

**MAURICIO RAMOS**  
**ASESOR JURÍDICO - CATEDRÁTICO**

Señor Doctor

**JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS**

**H. MAGISTRADO DE LA REPÚBLICA**

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL – FAMILIA

[seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C.

E. S. D.

**ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE ALZADA**

REF. Expediente: 25875-31-03-001-2018-00116-01  
Naturaleza: Proceso de Ejecución Singular  
Ejecutante: Eulises Flórez Bohórquez  
Ejecutados: Ramiro Flórez Bohórquez, Edilberto Flórez Bohórquez, Néstor Alirio Flórez Bohórquez y Guillermo Flórez Bohórquez

**1. APODERADO - REPRESENTACIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL – TITULAR IUS POSTULANDI**

**MAURICIO RAMOS**, persona natural mayor de edad, domiciliado y residenciado en el municipio de Villeta (Cundinamarca), identificado civilmente con la Cédula de Ciudadanía No. 1.070.704.211 expedida en La Vega (Cundinamarca), Abogado en ejercicio y Titular de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 183.464 del Consejo Superior de la Judicatura. Apoderado de los ejecutados.

**2. LEGITIMATIO AD PROCESSUM JUDICIAL POR ACTIVA – TITULAR DE CAPACIDAD JURÍDICA Y PROCESAL**

**EULISES FLÓREZ BOHÓRQUEZ**, persona natural mayor de edad, domiciliado y residenciado en el municipio de Villeta (Cundinamarca), identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.278.984 expedida en Villeta. En su condición de ejecutante.

**3. LEGITIMATIO AD PROCESSUM JUDICIAL POR PASIVA – TITULARES DE CAPACIDAD JURÍDICA Y PROCESAL**

**1. RAMIRO FLÓREZ BOHÓRQUEZ**, persona natural mayor de edad, domiciliado y residenciado en el municipio de Villeta (Cundinamarca), identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 80.279.657 expedida en Villeta. En su condición de ejecutado.

**2. EDILBERTO FLÓREZ BOHÓRQUEZ**, persona natural mayor de edad, domiciliado y residenciado en el municipio de Villeta (Cundinamarca), identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 80.276.756 expedida en Villeta. En su condición de ejecutado.

**3. NÉSTOR ALIRIO FLÓREZ BOHÓRQUEZ**, persona natural mayor de edad, domiciliado y residenciado en el municipio de Villeta (Cundinamarca), identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 80.277.363 expedida en Villeta. En su condición de ejecutado.

**4. GUILLERMO FLÓREZ BOHÓRQUEZ**, persona natural mayor de edad, domiciliado y residenciado en el municipio de Villeta (Cundinamarca), identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.278.248 expedida en Villeta. En su condición de ejecutado.

**MAURICIO RAMOS**  
**ASESOR JURÍDICO - CATEDRÁTICO**

**4. FINALIDAD**

Con fundamento en lo previsto en los artículos 2, 3 y 14 del Decreto Ley 806 del 04 de junio de 2020 en concordancia con lo dispuesto en el artículo 103 y 327 inciso 3° del C.G. del P., y la providencia calendada del 06 de octubre de 2020, notificada por Estado No. 85 del 07 de octubre de 2020, **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto en contra de la providencia proferida por el H. Juzgado Civil del Circuito de Villeta-Cundinamarca el día jueves 16 de julio de 2020, mediante la cual rechazó las excepciones de mérito propuestas por los ejecutados.

**5. CUESTIONES MEDULARES PREVIAS**

1. El recurso de apelación fue interpuesto en contra de todas y cada una de las argumentaciones que edifican la decisión, en especial el análisis probatorio y la aplicación de las normas jurídicas, con el fin de evitar que lo no objeto de recurso de alzada expresamente se tenga por aceptado o consentido por el recurrente (artículo 320 inciso 1° del C.G. del P. y principio de congruencia)<sup>1</sup>.
2. Las fuentes del derecho no se agotan en la sola la ley, ya que el *ad quo* no realizó un estudio jurisprudencial y doctrinario de las nulidades absolutas planteadas.
3. El tiempo se venga de las cosas que se hacen sin su colaboración<sup>2</sup> (fallador de primera instancia no valoró con suficiente tiempo las excepciones de fondo propuestas, omitiendo su valoración y refutación).
4. Si la nulidad del negocio jurídico fuente de la obligación es encontrada probada por cualquiera de las causales alegadas, sólo engendrará la prosperidad de la excepción frente al mandamiento de pago para derrocarlo, sin afectar la validez del negocio jurídico, toda vez que, falta una de las partes que intervinieron en el negocio jurídico atacado de nulo (Isabel Bohórquez de Flórez)<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> “(...) Artículo 320. Fines de la apelación. El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, **únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante**, para que el superior revoque o reforme la decisión (...)”. Negrillas y subrayados *ex professo*.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL. Magistrado Ponente: ARIEL SALAZAR RAMÍREZ. SC4415-2016. Exp.: 11001-02-03-000-2012-02126-00. (Aprobado en sesión de primero de marzo de dos mil dieciséis). Bogotá D.C., trece (13) de abril de dos mil dieciséis (2016). “(...) El fallo de segunda instancia debe estar íntimamente ligado con el objeto de la impugnación (...)” “(...) el postulado que la doctrina ha denominado **‘tantum devolutum quantum appellatum’**, por cuya virtud el conocimiento del **juez que resuelve la impugnación formulada por un apelante único se encuentra circunscrito a las precisas cuestiones que hayan sido objeto del recurso**. Esta limitación es la expresión de un principio general del derecho procesal, según el cual el juez que conoce de un recurso está circunscrito a lo que es materia de agravios, dado que no está facultado para despojar al apelante único del derecho material que le fue reconocido en la providencia recurrida, y que fue aceptado por la contraparte que no impugnó un extremo del litigio que le desfavoreció. De este modo, **lo que no es materia de impugnación se tiene como consentido, sea beneficioso o perjudicial, por lo que la alzada (y de hecho, cualquier recurso) se resuelve en la medida de los agravios expresados**.

