINZÓN, de transferir la propiedad del inmueble a los compradores JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ y LUZ AMPARO CASALLAS VERA, transferencia que se cumplió pues el acto fue inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria en las anotaciones 014 y 015 (Fls. 7 a 9 C-1).

No obstante, debe recordarse a la parte demandada que las pruebas deben ser valoradas de manera conjunta a la luz de la sana crítica, tal como lo dispone el artículo 176 del Código General del Proceso, y no de manera aislada o separada como lo pretende.

Y es precisamente, de esa valoración sistemática del "ACTA DE ACUERDO" y de la escritura pública de compraventa No. 0739/08, de donde surge paladino que la transferencia del dominio del inmueble, se produjo como resultado de un acuerdo previo celebrado entre los contratantes, con el propósito de simular

la venta, para que el señor JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ adquiriera un crédito en el BBVA COLOMBIA del municipio de Tunja, el cual fue garantizado al referido banco con la hipoteca contenida en el mismo instrumento.

Tal conclusión encuentra arraigo en la existencia de los dos contratos, vale decir, el "ACTA DE ACUERDO" y la escritura pública de compraventa No. 0739/08, actos que fueron suscritos por las mismas partes, en la misma fecha y en el mismo municipio de Tunja, aunque en notarías diferentes, pues el "ACTA DE ACUERDO", se autenticó en la Notaría Tercera, en tanto que la escritura pública se suscribió ante la Notaría Cuarta, ambas de Tunja (Boyacá). No obstante, lo que importa es que en el mismo día y en momentos muy próximos, uno y otro documento fueron suscritos ante notario por los mismos contratantes, lo que no deja el menor rastro de duda de que la venta fue simulada para que el comprador GARCÍA SABOYÁ obtuviera el referido crédito.

Si en verdad existía la mera voluntad de transferir la propiedad como lo pregonan los apelantes, nada justifica ni explica jurídicamente, que el mismo día y en el mismo municipio, compradores y vendedores en documento auténtico declararan que se trataba de un "préstamo de escritura" sobre el mismo inmueble motivo de la compraventa, con el propósito, de obtener, "*... un crédito ante la Oficina del Banco BBVA de la ciudad de Tunja...*", por parte del presunto comprador JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ.

Nada usual en el ámbito jurídico y en el giro ordinario o normal de los negocios, que en el mismo día y ciudad en que se celebra un contrato de compraventa, se otorgue otro documento que diga que en verdad se trata de "préstamo de escritura", o en otras palabras, que la venta es simulada, pues, por el contrario, la experiencia enseña que tratándose de simulación, quienes acuden ella, en lo posible tratan de no dejar rastro de la misma, lo que en veces

dificulta su prueba, y por ello ha considerado la jurisprudencia que en estos casos es necesario recurrir a la prueba indicaria como mecanismo para desentrañar la verdad.

No obstante, aquí, por seguridad jurídica, por lealtad, por buena fe, o por lazos de familiaridad, las partes deliberadamente en ese momento quisieron dejar constancia expresa de su verdadera intención de simular o de hacer “préstamo de escritura” y lo plasmaron en documento auténtico, haciendo fácil la tarea probatoria, particularmente si se tiene en cuenta que la parte demandada no negó la existencia del documento, su suscripción ni su nota de autenticidad, solo que ahora una de las contratantes, la señora CASALLAS VERA, estima que para ella ese acuerdo no tiene validez.

