REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO OCTAVO CIVIL CIRCUITO

Bogotá D.C., Veinte (20) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Ref. No. 2016-00619-00
Ejecutivo de WARCO S.A.S., contra **HUGO FERNELI DIAZ PLAZAS.**

Procede el Juzgado a proferir sentencia anticipada en este proceso ejecutivo de menor cuantía, de conformidad con lo previsto por el artículo 278 del Código General del Proceso.

I.- ANTECEDENTES:

A. Las pretensiones

La sociedad **WARCO S.A.S.,** por conducto de su representante legal, y a través de apoderado judicial, demandó por la vía ejecutiva a **HUGO FERNELLI DIAZ PLAZAS,** a fin de que se impartiera orden de pago con base en el acuerdo de transacción celebrado entre los extremos en litigio y aprobado por este Despacho mediante auto adiado 1° de noviembre de 2018 (fl. 236 C.1.), por la sumas de $76.222.906,09., por concepto de saldo de capital contenido en el acuerdo celebrado, así como por los intereses moratorios causados desde el ultimo abono realizado, esto es, desde el 20 de noviembre de 2020.

B. Los hechos

1. En síntesis, señala que en el numeral 6° del acuerdo de transacción suscrito con la parte demandada, ésta se comprometió a pagar como saldo la suma de $489.945.539,15.

2. Que, con el objeto de cumplir la carga en cita, el demandado giró el 12 de septiembre a su favor un cheque por valor de $340.000.000., quedando un saldo pendiente por cancelar por valor de $149.945.539., suscribiendo a su vez, un contrato de mutuo con hipoteca mediante escritura publica No. 2609 del 27 de octubre de 2017.

3. Que el 20° de noviembre de 2020, la demandada realizó un pago por valor de $149.954.960., sin reconocer intereses.

C. El trámite

1. Mediante auto adiado 18 de octubre de 2022, se libró mandamiento ejecutivo por las sumas de dinero reclamadas en la demanda.

2. Del auto mandamiento ejecutivo fue notificado el demandado por los lineamientos previstos en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, quien dentro del término de traslado allegó contestación a la demanda formulando como excepciones de mérito las que denominó *"a) Cosa Juzgada Material. b) Prescripción de la presente Acción de Cobro Ejecutivo. c) la obligación pretendía no es clara, no es expresa, no es exigible y no proviene del pretenso deudor. d) la obligación pretendida, por haber quedado sujeta a condición, no era exigible, hasta tanto se probará su cumplimiento. e) La obligación demandada, POR CULPA DE QUIEN EJECUTA, no era exigible, por mediar en ejecución una garantía real otorgada por el deudor a su ejecutante. f) Pago total de la obligación en tiempo. g) Cobro de lo no debido. h) Mala fe en la sociedad que ejecuta. i) Enriquecimiento sin causa. j) Falta de los requisitos necesarios para el ejercicio de la acción. k) Abuso del derecho. l) Temeridad de la acción ejecutiva. m) Anatocismo y n) La genérica.".*

3. En providencia del 9 de marzo de 2023, se corrió traslado de las excepciones de mérito, término en el cual la parte descorrió las mismas, oponiéndose a la prosperidad de estas, solicitado además rechazar por improcedentes conforme lo señalado en el artículo 442 del C.G.P., las excepciones denominadas como *"a) Cosa Juzgada Material. c) La obligación pretendía NO ES CLARA, NO ES EXPRESA, NO ES EXIGIBLE Y NO PROVIENE DEL PRETENSO DEUDOR. d) La obligación pretendida, POR HABER QUEDADO SUJETA A CONDICIÓN, no era exigible, hasta tanto se probará su cumplimiento. e) La obligación demandada, POR CULPA DE QUIEN EJECUTA, no era exigible, por mediar en ejecución una garantía real otorgada por el deudor a su ejecutante. g) Cobro de lo no debido. h) Mala fe en la sociedad que ejecuta. i) Enriquecimiento sin causa. j) Falta de los requisitos necesarios para el ejercicio de la acción. k) Abuso del derecho. l) Temeridad de la acción ejecutiva. m) Anatocismo y n) La genérica."* Las cuales fueron fundamentadas de forma generalizada en los mismos hechos.