Este postulado reposa en el **principio de congruencia, pues los jueces de apelación no pueden fallar sobre ningún asunto que no les haya sido propuesto**, a menos que esté íntimamente ligado con el objeto de la impugnación. De suerte que cuando la apelación ha sido puntual, los demás aspectos de la sentencia -esto es los que no fueron objeto de recurso- adquieren la autoridad de la cosa juzgada. Negrillas y subrayados no originales.

<sup>2</sup> Eduardo Juan Couture Etcheverry.

<sup>3</sup> “(...) ARTÍCULO 282. RESOLUCIÓN SOBRE EXCEPCIONES (...)”. Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción (...). Negrillas y subrayados intencionales.

MAURICIO RAMOS  
ASESOR JURÍDICO - CATEDRÁTICO

5. En caso de existir prueba de la existencia de otra excepción de fondo, ruego sea decretada de oficio<sup>4</sup>.

**6. REITERACIÓN DE LA SUSTENTACIÓN PRESENTADA JUNTO CON LOS MOTIVOS DE INCONFORMIDAD**

El recurso de apelación fue enfilado a derrocar el *decisum* de la providencia investida desde dos (2) dimensiones diferentes, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 282 inciso 3<sup>o</sup> del C.G. del P., en la primera, se encuentran los reparos jurídicos y probatorios tendientes a derrocar los pilares fundamentales de la decisión, y en la segunda, están las excepciones perentorias o de mérito no resueltas por el *ad quo*.

Esos motivos de inconformidad fueron presentados y sustentados en el mismo memorial radicado por correo electrónico el día 21 de julio de 2020, de manera que ruego respetuosamente volver la vista sobre estos, habida consideración que corresponden a la sustentación de los motivos de inconformidad y no habría razón para transcribirlos nuevamente en este memorial. (Adjunto memorial).

En igual sentido, los motivos de inconformidad se sustentan en el escrito de excepciones presentado, argumentos respecto de los cuales el *ad quo* no se pronunció.

**7. REFUERZO ARGUMENTATIVO DE ALGUNOS MOTIVOS DE INCONFORMIDAD (REITERACIÓN DE ALGUNOS ARGUMENTOS PUESTOS DE PRESENTE EN LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO FORMULADAS)**

1. NULIDAD ABSOLUTA DEL ACTO LEGAL DE PARTICIÓN O ACTO DE DIVISIÓN VOLUNTARIA DE COSAS COMUNES CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. 0133 DEL 22 DE FEBRERO DE 2017, FUENTE DE LA PRESUNTA OBLIGACIÓN.

**1. Causal 1. Nulidad absoluta por objeto ilícito**

a. Del objeto de los contratos

Siguiendo la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia<sup>6</sup>, el objeto del contrato corresponde a; “(...) 6.- *La noción o concepto acerca de lo que es el objeto de un contrato no es una categoría jurídica que se muestre como obvia, lo que obedece, principalmente, al tratamiento dispar que de ella ofrece el Código Civil, dándose a entender que **es la obligación o compromiso que adquieren los contratantes (art. 1502), o la prestación o contenido de ese vínculo, dar, hacer o no hacer (art. 1517), o la cosa materia del acuerdo (art. 1518)*** (...)” Negrillas y subrayados intencionales.

Por su parte, la H. Corte Constitucional<sup>7</sup> también se ha referido al objeto de los contratos así; “(...) 87. *El objeto de los actos jurídicos está regulado en los artículos 1502, numeral 3[82] y 1517[83] y sucesivos del Código Civil. El objeto del contrato hace referencia a*

---

4 “(...) ARTÍCULO 282. RESOLUCIÓN SOBRE EXCEPCIONES. *En cualquier tipo de proceso, **cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia**, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda (...)*”. Negrillas y subrayados no originales.

5 “(...) *Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia (...)*”

6 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. Magistrado Ponente: FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ. SC10497-2015. Radicación n° 1100131030312001-00844-01. Bogotá, D. C., diez (10) de agosto de dos mil quince (2015).