Precisamente, ante la contundencia probatoria del “ACTA DE ACUERDO”, que desvela la falacia que entraña la escritura de compraventa, ningún argumento serio, coherente y razonable propuso la parte demandada inicial, para enervar el referido acuerdo, ya en la respuesta a la demanda, ya en sus excepciones y en general, en sus diferentes intervenciones. A propósito del tema, la demandada LUZ AMPARO CASALLAS VERA, también suscriptora del “ACTA DE ACUERDO” y quien también fungió como compradora en la citada escritura No. 0739/08, al ser interrogada sobre la celebración del acuerdo, en el minuto 1:34 de la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., celebrada el día 24 de julio de 2018, señaló: **“Si señor, esa acta la llevaba el señor JULIO ese día que se firmó la escritura, pero como él a la final, o sea, no tenía con que pagarnos la hipoteca que le habíamos recogido a la casa ni otros dineros que tenía, pues, se decidió finalmente que él nos vendía la casa”**, sin que expresara el momento, la fecha o la época en que las partes acordaron dejar sin efecto el ACUERDO y dejar vigente la compraventa, vale decir, si fue el mismo día de la suscripción de los documentos o en fecha posterior.

Admite la demandada en la citada diligencia, que ciertamente se firmó el "ACTA DE ACUERDO", pero afirma que como el señor JULIO no pagó el valor de la hipoteca que le habían recogido, se decidió entonces que él les vendía la casa. Explicación que resulta incoherente, dado que el citado acuerdo y la escritura de venta se firmaron el mismo día, lo que quiere decir, a voces de la demandada, que, firmado el acuerdo, momentos después las partes cambiaron de parecer y el mismo día la venta se dejó en firme, porque inmediatamente firmado el ACUERDO el señor JULIO no pudo pagar el dinero que adeudaba, lo cual es del todo inverosímil, dado que no dice el acta ni prueba alguna, que instantes o momentos después de firmado el documento de acuerdo, o el mismo día, el señor JULIO debía pagar una suma determinada de dinero.

En la misma audiencia, a partir del minuto 1:15,30 señaló la misma demandada que: **"...el acta de acuerdo creo que también fue en Tunja, pero, o sea, pues, a él está pidiendo o sea, esa acta de acuerdo para mí, o sea, yo veo que no tiene validez porque después viene una escritura y una promesa de compraventa de la casa. Por otro lado, ahí en esa acta él está exigiendo la devolución de una escritura 171 la cual corresponde a una ampliación, entonces ninguna validez esa acta de acuerdo"**.

Se esfuerza inútilmente la demandada en negar lo pactado en el acta, por lo que se muestra imprecisa y dubitativa, sin lograr dar una razón coherente y solo finalmente afirma que el acta para ella no tiene validez por haberse firmado una promesa y una escritura.

Hay que destacar que, en el inicio de la audiencia, la demandada señaló ser profesional, administradora de empresas, de la Escuela de Administración de Negocios graduada en el año 1994 (minuto 0:57 de la audiencia) profesión que siempre ha ejercido en sus negocios personales, por lo que no es ajena a ella la

validez y el alcance de los contratos que firmó, así como las causas que llevaron a su suscripción.

Se trae a colación la profesión y las manifestaciones inconsistentes de la demandada, para destacar la falta de un argumento serio y coherente orientado a desvirtuar la eficacia y validez del "ACTA DE ACUERDO" génesis de este proceso, por lo que evidente resulta que su poder demostrativo continúa incólume, así como las obligaciones allí contenidas, por lo que las partes continúan vinculadas y sometidas a su cumplimiento.

Al respecto, ha de recordarse que al tenor de lo dispuesto por el artículo 1602 del Código Civil, *"Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales"*, sin que se haya probado dentro del proceso que los contratantes de mutuo acuerdo hayan revocado o modificado o el "ACTA DE ACUERDO", como tampoco se aportó sentencia que haya declarado nulo o sin efecto dicho convenio.

En la respuesta a la demanda y en el interrogatorio de parte que absolvió la demandada LUZ AMPARO CASALLAS VERA, se esfuerza en justificar que ella y su finado esposo JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ, pagaron al señor JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN, el precio del inmueble, tratando con ello de probar que por mutuo acuerdo de los contratantes, el "ACTA DE ACUERDO" fue dejada sin efecto y por lo mismo, en firme la venta que se hizo. Para ello, la demandada recurre a descalificar a su vendedor JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN, señalando que nunca trabajó y que tampoco adelantó la labor de siembra de papa, incluso recurre a descalificar a su excuñado de nombre LUIS, quien según ella habita el inmueble en litigio, de ser un mantenido. Refiere igualmente en su interrogatorio, que para pagar el inmueble hipotecaron un predio de su propiedad y que el producto de la hipoteca le fue entregada al vendedor GARCÍA