4. En proveído adiado 28 de mayo de 2023, se abrió a pruebas y se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión, derecho del cual solo hizo uso la parte actora.

II. CONSIDERACIONES:

1. Presupuestos procesales.

No se objeta respecto de la presencia de los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, si se concede que se cuenta con una súplica correctamente formulada; con la capacidad de las partes para acudir a esta instancia, así como con la competencia de este juzgado para definir el asunto dejado a consideración.

2. Del título.

El artículo 422 del nuevo Código General del Proceso establece que: "*Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la*

ley. (…).”

Conforme la norma en cita se tiene que los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales. “Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación “(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme.

Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible**. Es clara** la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. **Es expresa** cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. **Es exigible** si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada”[1].

En el caso de marras, no existe reparo en cuanto a los requisitos previstos en el artículo 422 del C.G.P., pues el título ejecutivo báculo de la acción corresponde a la providencia emitida por esta sede judicial el pasado 1° de noviembre de 2018, mediante la cual se aprobó el acuerdo de transacción debidamente suscrito por los extremos en litigio el 1° de agosto de 2017, cuya ejecutoria acaeció el 9 de noviembre de 2018, y en la cual conforme lo acordado por las partes en litigio, se ordenó (i) la terminación del proceso, (ii) la entrega a la parte demandante de los dineros retenidos por concepto de medidas cautelares por valor de $1.195.073.460,85 M/cte., disponiéndose además, (iii) tener como saldo a pagar a cargo del demandado **HUGO FERNELI DÍAZ PLAZAS**, la suma de **$489.945.539 M/cte**., concepto este, cuya ejecución se pretende.

Sin embargo, véase que conforme los hechos de la demanda y la contestación allegada por la parte demandada, los extremos de la Litis concuerdan en precisar que el saldo pendiente a cargo del demandado en razón al acuerdo de transacción celebrado es la suma de **$149.945.960**. M/cte., y no de **$489.945.539 M/cte**., en razón al pago realizado por este por valor de **$340.000.000. M/cte**., directamente al demandante, monto que afirma el accionante la parte demandada no ha cancelado en su totalidad, pese al pago realizado el 20° de noviembre de 2020, por lo que el Despacho, realizará sobre ese valor, el análisis de las excepciones formuladas por la parte demandada, para enervar el cobro pretendido por el actor.

3. Planteamiento del problema jurídico a resolver:

De cara a las excepciones de mérito formuladas, el Despacho deberá

[1] Corte Constitucional. Sentencia T- 747 de 2013

resolver lo ateniente a: (i) Establecer si en el presente asunto operó la prescripción y en caso negativo, estudiarse (ii) si hay lugar o no a declarar prospera la excepción de pago total de la obligación, conforme el pago realizado por el demandado al demandante el 20° de noviembre de 2020, por valor de $149.945.960. M/cte.

4. Caso concreto:

4.1. Descendiendo al *sub-examine* a fin de resolver el problema jurídico que plantea el litigio, cabe precisar que el numeral 2° del artículo 442 del C.G.P. dispone que: *"**Cuando se trate del cobro de obligaciones contenidas en una providencia**, **conciliación o transacción aprobada por quien ejerza función jurisdiccional**, **sólo podrán alegarse las excepciones de pago, compensación, confusión, novación, remisión, prescripción o transacción, siempre que se basen en hechos posteriores a la respectiva providencia, la de nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento y la de pérdida de la cosa debida**."* (Subrayas y negrillas por el Despacho)

De lo anterior se colige que, al tratarse de ejecuciones iniciadas con soporte en providencias judiciales, conciliación o transacción aprobada por quien ejerza función jurisdiccional, es decir, donde estas constituyan el título base de la acción, en virtud de su naturaleza, las excepciones están limitadas a la lista taxativa consagradas en el numeral 2° del artículo 422 del C.G.P., con el propósito de evitar dilaciones injustificadas en la materialización del derecho sustancial reconocido. (CSJ STC136-2018).