7 CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia T-574/16. Magistrado Ponente: ALEJANDRO LINARES CANTILLO.

## MAURICIO RAMOS ASESOR JURÍDICO - CATEDRÁTICO

los derechos y obligaciones que crea y, a su vez, las obligaciones tienen un objeto que consiste en un hecho que el deudor se obliga hacer algo (ejecución) o abstenerse, es decir, que **el objeto del contrato se encuentra conformado por los derechos y obligaciones que este crea, modifica o extingue**. De lo anterior se desprende que el código designa “como objeto del contrato lo que en realidad es objeto de la obligación. Es precisamente a este criterio (su objeto) que las obligaciones se clasifican en de dar, hacer o no hacer”[84].

Lo que se entiende por “objeto del contrato” no es un asunto pacífico en la doctrina. **Para algunos, consiste “en los derechos y obligaciones que este crea”, al paso que para otros, por ejemplo los hermanos Mazeaud, se trata de “la operación jurídica que las partes persiguen realizar”** siendo las obligaciones del contrato el efecto que este produce[85]. Con independencia de ello, esta fuera de toda duda que el objeto es un presupuesto de existencia del negocio jurídico.

El artículo 1518 inciso 1 y 2 del Código Civil[86] distingue los requisitos del objeto cuando recaen sobre una cosa material y cuando se trata de un hecho o abstención. El objeto en la primera hipótesis requiere que la cosa (i) sea comerciable, (ii) exista o vaya a existir, y (iii) sea determinada o determinable. Y cuando se trata de un hecho o abstención debe ser físicamente y moralmente posible (...)” Negrillas y subrayados ex professo.

- b. Del objeto ilícito en los contratos por contravenir el derecho público de la nación u orden público

En la sentencia ya evocada, la H. Corte Constitucional dejó sentado en qué consiste el objeto ilícito por contravenir el ordenamiento jurídico, veamos; “(...) Como ya se advirtió el objeto lícito es un requisito de validez del contrato. A su vez, el Código Civil definió en el artículo 1519 que **“hay objeto ilícito en todo lo que contraviene al derecho público de la Nación”** como por ejemplo “la promesa de someterse en la república a una jurisdicción no reconocida por las leyes de ella”. A efectos de precisar dicha noción es relevante acudir a lo dispuesto en el artículo 16 del Código Civil conforme al cual **“[n]o podrán derogarse por convenios particulares las leyes en cuya observancia están interesados el orden y las buenas costumbres”**. **Así pues, el objeto de un acto jurídico debe estar plenamente ajustado al ordenamiento legal, gozar de reconocimiento y protección** (...)” Negrillas y subrayados fuera de texto.

Sobre el objeto ilícito la H. Corte Suprema de Justicia<sup>8</sup> también ha sostenido que; “(...) **El ius cogens, derecho imperativo de la Nación u orden público, representa una restricción a la autonomía privada dispositiva** (cas. civ. sentencia de 30 de agosto de 2011, exp. 11001-3103-012-1999-01957-01), **y su vulneración, a no dudarlo, produce la nulidad absoluta del contrato o de la estipulación afectada** (...)”

“(...)” **El derecho imperativo de la Nación se remite al orden público, comprende principios fundamentales del ordenamiento jurídico inferidos de las normas imperativas**. Las reglas legales, según una antigua clasificación, son supletorias, dispositivas o imperativas. En la primera categoría están las que rigen en defecto de específica previsión de las partes, en ausencia de estipulación alguna y, por ello, suplen el silencio de los sujetos, integrando el contenido del acto dispositivo sin pacto expreso ninguno. El segundo tipo obedece a la posibilidad reconocida por el ordenamiento jurídico para disponer, variar, alterar o descartar la aplicación de una norma. Trátase de preceptos susceptibles de exclusión o modificación en desarrollo de la autonomía privada, libertad contractual o de contratación. **Son imperativas aquellas cuya aplicación es obligatoria y se impone a las partes sin admitir pacto contrario. Por lo común estas normas regulan materias de vital importancia**. De suyo esta categoría atañe a materias del ius cogens, orden público social, económico o político, moralidad, ética colectiva o buenas costumbres, restringen o cercenan la libertad en atención a la importancia de la materia e intereses regulados, son taxativas, de aplicación e interpretación restrictiva y excluyen analogía legis o iuris. **Dicha nomenclatura, se remite en cierta medida a los elementos del negocio jurídico, o sea, lo de su estructura existencial (esencialia negotia)**, o perteneciente por ley, uso, costumbre o equidad sin necesidad de estipulación a propósito (naturalia negotia) y lo estipulado expressis verbis en concreto (accidentalia negotia),

<sup>8</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. Magistrado Ponente: WILLIAM NAMÉN VARGAS. Bogotá, D. C., seis (06) de marzo de dos mil doce (2012). Referencia: 11001-3103-010-2001-00026-01.