PINZÓN. No obstante, revisado el expediente, dicha afirmación se torna desprovista de prueba, dado que no se acreditó que la demandada fuera dueña de un inmueble diferente al que es motivo del proceso; que fue hipotecado con posterioridad a la firma del "ACTA DE ACUERDO", ni mucho menos se allegó recibo expedido por el demandante que acredite haber recibido dinero alguno por parte de la demandada o de su difunto esposo para el pago total del inmueble. Además, no existe confesión del demandante al respecto, quien en el interrogatorio de parte que absolvió insiste en la vigencia del ACUERDO y la necesidad de su cumplimiento por parte de los demandados.

Tampoco señala la demandada de manera seria y coherente, el momento en que se dejó sin valor el ACUERDO y se dejó en firme la venta, ni mucho la forma de pago del inmueble motivo del proceso.

Conforme a los anexos de la demanda, con ocasión del crédito garantizado en la misma escritura de compraventa No. 0739/08, cursó proceso ejecutivo hipotecario ante el mismo juez de primer grado y el cual se dio por terminado mediante auto de 12 de diciembre de 2016 (Fls. 29 y 30 C-1), fecha para la cual el señor GARCÍA SABOYÁ había fallecido, pues su deceso se produjo el 11 de noviembre de 2016 (Fl. 35 C-1), sin que aparezca probado que fue la demandada o el señor GARCÍA SABOYÁ, antes de su muerte, quienes efectuaron el pago total de la obligación hipotecaria.

Además, resulta incomprensible que la demandada haya admitido en el interrogatorio de parte que absolvió, que se separó del causante JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ, y aunque fue cauta en callar la fecha en que se produjo la separación física pese a la insistente pregunta que al respecto se le afirmó, finalmente admitió que su separación legal se produjo en el año 2013, es decir, 3 años antes de la muerte del causante. Entonces, si la venta fue real como

lo pregonaba la demandada, debió haber probado que dentro de la liquidación de la sociedad conyugal, se incluyó el bien en litigio el cual estaba a nombre del difunto GARCÍA SABOYÁ y de su esposa la señora CASALLAS VERA, pero ello no aconteció, lo cual deja seria duda de la presunta vocación de dueño del causante GARCÍA SABOYÁ y de la demandada CASALLAS VERA, pues si en verdad ostentaban dicha condición el bien ser incluido en dicha liquidación.

Ahora bien; cierto es que en la sentencia motivo de apelación, ninguna mención se hizo a los testimonios de HÉCTOR JULIO BARRERO BARRERO, JOSÉ YESID GUARNIZO y JUAN CARLOS GARZÓN MALDONADO, escuchados a solicitud de la parte demandada, y no fueron siquiera mencionados en la sentencia.

Pero escuchadas las versiones de tales declarantes, ningún poder demostrativo comportan de cara al hecho que se convierte, vale decir, a la vigencia del "ACTA DE ACUERDO", génesis de la acción, dado que ni por asomo, los testigos refieren ya directa, ya tangencialmente, que conocieron o supieron que el "ACTA DE ACUERDO" fue modificada o revocada por las partes. Simplemente se limitan a señalar que era el señor JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ, quien arrendaba el restaurante, que era considerado dueño, incluso se atreven a afirmar que el señor JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN no hacía nada, que se le pasaba sentado en las bancas del parque, todo ello sin consideración a la avanzada edad del demandante como fácilmente se advierte en los videos de las audiencias llevadas a cabo dentro del proceso.