Luego, como quiera que este juicio coercitivo se adelantó con base en el contrato de transacción celebrado entre las partes el 1° de agosto de 2017 y aprobado por el Despacho el 1° de noviembre de 2018, luce palmario que las excepciones de mérito denominadas como *"a) Cosa Juzgada Material. c) la obligación pretendía no es clara, no es expresa, no es exigible y no proviene del pretenso deudor. d) la obligación pretendida, por haber quedado sujeta a condición, no era exigible, hasta tanto se probará su cumplimiento. e) La obligación demandada, por culpa de quien ejecuta, no era exigible, por mediar en ejecución una garantía real otorgada por el deudor a su ejecutante. g) Cobro de lo no debido. h) Mala fe en la sociedad que ejecuta. i) Enriquecimiento sin causa. j) Falta de los requisitos necesarios para el ejercicio de la acción. k) Abuso del derecho. l) Temeridad de la acción ejecutiva. m) Anatocismo y n) La genérica"* deben rechazarse por improcedentes, por no estar expresamente consagradas en el numeral 2° del artículo 442 del C.G.P., como medios defensivos para enervar la obligación proveniente de una providencia judicial.

Así, únicamente se procederá a estudiar las excepciones de mérito denominadas como "*b). Prescripción de la presente Acción de Cobro Ejecutivo" y "f). Pago total de la obligación en tiempo".*

4.2. Decantando lo anterior, respecto al primer medio defensivo, esto es, "*Prescripción de la presente Acción de Cobro Ejecutivo"* debe precisarse que la ley la define como un modo de adquirirse cosas (bienes) o extinguirse derechos y obligaciones, en los casos en que se haya poseído una cosa o se haya dejado de ejercer las acciones legales durante algún tiempo, y concurriendo otros requisitos legales adicionales.

Así, debe tenerse en cuenta que tratándose de un título ejecutivo que no tiene la calidad de título valor, la acción o excepción que se puede ejercitar solo procede de conformidad con el artículo 2536 del código civil, que señala que la acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años, y la ordinaria por diez (10), término que debe contabilizarse a partir de la fecha señalada para el cumplimiento de las obligaciones, o extinción del plazo acordado por las partes para el pago; por lo tanto, conforme a la norma en mención, la prescripción además de ser uno de los medios de adquirir el dominio y los demás derechos reales sobre las cosas cuando se trata de *"prescripción adquisitiva"*; igualmente, se considera como un medio de extinguir los derechos ajenos conociéndose como *"prescripción extintiva".*

Ahora bien, resulta igualmente relevante recordar, que la prescripción extintiva puede interrumpirse ***civil*** o ***naturalmente***, según lo dispone el artículo 2539 del Código Civil; ocurre lo primero por regla general, cuando se presenta la demanda instaurada por el acreedor para hacer efectiva la obligación y en otros casos cuando se le notifica al deudor el auto admisorio correspondiente (artículo 94 del C.G.P.), y lo segundo, cuando el deudor reconoce la obligación expresa o tácitamente, esto es, si el deudor pide plazo para pagar, si acepta dicho plazo, si abona a capital o a intereses, si confiesa la deuda o si ofrece dar garantías.

En lo que atañe a la interrupción conforme lo previsto en el artículo 94 del C.G.P., se estima interrumpida la prescripción si presentada la demanda y librado el mandamiento de pago respectivo, se notifica al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de tales providencias, por estado o personalmente.