**MAURICIO RAMOS**  
**ASESOR JURÍDICO - CATEDRÁTICO**

que “se expresa en los contratos” (artículo 1603 C.C) o “pactado expresamente en ellos” (art. 861 C.Co), **y debe confrontarse con la disciplina jurídica del acto y las normas legales cogentes, dispositivas o supletorias, a punto que la contrariedad del ius cogens, el derecho imperativo y el orden público, entraña la invalidez absoluta (...)**” Negrillas y subrayados no originales.

c. Naturaleza del acto legal de partición o acto de división voluntaria de cosas comunes

Sabido es que el acto de partición es un negocio jurídico de disposición de las cuotas partes del derecho real de propiedad que tiene un comunero para transferirlas o enajenarlas a título gratuito a otro u otros (salen de un patrimonio a otro – se enajenan o hacen ajenas). Así lo ha entendido la jurisprudencia y la doctrina, específicamente el maestro Arturo Valencia Zea<sup>9</sup>;

**“(…) En la copropiedad, cada copropietario es titular de un derecho real de cuota parte de la propiedad total; este es un derecho real de contenido menor que el de propiedad.**

*l. Fuentes de la partición. - Los derechos proindiviso en una cosa común, están destinados a transformarse en una propiedad unitaria o singular, y esta transformación se realiza por la partición de la cosa común. La partición o división material de la cosa que pertenece pro indivisamente a varios, puede tener como fuente la misma voluntad de los copropietarios o la sentencia judicial.*

**1° En el primer caso, los copropietarios en forma voluntaria dan término a la copropiedad, dividiendo materialmente la cosa común, lo que constituye un negocio jurídico plurilateral de disposición. Es negocio jurídico plurilateral, por cuanto exige el concurso de las declaraciones de voluntad de todos los copropietarios, y es negocio de disposición, por cuanto cada comunero permuta su derecho real de cuota en la cosa común por un derecho unitario de propiedad (...)**” Negrillas y subrayados propios.

d. Causales de nulidad por objeto ilícito en la modalidad de contravenir normas imperativas de derecho público de la nación u orden público en el caso concreto

1. Dadas la razón de ser y la función del negocio jurídico de “partición o división de bienes comunes”, es obvia la exigencia de que en él se indiquen los valores de los bienes a “partir” y haya acuerdo sobre ello, precisamente porque las reglas de la partición del haber social y de la partición de herencias, que aplican a la partición de cosas comunes (artículos 2323 y 2335 del C.C.), enseñan que hace parte de la *ESSENTIALIA NEGOTII* (estructura existencial) de este negocio jurídico, realizar unos inventarios y avalúos, para proceder a la liquidación y adjudicación en proporción a los derechos de cuota de cada comunero.

En otras palabras, si el derecho de los comuneros es el mismo de los socios en el haber social por mandato del artículo 2323 del Código Civil, y que las reglas de la división de cosas comunes son las reglas de la partición de la herencia (artículo 2335 *in fine*), que no son otras sino las consagradas en el artículo 1310, 1391, 1392 y 1394 *ejúsdem*, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 501 y 508 del C.G. del P., que establecen la formalidad de realizar unos inventarios y avalúos (activos y pasivos), incluyendo un valor convencional o mediante peritaje a los bienes objeto de partición, **es indudable que el acto de partición que concita la atención debió fijar el valor de lo bienes objeto de división.**

Colofón obligatorio es que uno de los requisitos del acto de partición es el señalamiento del valor de los bienes inmuebles, a lo menos el convencional (que no puede ser inferior al catastral), además por cuanto debe establecerse con suficiente diafanidad el valor de los bienes para proceder a la liquidación de la comunidad conforme el derecho de cuota de cada uno, no sólo porque las normas

<sup>9</sup> DERECHO CIVIL. TOMO II. DERECHOS REALES. Undécima Edición. Editorial Temis. Bogotá D.C. 2012. Página: 425.

**MAURICIO RAMOS**  
**ASESOR JURÍDICO - CATEDRÁTICO**

imperativas así lo exigen para toda clase de particiones, sino porque los valores asignados sirven para **determinar si hubo o no desproporción en las prestaciones** (justicia del trabajo partitivo), habida cuenta que **en contra del acto partitivo procede la acción de rescisión por lesión enorme (¿Cómo atacar el acto por lesión enorme si no existe certeza de los valores asignados a los bienes? ¿De dónde emerge la obligación de pagar la suma de \$ 200.000.000?)**

2. Desconocimiento de las normas jurídicas imperativas que regulan las **tarifas notariales y registrales por actos jurídicos con cuantía**, toda vez que, al no tener el negocio jurídico partitivo señalamiento de valores para cada uno de los bienes inmuebles cuyos derechos de cuota se transfirieron por el modo de la tradición de un patrimonio a otro (enajenación y transferencia de cuotas partes), cuando en realidad debía haberseles fijado un valor, no se efectuó el pago de los derechos notariales conforme a tales valores, así como tampoco hubo pago de derechos de registro e impuesto de registro, siendo que, se insiste, la naturaleza del acto de partición es ser un acto con cuantía, justamente por transferirse o enajenarse de un patrimonio a otro, cuotas partes del derecho real de propiedad sobre bienes inmuebles.

En este sentido, específicamente se desconocen las normas jurídicas consagradas en el artículo 218 y s.s. del Decreto 960 de 1970, el artículo 2, 16 literal f y 3, del Decreto 0188 del 12 de febrero de 2013 y la Resolución 451 del 20 de enero de 2017 (vigente para la época), las cuales no pueden desconocerse por acuerdo entre las partes al ser normas jurídicas imperativas de orden público.