Pueda que el señor GARCÍA SABOYÁ haya arrendado parcialmente el inmueble, pues como lo explicó el demandante en el interrogatorio de parte que absolvió, ciertamente era dicho causante quien arrendaba el local donde funcionaba el restaurante, porque el demandante le arrendó a su hijo dicho local y

éste a su vez lo subarrendaba. Además, pacto en tal sentido quedó expresamente plasmado en el "ACTA DE ACUERDO", en la que se señaló *"Por otra parte el señor JORGE HUMBERTO GARCÍA se compromete a pagarle al señor JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN, la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000) M/CTE., mensuales por concepto de arrendamiento del local ubicado en el inmueble..."*

Luego, si el señor GARCÍA SABOYÁ, fungía como arrendador del local ante testigos, tal condición emanaba del "ACTA DE ACUERDO", y no de su vocación de dueño, como lo pretende hacer creer la demandada.

Sobre el punto, es de destacar que el señor GARCÍA SABOYÁ, y su exesposa CASALLAS VERA, nunca ejercieron posesión material sobre la totalidad del inmueble que dicen haber pagado al demandante, posesión que siempre ha ejercido el señor GARCÍA PINZÓN, y precisamente por reconocer los demandados tal condición, es que formularon en contra del demandante por vía de reconvención, la acción reivindicatoria en este proceso. Recuérdese que acción de tal linaje, solo puede ser ejercida contra el poseedor, tal como lo advierte el artículo 952 del Código Civil, de lo que surge claro que ha sido el señor GARCÍA PINZÓN quien ha ejercido la posesión con ánimo de señor y dueño sobre todo el inmueble (art. 762 *Ibíd*em).

Pero al margen de lo viene de considerarse, es claro que el "ACTA DE ACUERDO", en sí misma entraña reconocimiento de dominio ajeno por parte de la demandada LUZ AMPARO CASALLAS VERA y del causante JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ, en favor del señor JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN, primero, porque se reconoce que se trata de "préstamo de escritura" y segundo, porque el señor GARCÍA SABOYÁ, con la anuencia de la demandada

CASALLAS VERA, se obligó a pagar renta al demandante por el local ubicado en el inmueble.

Además, es de destacar que en el interrogatorio de parte que absolvió, la demandada ni por asomo afirma que, una vez efectuada la presunta compra, ella y su exesposo, el causante, entraron en posesión de la totalidad del inmueble, y por el contrario admite que es el demandante quien ha ocupado el segundo piso del inmueble y que el causante subarrendaba solo el local del restaurante.

Por tanto, no es admisible que los aquí demandados, peregrinamente intenten desconocer el "ACTA DE ACUERDO", pues no fueron alegados argumentos serios y coherentes, soportados en pruebas que acrediten que ciertamente tal convenio fue modificado o revocado.

Hay que destacar que los contratantes fueron acuciosos en documentar la simulación que en la misma fecha de suscripción y autenticación del "ACTA DE ACUERDO" materializaron mediante contrato de compraventa. Por tanto, siendo los contratantes, precavidos como en efecto lo acredita el acta de acuerdo, entonces, de haberse modificado o revocado dicho acuerdo, debieron haberlo documentado. Pareciera que el señor GARCÍA SABOYÁ, era cuidadoso en dejar constancia de sus movimientos financieros, al menos, en lo relativo a su padre, conforme se desprende de los documentos visibles a folios 107 a 114 del cuaderno No. 1. Entonces, desde esa arista, si el acuerdo quedó sin efecto como lo pregona la demandada CASALLAS VERA, ¿por qué dicho acto no se documentó?

Valga recordar, que los documentos rotulados por el artículo 254 del Código General del Proceso, como "*contraescrituras*", son oponibles entre las partes que lo suscriben, más no frente a terceros. Dice la norma que: "*Los documentos privados*

hechos por los contratantes para alterar lo pactado en otro documento no producirán efecto contra terceros”.

Significa lo anterior que el “ACTA DE ACUERDO”, tuvo por objeto alterar lo pactado en el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 0739 del 16 de junio de 2008 de la Notaría Cuarta de Tunja, para señalar que la compraventa era en verdad un “**préstamo de escritura**”, en otras palabras, era simulado, razón por la cual dicho acuerdo, en aplicación del precepto que viene de memorarse, comporta pleno valor demostrativo entre las partes que lo suscribieron, caso en el cual, para negar los efectos propios del acuerdo, era necesario probar en forma irrefragable que fue revocado o modificado por acuerdo expreso entre las partes, lo cual no aconteció.