Sobre este tópico se ha referido la Corte Suprema de Justicia en sede de casación mediante sentencia STC8318-2017 de junio 13 de 2017:

*"5. Por tanto, conforme lo acotó la Sala en la jurisprudencia antes invocada, para contabilizar nuevamente el término prescriptivo a partir de la ocurrencia de la interrupción como lo ordena el inciso final del artículo 2536 del Código Civil, resulta necesario estar frente a la figura de la «interrupción natural», pues ella ocurre de forma inmediata; por el contrario ante la «interrupción civil», **los mentados efectos se mantienen hasta la terminación del proceso objeto de debate** en razón a que es esa vía judicial, mientras esté en trámite, el objeto de ese fenómeno, lo que impide reiniciar el cómputo estando en curso el mismo; a más de no olvidar que el artículo 792 del Código de Comercio, norma especial aplicable al caso, determina que «las causas que interrumpen la prescripción respecto de uno de los deudores cambiarios no la interrumpe respecto de los otros, salvo el caso de los signatarios en el mismo grado»."*

Esta serie de disposiciones, marcan indefectiblemente la pauta que ha de seguir el fallador en la solución del litigio planteado.

4.3. En se orden, se advierte que el demandado fundamenta la excepción de prescripción en un contrato de suministro de materiales celebrado con el demandante el 28 de agosto de 2015, el cual afirma se perfeccionó con la entrega física de los materiales objeto del mismo, el 22 de octubre de 2015, siendo posteriormente objeto de transacción mediante acuerdo suscrito el 1° de agosto de 2017, aprobado por este Despacho el pasado 1° de noviembre de 2018, y en ese sentido, precisa que el termino prescriptivo debe contabilizarse desde el 22 de octubre de 2015, fecha en la cual se perfeccionó el contrato de suministro que dio

origen a la obligación ejecutada, termino que si bien, fue interrumpido con la presentación de la demanda el 12 de septiembre de 2016, posteriormente fue terminado mediante la aprobación del acuerdo de transacción el 1° de noviembre de 2018.

Frente a lo anterior, no se requieren mayores consideraciones para despachar desfavorablemente la excepción de prescripción alegada por el demandado, en razón que precisamente y como el mismo libelista lo indica en su escrito de réplica, el contrato de suministro celebrado el 15 de agosto de 2015, cuya ejecución se demandó originariamente y se libró mandamiento ejecutivo el pasado 11 de octubre de 2016 dentro del asunto de la referencia, fue objeto de transacción por los extremos en litigio el pasado 1° de agosto de 2017, pactándose que dicho acuerdo producía el efecto de cosa juzgada material en ultima instancia conforme lo dispuesto en el artículo 2483 del Código Civil, acuerdo que fue aprobado por este Despacho judicial en proveído calendado 1° de noviembre de 2018, el cual cobró firmeza el 9 de noviembre de esa misma anualidad.

Ahora bien, sea del caso señalar que las partes en litigio dentro del contrato de transacción celebrado el 1° de agosto de 2017, no indicaron la fecha ni la forma en que el demandado HUGO FERNELI DIAZ PLAZAS debía pagar el saldo restante que resultara de la entrega por parte del Despacho de los dineros por conceptos de medidas cautelares vigentes retenidos, sin con ellos no se pagaba el monto total transado, lo que en efecto acaeció, pues, véase que las partes convinieron la obligación ejecutada en la suma total de $1.685.019.000., ordenándose en el numeral 5° del proveído adiado 1° de noviembre de 2018, la entrega por concepto de títulos judiciales a favor del demandante por valor de $1.195.073.460,85. M/cte., y el numeral 6° de la misma providencia, se dispuso tener como saldo a pagar por parte del demandado HUGO FERNELI DIAZ PLAZAS, la suma de $489.945.539,15. M/cte., conforme lo pactado y solicitado por las partes en el acuerdo de transacción allegado.

No obstante lo anterior, conforme lo prevé el artículo 422 del C.G.P., debe entenderse que aprobado mediate providencia adiada 1° de noviembre de 2018 el acuerdo de transacción allegado, y que puso fin al proceso en cuanto a las pretensiones inicialmente solicitas con el escrito de la demanda genitor, la exigibilidad de la obligación incorporada en el numeral 6° de la citada providencia, se impone desde la ejecutoria de la misma, esto es, desde el 9 de noviembre de 2018, fecha desde la cual debe contabilizarse el término para determinar si en el asunto de marras operó o no el fenómeno de prescripción alegado y no como erradamente lo precisó el demandado.