En igual sentido, el artículo 74 de la Ley 1579 de 2012 y la Resolución 450 de 20 de enero de 2017, sobre la inscripción de actos jurídicos en los folios de matrícula inmobiliaria que reposan en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.

3. Desconocimiento de las normas imperativas tributarias que regulan la **retención en la fuente** y la **ganancia ocasional** (última hoja de la Escritura Pública No. 0133 de 22 de febrero de 2017 señala que por retención en la fuente no se pagó suma alguna de dinero).

En efecto, al existir enajenación (hacer ajeno algo) a título gratuito de cuotas partes del derecho real de propiedad sobre los bienes objeto de partición (hubo transferencia de cuotas partes de derechos reales sobre bienes inmuebles de un patrimonio a otro), ocurre el hecho generador de la retención en la fuente consagrado en el artículo 398 del Estatuto Tributario Nacional.

Por otra parte, también se desconoció el eventual pago del impuesto a las ganancias ocasionales (IGO), consagrado en el artículo 102 de la Ley 1607 de 2012, veamos;

*“(...) ARTÍCULO 102. Modifíquese el artículo 302 del Estatuto Tributario, el cual quedará así: Artículo 302. Origen. **Se consideran ganancias ocasionales para los contribuyentes sometidos a este impuesto**, las provenientes de herencias, legados, donaciones, **o cualquier otro acto jurídico celebrado inter vivos a título gratuito**, y lo percibido como porción conyugal (...)”.*

*“(...) ARTÍCULO 103. Modifíquese el artículo 303 del Estatuto Tributario, el cual quedará así:*

*Artículo 303. Cómo se determina su valor. El valor de los bienes y derechos que se tendrá en cuenta para efectos de determinar la base gravable del impuesto a las ganancias ocasionales a las que se refiere el artículo 302 de este Estatuto será el valor que tengan dichos bienes y derechos a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior a la fecha de la liquidación de la sucesión o del perfeccionamiento del acto de donación **o del acto jurídico inter vivos celebrado a título gratuito**, según el caso. En el caso de los bienes y*

**MAURICIO RAMOS**  
**ASESOR JURÍDICO - CATEDRÁTICO**

*derechos que se relacionan a continuación, el valor se determinará de conformidad con las siguientes reglas: (...)”*

*“(...) 9. El valor de los inmuebles será el determinado de conformidad con el artículo 277 de este Estatuto<sup>10</sup> (...)”* Negrillas y subrayados propios.

En este sentido, siguiendo a JOHN ALIRIO PINZÓN PINZÓN<sup>11</sup>, las partes del negocio jurídico de partición al no fijar de buena fe los valores a los bienes inmuebles objeto de división, desconocieron la obligación de pagar el impuesto de ganancia ocasional, justamente porque son bienes que comercialmente tienen un valor superior a los (\$ 1.000.000.000) mil millones de pesos, veamos;

*“(...) Desde ahora, independiente de la denominación del traspaso sin contraprestación económica para quien entrega, el dinero o demás bienes para quien recibe, sea persona natural o jurídica, deberá tratarse como ganancia ocasional (...)”.*

Con todo, al desconocer el acto de partición normas imperativas para sus destinatarios<sup>12</sup>, es decir, las que se imponen sin posibilidad de pacto o decisión en contra, pues sus efectos deben producirse con independencia del querer de las personas, existe nulidad absoluta del acto de partición por objeto ilícito.

**2. Causal 2. Nulidad absoluta por incumplimiento de las solemnidades prescritas por la ley**

En el evento de considerar que no existe objeto ilícito porque el contrato no contraviene norma alguna de derecho positivo, ruego analizar toda la argumentación *ut supra* a efectos de determinar si la nulidad por objeto ilícito provendría del incumplimiento de las solemnidades prescritas por la ley para la validez del negocio jurídico.

---

<sup>10</sup> “(...) ARTICULO 277. VALOR PATRIMONIAL DE LOS INMUEBLES. <Artículo modificado por el artículo 20 de la Ley 1111 de 2006. El nuevo texto es el siguiente:> Los contribuyentes obligados a llevar libros de contabilidad deben declarar los inmuebles por el costo fiscal, determinado de acuerdo con lo dispuesto en los Capítulos I y III del Título II del Libro I de este Estatuto y en el artículo 65 de la Ley 75 de 1986.

**Los contribuyentes no obligados a llevar libros de contabilidad deben declarar los inmuebles por el mayor valor entre el costo de adquisición, el costo fiscal, el autoavalúo o el avalúo catastral actualizado al final del ejercicio**, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 72 y 73 de este Estatuto. Las construcciones o mejoras no incorporadas para efectos del avalúo o el costo fiscal del respectivo inmueble deben ser declaradas por separado.

*Lo previsto en este artículo se aplicará sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 90-2 de este Estatuto (...)”.* Negrillas y subrayados no originales.