Es claro que la parte demandada con febles argumentos, señala que hipotecó un inmueble de su propiedad para pagar el precio del inmueble al demandante, sin que se allegara prueba alguna al respecto; que el señor GARCÍA SABOYÁ era quien arrendaba parcialmente el inmueble, lo cual se probó que no era cierto; que el demandante GARCÍA PINZÓN, carecía de recursos y no trabajaba, todo lo cual carece de eficacia para desvirtuar el alcance probatorio del acuerdo génesis de esta acción.

De otra parte, con relación al contrato de promesa de compraventa, celebrado entre las mismas partes el día 30 de mayo de 2008, visible a folios 102 y 103 el cuaderno No. 1, con vista en lo considerado, resulta claro que la promesa tuvo como objeto cumplir exigencias para la obtención del crédito hipotecario de los esposos GARCÍA-CASALLAS para con el banco BBVA, pues para nadie es ajeno, que créditos de tal linaje, se encuentran precedidos del cumplimiento de determinados requisitos, entre ellos la presentación de promesa de compraventa, crédito que se menciona en el texto de la referida promesa. Ello explica que en la

misma escritura de compraventa quedara instrumentalizado el contrato de hipoteca a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA, entidad que a través de su representante también suscribió dicho título escriturario.

Luego, la referida promesa de compraventa, no acreditó el supuesto ánimo de transferir la propiedad como lo intentan hacer creer los apelantes, sino que formó parte del andamiaje construido para llevar a feliz término el objeto de la simulación, vale decir, el crédito que el señor GARCÍA SABOYÁ, tramitó y obtuvo ante el BBVA de Tunja.

Si la promesa de compraventa era real y en verdad había intención de transferir el dominio mediante la escritura de compraventa, según lo afirman los apelantes, entonces, cuál es la explicación válida para que con posterioridad a la fecha de suscripción de la promesa de compraventa y el mismo día en que se suscribió la escritura de compraventa, se firmara y autenticara documento que deja constancia que se trataba de un **“préstamo de escritura”**, para tramitar un crédito ante el BBVA de Tunja? La única explicación jurídicamente válida, es que tales contratos fueron fingidos tal como se atestó en el “ACTA DE ACUERDO”, cuyo poder demostrativo no fue desvirtuado.

Con relación al pago de impuesto a que aluden los apelantes, solo se trajo el correspondiente al año 2017, con posterioridad a la muerte del causante, sin que de él pueda derivarse o constituya prueba de la voluntad de dejar sin efecto el referido acuerdo (Fl. 122 C-1).

Finalmente, señalan los apelantes, que conforme al acuerdo celebrado, la obligación se circunscribía a devolver la escritura pública No. 171 de 16 de julio

de 2000 de la Notaría Única de Villapinzón, tal como lo reiteró el demandante en el interrogatorio de parte.

Ciertamente, en el "ACTA DE ACUERDO" también se señaló que "Las partes aclaran que al momento de cancelar la totalidad del crédito que se llegare a adquirir, el señor **JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ**, hará entrega al señor **JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN** la escritura No 171 del 16 de Julio del año 2000 de la Notaría Única del Círculo de Villapinzón, la cual corresponde al predio objeto del presente documento, siempre y cuando el señor **JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN** le haya cancelado al señor **JORGE HUMBERTO GARCÍA PINZÓN** (sic) el valor de las letras de cambio y recibos pendientes mencionados anteriormente, junto con los intereses establecidos legalmente" (Subraya el Tribunal).