Luego, en asunto de la referencia se tiene que el auto adiado 1° de noviembre de 2018, fue notificado por estado el 2 de noviembre, cobrando entonces ejecutoria día 9 de ese mismo mes y año, lo que significa que le terminó de los 5 años, para que opere el fenómeno prescriptivo en principio se cumple el 9 de noviembre de 2023, no obstante, teniendo en cuenta que en atención a la emergencia sanitaria el Consejo Superior de la Judicatura, dando cumplimiento a lo ordenado por el Gobierno Nacional en el Decreto 564 del 15 de abril de 2020, mediante los Acuerdos PCSJA 20-11517, PCSJA 20-11521, PCSJA 20-11526, PCSJA 20-11532, PCSJA 20-11546, PCSJA 20-11549, PCSJA 20-11556 y Comunicado de Prensa,

suspendiendo los términos desde el 16 de marzo al 30 de julio de 2020, procediendo mediante el Acuerdo PCSJA 2011581 a reanudar términos a partir del 1 de julio de 2020, el termino para que opere la prescripción en el asunto de marras fenece el 23 de febrero de 2024.

Así, la demanda ejecutiva para el cobro de la obligación consignada en el numeral 6° del proveído que aprobó la transacción a cargo de la parte demandada, fue presentada el 4 de octubre de 2022, librándose el respectivo mandamiento ejecutivo el 18 de octubre de esa misma anualidad, notificándose por estado el 19 del mismo mes y año, disposición que fue notificada por los lineamientos previstos en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, al demandado el 29 de noviembre de 2022, esto es, antes del término de los 5 años, para que operara el fenómeno prescriptivo alegado por el demandado, amén que la notificación se surtió dentro del plazo que contempla el artículo 94 del C.G. del P., por lo que, con la demanda de igual forma se interrumpió el término de prescripción, en tanto, para el 4 de octubre de 2022, solo había trascurrido menos de cuatro (4) años, desde el vencimiento de la obligación reclamada (9 de noviembre de 2018), es decir, desde la ejecutoria del auto adiado 1° de noviembre de 2018.

En ese orden, ninguna otra consideración adicional se requiere para declarar no probada la excepción planteada, aquí analizada.

4.4. Decantando lo anterior, en lo que atañe a la excepción de "*Pago total de la obligación en tiempo*", debe precisarse que, las obligaciones conforme a lo establecido por el Código Civil, artículo 1625, pueden extinguirse por convención entre las partes interesadas siempre que estas sean capaces de disponer libremente de sus derechos, o también por cualquiera de los modos que la citada disposición establece, constituyendo uno de ellos el pago, que a términos del artículo 1626 ídem, consiste en la prestación de lo que se debe. A su turno el artículo 1627 ejusdem señala que éste se hará bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación.

Entonces, desde el momento en que el pago tiene por objeto extinguir una obligación, supone necesariamente la existencia de otra previa destinada a extinguirse mediante el pago; así las cosas, quien habla de pago supone previamente un vínculo existente destinado a perecer mediante este modo de extinguirse las obligaciones.

Con relación al pago, debe resaltarse que esta figura jurídica tiene cabida cuando ciertamente se pretende la ejecución de una suma de dinero que no se adeuda, es decir que no obstante existir una relación jurídica determinada, las obligaciones que emergen de la misma ya se cancelaron o no se han generado, que conlleva a la entrega del respectivo título ejecutivo o valor en favor de quien contrajo la acreencia.