<sup>11</sup> EL IMPUESTO DE GANANCIAS OCASIONALES A PARTIR DE LA LEY 1607 DEL 2012. Autor: John Alirio Pinzón Pinzón. Año:2015. Issn:0120-5358. Revista Impuestos N°:188, Mar.-Abr./2015, Págs. 19-24.

<sup>12</sup> La H. Corte Constitucional en sentencia C-075 de 2007 sostuvo que las normas jurídicas que regulan las sucesiones son imperativas, veamos; “(...) *En efecto, tal como se plantea en la demanda y en varias de las intervenciones, los homosexuales que cohabitan se encuentran desprotegidos patrimonialmente, porque al terminarse la cohabitación no tienen herramientas jurídicas para reclamar de su pareja la parte que les corresponde en el capital que conformaron durante el tiempo de convivencia, desprotección que es también evidente en el evento de muerte de uno de los integrantes de la pareja, caso en el cual, **por virtud de las normas imperativas del derecho de sucesiones**, el integrante supérstite podría ser excluido de la titularidad de los bienes que conformaban ese patrimonio, por el derecho de los herederos del causante (...)”* Negrillas y subrayados fuera de texto.

## MAURICIO RAMOS ASESOR JURÍDICO - CATEDRÁTICO

En este sentido, no huelga adicionar que por ministerio de lo previsto en el artículo 1741<sup>13</sup> y 1500 del C.C., el acto de partición o división voluntario de bienes inmuebles es un negocio jurídico solemne, habida cuenta que está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales intrínsecas, que no son otras que las previstas para la partición de las herencias, según las voces del artículo 2335 del C.C., y siendo el derecho de los comuneros similar al de los socios en el haber social, según el contenido del artículo 2323 *in fine*, deben existir unos inventarios y avalúos de los bienes inmuebles que integran la comunidad, a lo menos avalúos convencionales, para que pueda efectuarse la liquidación, partición y adjudicación, y por contera, cada cual reciba lo que le corresponde (justicia partitiva).

El maestro Fernando Canosa Torrado<sup>1415</sup>, ha sostenido sobre las formalidades que; “(...) *Se designan así los requisitos que acompañan o revisten a los actos y negocios jurídicos y que son especialmente determinados por la ley.*”

*También se designan como los requisitos externos prescritos por la ley como necesarios para la existencia del acto o contrato, también se puede entender que son las formas mediante las cuales debe expresarse el consentimiento para que se entienda otorgado. Su falta general inexistencia o la nulidad absoluta del acto o contrato (...)*”

*“(...) En últimas el llamado formalismo no es sino la adecuación de la voluntad de los particulares a formas preestablecidas en el ordenamiento jurídico. Estas fijan diques a la autonomía de la voluntad, pues para determinados actos y contratos establecen la adopción de ciertas formas; supuestos en donde se miran las reglas que establece la ley para la existencia y validez del contrato, y no su realización desde el punto de vista formal.*”

*Los motivos para que se sacrifique la libertad contractual son, al decir de Renato Scognamiglio ... como lo sugiere la experiencia, la de llamar la atención de las partes sobre la trascendencia y las consecuencias del contrato que van a estipular y, en consideración a la entidad y sus efectos, la de eliminar toda incertidumbre sobre su celebración y su contenido y sentar las bases para una adecuada publicidad. Debiendo servir a esos propósitos, las formas requeridas por el derecho moderno que no consisten, como en el antiguo, principalmente en el uso de esquemas o formulas solemnes, sino en la adopción de un instrumento para revelar el contenido contractual al mundo exterior: forma escrita o documentación; sin que por ello deba pensarse en que la suerte del contrato se halle estrechamente ligada a la del documento representativo (...)*”

En el mismo sentido los juristas Guillermo Ospina Fernández y Eduardo Ospina Acosta<sup>16</sup> señalan que, “(...) *Prácticamente, el formalismo ad solemnitatem, en sus dos grados antedichos, consiste siempre en la restricción de los medios de expresión de la voluntad privada, mediante el señalamiento de formas absolutas, fuera de las cuales esta se tiene por no manifestada, se reputa inexistente. Por tanto, bien podemos definir con Hering el acto solemne diciendo que “es aquél en el cual la inobservancia de la forma jurídica repercute sobre el acto mismo (...)*”

---

13 “(...) ARTICULO 1741. <NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA>. 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**. Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces. Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato (...)”. Negritillas y subrayados fuera de texto.

14 “(...) ARTICULO 1500. <CONTRATO REAL, SOLEMNE Y CONSENSUAL>. El contrato es real cuando, para que sea perfecto, es necesaria la tradición de la cosa a que se refiere; **es solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales**, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil; y es consensual cuando se perfecciona por el solo consentimiento (...)”.

<sup>15</sup> CANOSA TORRADO, Fernando. LAS NULIDADES EN EL DERECHO CIVIL. TEORÍA DE LA NULIDAD DEL ACTO Y DEL NEGOCIO JURÍDICO. Tercera Edición. Ediciones Doctrina y Ley. Bogotá D.C., 2019. Página 509.