No ofrece mayor claridad este aparte del acta, cuando se indica que se hará entrega de la escritura pública No. 171 del 16 de julio de 2000 de la Notaría de Villapinzón, que contiene la ampliación de hipoteca de JULIO ALBERTO GARCÍA PINZÓN en favor de LUIS ALBERTO HERNÁNDEZ FORERO. No obstante, en sana interpretación de los contratos, podría considerarse que el objeto de esta estipulación, es la cancelación del gravamen hipotecario, una vez que el señor GARCÍA PINZÓN haya cancelado al señor GARCÍA SABOYÁ, las letras de cambio y recibos pendientes. Dicha obligación guarda coherencia con el "préstamo de escritura", o simulación atestada en el ACUERDO, dado que, si la compraventa no es real, el demandante señor GARCÍA PINZÓN, continúa siendo el propietario real del inmueble, y por lo mismo, debe el señor GARCÍA SABOYÁ, quien se subrogó en la hipoteca que pagó al señor LUIS ALBERTO HERNÁNDEZ FORERO, cancelar el referido gravamen.

Este aparte del documento, ratifica el ACUERDO, la simulación y el reconocimiento de dominio en favor del demandante, dado que, si en verdad la venta fue real, no existe razón jurídica válida, para que el señor GARCÍA SABOYÁ, se obligue con el demandante GARCÍA PINZÓN a cancelar el gravamen hipotecario.

Así las cosas, si bien en el acuerdo se estipuló la “*entrega*” de la mentada escritura, ello no desdice la simulación atestada en el documento, y constituye simplemente una estipulación más del convenio a favor del demandante, que ratifica no solo la simulación sino también el reconocimiento de dominio ajeno por parte de los demandados, sin que pueda entenderse, como lo pregonaba la demandada en la sustentación de la alzada, que el derecho del demandante en el “ACTA DE ACUERDO”, se circunscribe a la devolución de la escritura de ampliación de hipoteca y no de la propiedad.

Puestas de este modo las cosas, surge diáfano que no hubo omisión ni indebida valoración de pruebas en la sentencia apelada, como quiera que la parte demandada no aportó elementos probatorios que desvanecieran el pacto plasmado en el “ACTA DE ACUERDO” varias veces mencionada en esta sentencia, quedando así resuelto el primer reparo de la parte demandada.

Con relación al **segundo reparo** contra la sentencia apelada, según el cual la prescripción que reclaman los demandados debe ser contabilizada desde el día de la suscripción de la escritura pública No. 0739 del 16 de junio de 2008, aplicando la Ley 791 de 2002. Al respecto, admitiendo hipotéticamente que el término de prescripción se inició el día de la firma de la citada escritura, es de recordar que el artículo 2536 modificado por el artículo 8º de la Ley 791 de 2002, regula el término de la prescripción extintiva y la define en dos modalidades: la

ejecutiva y la ordinaria, fijando un término para cada una de ellas al señalar: *“La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10)”*.

No se trata en el presente caso de acción ejecutiva, por lo que el término prescriptivo no podrá ser de cinco (5) años. Se trata de acción encaminada a obtener el reconocimiento judicial de una obligación, para cuyo ejercicio no existe un término de prescripción específico, caso en el cual, le será aplicable el genérico u ordinario de diez (10) años.

Como la escritura pública No. 0739 a que aluden los apelantes, se suscribió el día 16 de junio de 2008, misma fecha en la que se suscribió el “ACTA DE ACUERDO” génesis de la acción, ello implica que el término de prescripción se cumplió el 16 de junio de 2018. No obstante, para esta fecha la demandada ya había sido presentada, admitida y notificada a los demandados.

En efecto, la demanda fue admitida por auto de 9 de junio de 2017 (FI. 76 C-1), y los demandados determinados fueron notificados el 10 de octubre de 2017 (FIs. 91 y 92 C-1). Es decir, el auto admisorio de la demanda se notificó antes de vencerse el término de prescripción de 10 años, tal como lo ordena el artículo 94 del Código General del Proceso, quedando así interrumpida la prescripción.