Así mismo, es principio universal de derecho en materia probatoria, que corresponde a las partes demostrar todos aquellos hechos que sirvan de presupuesto a la norma que consagra el derecho que persiguen, como lo dispone la Legislación Procesal Civil en el artículo 167; de suerte que quien invoca un hecho para lograr la aplicación de determinada preceptiva legal corre con la carga de su

demostración fehaciente, pues de lo contrario la decisión será adversa a tal pedimento, disposición que se complementa con lo señalado por el artículo 1757 del Código Civil, conforme al cual incumbe probar las obligaciones o su extinción a quien alega aquéllas o esta.

Es decir, que el demandante deberá demostrar los supuestos fácticos en los cuales se apoyan sus pretensiones, *onus probandi incumbit actoris*, al paso que el demandado deberá hacer lo propio respecto de aquellos en que se fincan sus excepciones, toda vez que en dicha labor ejerce como si fuera actor, *reus in excipiendo fit actor*.

En el *sub- examine*, la denominada excepción de pago de la obligación, se soporta básicamente, en que, como consecuencia del saldo pendiente del valor transado, esto es, la suma de **$489.945.539. M/cte**., giró a favor del demandante la suma de **$340.000.000., M/cte**., quedando únicamente un saldo pendiente de cancelar por valor de **$149.945.539,15 M/cte**., y que el 20 de noviembre de 2020, pagó al demandante la suma de **$149.945.960. M/cte**., una vez, fue absuelto del pago de la obligación contenida en la escritura Publica No. 2609 del 27 de octubre de 2017, dada en garantía para el pago de los saldos pendientes, derivados del acuerdo de transacción celebrado el 1° de agosto de 2017, aprobado por este Despacho el 1° de noviembre de 2018, la cual fue ejecutada por el aquí demandante por valor de $259.000.000., ante el Juzgado 33 Civil del Circuito de esta ciudad quien negó las pretensiones de la demanda.

Conforme lo anterior, advierte el juzgado que los argumentos referidos por el demandado para enervar la obligación ejecutada resultan débiles ante lo pactado por los extremos procesales en el acuerdo de transacción celebrado el 1° de febrero de 2017, aprobado por el Despacho el 1° de noviembre de 2018, en razón que en primer lugar, la cláusula suspensiva pactada en el numeral 4° del citado acuerdo, hace referencia a la solicitud de suspensión del proceso por el termino de 2 meses, a partir de la presentación del escrito ante este Despacho judicial, para el cumplimiento de las obligaciones contraídas, lo cual en efecto fue aceptado mediante auto adiado 22 de agosto de 2017, y posterior a ello, los aquí extremos en litigio solicitaron la terminación del proceso conforme lo pactado en el mencionado acuerdo.

Ahora, respecto a la obligación contenida en la Escritura Publica No 2609 del 27 de octubre de 2017, dada en garantía para el pago de los saldos pendientes, derivados del acuerdo de transacción celebrado el 1° de agosto de 2017, véase que al respecto nada se indicó en el acuerdo de transacción allegado y que fue aprobado por el Despacho, tampoco se estipuló que el saldo restante del valor transado que no lograra cubrir los títulos judiciales consignados para el asunto de la referencia por conceptos de medidas cautelares, se encontrara sujeto al pago o no de la obligación contenida en dicha escritura pública.

Por lo que, independientemente de las resultas del proceso adelantado ante el Juzgado 33 Civil del Circuito de esta ciudad por la obligación ahí estipulada, ello no era óbice para que el aquí demandado se desligara de la obligación contraída en virtud del acuerdo de transacción celebrado, y aprobado por el Despacho el 1° de noviembre de 2018, estipulada en el numeral 6°, y, sobre el cual bien, lo señala y

acredita el demandado pagó hasta el 20 de noviembre de 2020, (fl. 14) es decir, pasado casi 2 años, desde la ejecutoria del auto que aprobó el acuerdo de transacción y puso fin al proceso, por lo que en tal sentido mal podría hablarse de pago total de la obligación, si se tiene en cuenta que durante ese lapso, se generaron intereses moratorios a favor del demandante, en razón a la calidad de comerciantes que ostentan los extremos de la Litis y las obligaciones transadas, las cuales devienen precisamente de una relación comercial, lo anterior, de conformidad con lo señalado en el artículo 884 del Código de Comercio, concordante con el artículo 65 de la Ley 45 de 1990.