<sup>16</sup> OSPINA FERNÁNDEZ, Guillermo. OSPINA ACOSTA, Eduardo. TEORÍA GENERAL DEL CONTRATO Y DEL NEGOCIO JURÍDICO. Séptima Edición. Editorial Temis S.A. Bogotá D.C., 2009. Página 228.

**MAURICIO RAMOS**  
**ASESOR JURÍDICO - CATEDRÁTICO**

*“(...) Sin embargo, el formalismo no ha sido totalmente descartado de la legislación civil colombiana, sobre todo en consideración a motivos relacionados con la seguridad del comercio, con el orden público y con la salvaguarda de los intereses legítimos de los agentes y de los terceros. Por estos motivos y otros semejantes, nuestro Código Civil exige, aunque excepcionalmente, que ciertos actos se revistan de solemnidades especiales, sin las cuales no pueden producir efecto alguno, se reputan inexistentes (...)” “(...) Además, el Código Civil autoriza a los particulares para someter voluntariamente sus actos a las condiciones de forma que estimen convenientes, siempre que estas no se opongan a las normas legales imperativas sobre la formación de dichos actos (...)”*

Finalmente, la nulidad absoluta deviene precisamente porque no se siguieron las reglas de la liquidación de la sucesión (artículo 2335 del C.C.)<sup>17</sup>, específicamente la existencia inventarios y avalúos, para posteriormente proceder a la liquidación o partición, lo cual genera la inobservancia de estas formalidades especiales, situación similar a la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa por desconocimiento de las formalidades especiales consagradas en el artículo 1611 del C.C.<sup>18</sup>

## 2. NULIDAD RELATIVA POR EXISTENCIA DE UN ERROR ESENCIAL DE HECHO

Los ejecutados entendieron obligarse bajo una condición, condición que no fue otra sino honrar la obligación con el producto de la venta de un bien inmueble, tal como todos los ejecutados lo declararon concurrente y razonadamente (artículo 191 inciso 2° del C.G. del P.), amén de la confesión del ejecutado sobre el hecho de que el dinero debía ser pagado vendiese o no se vendiese el predio en contraste con lo plasmado en la cláusula quinta (5ª), numeral tercero (3°) del acto de partición o división de los bienes inmuebles (Escritura Pública No. 0133 del 22 de febrero de 2017), veamos;

*“(...) **3. De la misma manera** acuerdan los señores **EDILBERTO FLÓREZ BOHÓRQUEZ, NÉSTOR ALIRIO FLÓREZ BOHÓRQUEZ, GUILLERMO FLÓREZ BOHÓRQUEZ y RAMIRO FLÓREZ BOHÓRQUEZ**, reconocer y pagar al comunero **EULISES FLÓREZ BOHÓRQUEZ** la suma de doscientos millones de pesos m/cte (\$200'000.000), **con el producto de la venta (SIC)** plazo que no podrá ser en un término mayor de un año (SIC) contado a partir de la fecha de este escrito (SIC) (...)”* Negrillas y subrayados ex professo.

Así pues, siguiendo a los juristas Guillermo Ospina Fernández y Eduardo Ospina Acosta<sup>19</sup>, tal vicio en el consentimiento engendra la nulidad relativa del negocio jurídico, y en consecuencia, la invalidez de este, veamos; *“(...) Según lo anteriormente dicho, el error sobre la naturaleza del negocio, o sobre la identidad del objeto, o sobre su sustancia o calidad esencial, o sobre los móviles determinantes conocidos de las partes al tiempo de celebrar el acto, bien sea que estos se refieran a las calidades accidentales del objeto, bien sea que se refieran a otros puntos, y el error sobre las personas cuando la identidad o alguna de las calidades de estas han sido la causa*

<sup>17</sup> *“(...) ARTICULO 2335. <REGLAS DE LA DIVISION DE COSAS COMUNES>. La división de las cosas comunes, y los derechos y las obligaciones que de ella resultan, se sujetarán a las disposiciones de los artículos siguientes, y en todo aquello a que por éstas no se provea, se observarán las reglas de la partición de la gerencia (...)”*

<sup>18</sup> *“(...) ARTICULO 1611. <REQUISITOS DE LA PROMESA>. <Artículo subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887>. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:*

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

*2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil.*

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

*4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.*

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

<sup>19</sup> OSPINA FERNÁNDEZ, Guillermo. OSPINA ACOSTA, Eduardo. TEORÍA GENERAL DEL CONTRATO Y DEL NEGOCIO JURÍDICO. Séptima Edición. Editorial Temis S.A. Bogotá D.C., 2009. Página 198.