Lo anterior, únicamente para resolver este reparo de los apelantes, pues admitiendo bajo hipótesis que el término de prescripción debía contarse desde el 16 de junio de 2008, surge evidente que dicho término a la fecha de notificación a los demandados no se había completado. No obstante, es necesario hacer las siguientes precisiones: 1) Que la presente acción promovida por el demandante, se deriva del “ACTA DE ACUERDO” y no de la escritura pública No. 0739/08 como equivocadamente lo afirman los apelantes. 2) De acuerdo con lo anterior,

la prescripción extintiva que se propone, no debe mirarse de cara a la referida escritura pública, sino con respecto a la fuente de la obligación génesis de este proceso, vale decir, el "ACTA DE ACUERDO". 3) Que tampoco es procedente contar el término prescriptivo desde la firma del citado convenio, sino desde cuando nació el derecho del demandante a obtener la devolución de la propiedad del inmueble, derecho que nació cuando quedaron cumplidas las estipulaciones allí contenidas, tales como el pago del crédito objeto del "préstamo de escritura" y el pago de la obligación a cargo del demandante, sin que sea necesario adentrarnos en el estudio de tales aspectos, pues en todo caso, aun contando el término de prescripción desde la firma del "ACTA DE ACUERDO", el medio extintivo alegado no se configuró.

Con relación al **tercer reparo**, según el cual se desconoció el principio de igualdad de las partes y el principio de objetividad del funcionario judicial, que actuó más como parte que como juez, se trata de una afirmación subjetiva, carente de fundamento jurídico y de un propósito determinado, pues solo se orienta a cuestionar la objetividad y la parcialidad del juez, por el simple hecho de no haber resuelto el litigio a favor de los apelantes.

Del análisis conjunto de las pruebas recopiladas dentro del proceso, plasmado en las consideraciones de esta sentencia, surge claro que el "ACTA DE ACUERDO" génesis de este litigio, no fue desvirtuada dentro del proceso, y que su poder demostrativo conlleva a probar la simulación del acto de compraventa contenido en la escritura pública No. 0739 del 16 de junio de 2008 de la Notaría Cuarta de Tunja, conclusión que permite a reconocer la obligación a cargo de los demandados de restituir al demandante la propiedad del inmueble relacionado en la demanda.

Por tanto, aunque ciertamente el señor Juez de primera instancia decretó como prueba de oficio la presentación de libros de contabilidad del causante JORGE HUMBERTO GARCÍA SABOYÁ, y fue crítico de la parte demandada en la sentencia apelada por no presentar dicha prueba documental, ello obedeció a que estimó pertinente tal prueba para encontrar mayores elementos de juicio. Sin embargo, no es admisible, pues no existe fundamento fáctico ni jurídico para ello, que por haber decretado de oficio prueba de tal linaje, el juez dejó de ser objetivo o abandonó su misión de administrar justicia para convertirse en parte, tal como lo afirman aventuradamente los apelantes.

Además, no fue la conducta procesal que derivó el a quo a cargo de la parte demandada por la falta de presentación de dicha prueba, la razón principal para acceder a las pretensiones de la demanda, pues conforme a las consideraciones de la sentencia apelada, el señor Juez en la sentencia tuvo en cuenta pruebas que resultaron definitivas, especialmente el "ACTA DE ACUERDO" aquí valorada.

Viene de lo considerado que ninguno de los reparos propuestos por la parte demandada se encuentra llamado a prosperar, razón por la cual se confirmará la sentencia motivo de apelación y se condenará a la parte apelante al pago de costas de segunda instancia (art. 365-1C.G.P.).

V. DECISIÓN:

Por lo anteriormente expuesto, el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA, en Sala Civil - Familia de Decisión, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia apelada, esto es, la proferida el día 10 de octubre de 2019, por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá.

SEGUNDO: Condenar a los apelantes al pago de costas por el trámite del recurso. Líquidense por el juzgado de primer grado con base en la suma de \$2.000.000, como agencias en derecho.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Pablo I. Villate M.

PABLO IGNACIO VILLATE MONROY

Magistrado


JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS

Magistrado


JAIME LONDOÑO SALAZAR

Magistrado