Muy sugestivos los argumentos de la parte excepcionante, pero es palmar que los mismos no pueden compartirse por las razones aquí consignadas, hacerlo significaría desconocer una obligación adquirida legalmente por el ejecutado, la cual hasta el momento no se ha solucionado, siendo por lo tanto el llamado por la ley a ser demandado, máxime cuando el pago realizado el demandado por valor de **149.945.960. M/cte**., el 20 de noviembre de 2020, fue imputado por el actor conforme la la regla prevista en el artículo 1653 del Código Civil, que señala*: "Si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital."* Lo que significa que, en efecto para la presentación de la demanda, el demandado adeudaba al actor por concepto de capital la suma de **$76.222.906,24**. monto este que fue corroborado por el Despacho, realizando la liquidación respectiva y que hace parte integrante de esta providencia (pág. 11).

Entonces, ante la improsperidad de los medios exceptivos analizados, deberá continuar la ejecución en la forma consignada en la orden de pago y se impondrá la consecuente condena en costas a la parte demandada, tal como lo previene el artículo 365 del Código Rituario.

III. **DECISIÓN:**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

IV. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la improcedencia las excepciones denominas *a) Cosa Juzgada Material. c) la obligación pretendía no es clara, no es expresa, no es exigible y no proviene del pretenso deudor. d) la obligación pretendida, por haber quedado sujeta a condición, no era exigible, hasta tanto se probará su cumplimiento. e) La obligación demandada, por culpa de quien ejecuta, no era exigible, por mediar en ejecución una garantía real otorgada por el deudor a su ejecutante. g) Cobro de lo no debido. h) Mala fe en la sociedad que ejecuta. i) Enriquecimiento sin causa. j) Falta de los requisitos necesarios para el ejercicio de la acción. k) Abuso del derecho. l) Temeridad de la acción ejecutiva. m) Anatocismo y n) La genérica"*, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones de mérito formuladas por el demandado llamadas *b). Prescripción de la presente Acción de*

Cobro Ejecutivo" y "f). Pago total de la obligación en tiempo"., conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia. En consecuencia

TERCERO: ORDENAR seguir adelante la ejecución en la forma prevista en el mandamiento de pago.

TERCERO: DISPONER el remate de los bienes embargados y los que posteriormente se llegaren a embargar, previo secuestro y avalúo, para que con su producto se pague el crédito y las costas.

CUARTO: LIQUIDAR el crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Liquídense incluyendo como agencias en derecho la suma de $ 3.500.000.00 m/cte.

SEXTO: En firme la presente sentencia, liquidadas y aprobadas las costas del proceso, envíese el expediente a la Oficina de Ejecución Civil Circuito, para lo de su cargo.

Notifíquese,

EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES
JUEZ.

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C. _____21/06_____2023_
Notificado por anotación en
ESTADO No. _085___ de esta misma fecha
La Secretaria,