**MAURICIO RAMOS**  
**ASESOR JURÍDICO - CATEDRÁTICO**

*principal del acto o contrato, no impiden la formación del consentimiento, sino que constituyen tan sólo vicios de este.*

*Ahora bien, los vicios de la voluntad están sancionados en el Código Civil colombiano con la nulidad relativa de los actos respectivos, lo que se desprende claramente del artículo 1741 de la obra citada, texto este que, a vuelta de establecer la sanción de nulidad absoluta por el objeto o causa ilícita, por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos y contratos en consideración a la naturaleza de ellos y no a la capacidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, y por la incapacidad absoluta, estatuye que cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato. De manera que los vicios de la voluntad en general, que no entran en la enumeración de las causales de nulidad absoluta de los actos jurídicos, producen nulidad relativa de estos (...)*"

**3. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN POR HABERSE PACTADO UNA CONDICIÓN SUSPENSIVA, QUE, AL NO CUMPLIRSE, RESULTÓ FALLIDA.**

Por su cardinal importancia, reiterar lo argumentado en el memorial que puso de presente los motivos de inconformidad, agregando que conforme el artículo 1539 del C.C., la condición de honrar la obligación con el producto de la venta de un inmueble fue entendida por las partes como la génesis de la obligación perseguida en esta ejecución, empero, al no verificarse su cumplimiento dentro del año incluido en la cláusula, se tiende fallida por ministerio del artículo 1539 *ejúsdem*, veamos;

*"(...) ARTICULO 1539. No ocurrencia del acontecimiento de la condición. **Se reputa haber fallado la condición positiva** o haberse cumplido la negativa, cuando ha llegado a ser cierto que no sucederá el acontecimiento contemplado en ella, **o cuando ha expirado el tiempo dentro del cual el acontecimiento ha debido verificarse y no se ha verificado** (...)"*. Negrillas y subrayados *ex professo*.

Sobre este aspecto de la existencia de una condición suspensiva que debía verificarse dentro de un lapso de tiempo, y no se verificó, el maestro Fernando Hinestroza<sup>20</sup> ha señalado que;

*"(...) **Resulta fallida la condición siempre que no ocurra el hecho en el tiempo fijado en el negocio** o durante aquel en que conforme a la naturaleza de las cosas no se dio el hecho, si es positiva, o tuvo lugar, si es negativa. **Debiendo realizarse el acontecer incierto dentro de un determinado período la expiración de ese en blanco tiene un efecto definitivo, de manera que nada importa si el hecho se realizó parcialmente o puede ocurrir más tarde, como quiera que la ocurrencia del hecho ha de ser plena y oportuna.**"*

*Así mismo, se considera fallida en el momento en que hay certeza de que el hecho no se pudo realizar.*

*La falla de la condición igualmente produce efecto retroactivo: sus consecuencias son inversamente simétricas a las de su realización: **en el caso de la suspensiva, se procede como si el contrato no hubiera existido jamás y habrán de hacerse las restituciones de rigor**, y para la condición resolutoria, la respuesta es la de la solidez y firmeza plenas desde un comienzo (...)"*

*"(...) **la condición fallida cancela por completo las esperanzas del acreedor, quien pierde definitiva y retroactivamente su derecho: la no realización de la condición suspensiva "borra el contrato" y, de contera, sus efectos**, y en cuanto a la resolutoria, hace firme el título del detentador, de modo de considerarse que su derecho nunca fue precario ni efímero (...)"*. Negrillas y subrayados intencionales.

---

<sup>20</sup> HINESTROZA, Fernando. TRATADO DE LAS OBLIGACIONES II. DE LAS FUENTES DE LAS OBLIGACIONES: EL NEGOCIO JURÍDICO. VOLUMEN II. Editorial Universidad Externado. Bogotá D.C., 2015. Página 654.

**MAURICIO RAMOS**  
**ASESOR JURÍDICO - CATEDRÁTICO**

Finalmente, valórese que mis mandantes han obrado de buena fe en el desarrollo de la relación contractual, habida cuenta que han intentado enajenar el predio para honrar su obligación sometida a esta condición, tal como lo señalaron los testigos, la confesión del ejecutante en su declaración ante la pregunta de si *“sabe usted si los señores ejecutados han intentado vender el predio denominado “EL SALITRE” frente a lo cual señaló que sí (artículo 191 inciso 1° del C.G. del P.), y la declaración de los ejecutados (artículo 191 inciso 2° ibidem).*

Lo anterior por cuanto siguiendo al maestro Fernando Hinestroza las partes deben obrar de buena fe, veamos; *“(…) el deudor bajo condición suspensiva ha de obrar de buena fe, evitando todo obstáculo al cumplimiento de la prestación al advenimiento de la condición, y poniendo todo de su parte para que así sea (arts. 1603 c.c. y 871 c.co.), y la pérdida o deterioro de la cosa debida por culpa suya, esto es, el riesgo es suyo, con el consiguiente deber indemnizatorio (art. 1543 c.c.); en el evento de que por obra suya no se realice el hecho futuro e incierto, la condición se tendrá por cumplida, con todas sus consecuencias (art. 1538 c.c.); el acreedor condicional puede impetrar “las providencias conservatorias que le convengan en caso de riesgo de la cosa debida en manos del deudor (art. 820 c.c.).*

*No esta demás subrayar el deber de ambas partes, durante la pendencia, de obrar con arreglo al principio de la buena fe, cuya transgresión podría dar lugar a indemnización de perjuicios y llegar hasta la pretensión de resolución por incumplimiento (...)*

Agradezco la atención prestada.

Con sentimientos de consideración y respeto,

Atentamente,



**MAURICIO RAMOS**

C.C. No. 1.070.704.211 expedida en La Vega  
T.P. No. 183.464 del C. S. de la Judicatura