SANDRA MARLEN RINCÓN CARO

República de Colombia												
Consejo Superior de la Judicatura												
RAMA JUDICIAL												
Desde (dd/mm/aaaa)	Hasta (dd/mm/aaaa)	NoDías	Tasa Anual	Tasa Máxima	IntAplicado	InterésEfectivo	Capital	CapitalALiquidar	InteresMoraPeríodo	SaldoIntMora	Abonos	SubTotal
09/11/2018	30/11/2018	22	29,235	29,235	29,235	0,000702883	$ 149.945.539,00	$ 149.945.539,00	$ 2.318.672,58	$ 2.318.672,58	$ 0,00	$ 152.264.211,58
01/12/2018	31/12/2018	31	29,1	29,1	29,1	0,000700018	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 3.253.900,97	$ 5.572.573,55	$ 0,00	$ 155.518.112,55
01/01/2019	31/01/2019	31	28,74	28,74	28,74	0,000692362	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 3.218.314,32	$ 8.790.887,87	$ 0,00	$ 158.736.426,87
01/02/2019	28/02/2019	28	29,55	29,55	29,55	0,000709558	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 2.979.060,34	$ 11.769.948,21	$ 0,00	$ 161.715.487,21
01/03/2019	31/03/2019	31	29,055	29,055	29,055	0,000699062	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 3.249.458,06	$ 15.019.406,27	$ 0,00	$ 164.964.945,27
01/04/2019	30/04/2019	30	28,98	28,98	28,98	0,000697468	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 3.137.467,51	$ 18.156.873,78	$ 0,00	$ 168.102.412,78
01/05/2019	31/05/2019	31	29,01	29,01	29,01	0,000698106	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 3.245.013,59	$ 21.401.887,37	$ 0,00	$ 171.347.426,37
01/06/2019	30/06/2019	30	28,95	28,95	28,95	0,00069683	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 3.134.598,62	$ 24.536.485,99	$ 0,00	$ 174.482.024,99
01/07/2019	31/07/2019	31	28,92	28,92	28,92	0,000696193	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 3.236.120,03	$ 27.772.606,03	$ 0,00	$ 177.718.145,03
01/08/2019	31/08/2019	31	28,98	28,98	28,98	0,000697468	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 3.242.049,76	$ 31.014.655,79	$ 0,00	$ 180.960.194,79
01/09/2019	30/09/2019	30	28,98	28,98	28,98	0,000697468	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 3.137.467,51	$ 34.152.123,30	$ 0,00	$ 184.097.662,30
01/10/2019	31/10/2019	31	28,65	28,65	28,65	0,000690445	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 3.209.402,15	$ 37.361.525,45	$ 0,00	$ 187.307.064,45
01/11/2019	30/11/2019	30	28,545	28,545	28,545	0,000688206	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 3.095.803,32	$ 40.457.328,77	$ 0,00	$ 190.402.867,77
01/12/2019	31/12/2019	31	28,365	28,365	28,365	0,000684364	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 3.181.139,21	$ 43.638.467,98	$ 0,00	$ 193.584.006,98
01/01/2020	31/01/2020	31	28,155	28,155	28,155	0,000679876	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 3.160.273,81	$ 46.798.741,79	$ 0,00	$ 196.744.280,79
01/02/2020	29/02/2020	29	28,59	28,59	28,59	0,000689166	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 2.996.782,59	$ 49.795.524,38	$ 0,00	$ 199.741.063,38
01/03/2020	31/03/2020	31	28,425	28,425	28,425	0,000685646	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 3.187.094,50	$ 52.982.618,87	$ 0,00	$ 202.928.157,87
01/04/2020	30/04/2020	30	28,035	28,035	28,035	0,000677307	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 3.046.776,21	$ 56.029.395,08	$ 0,00	$ 205.974.934,08
01/05/2020	31/05/2020	31	27,285	27,285	27,285	0,000661201	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 3.073.466,66	$ 59.102.861,74	$ 0,00	$ 209.048.400,74
01/06/2020	30/06/2020	30	27,18	27,18	27,18	0,000658938	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 2.964.145,10	$ 62.067.006,84	$ 0,00	$ 212.012.545,84
01/07/2020	31/07/2020	31	27,18	27,18	27,18	0,000658938	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 3.062.949,94	$ 65.129.956,78	$ 0,00	$ 215.075.495,78
01/08/2020	31/08/2020	31	27,435	27,435	27,435	0,00066443	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 3.088.475,54	$ 68.218.432,32	$ 0,00	$ 218.163.971,32
01/09/2020	30/09/2020	30	27,525	27,525	27,525	0,000666365	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 2.997.553,95	$ 71.215.986,27	$ 0,00	$ 221.161.525,27
01/10/2020	31/10/2020	31	27,135	27,135	27,135	0,000657968	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 3.058.440,12	$ 74.274.426,40	$ 0,00	$ 224.219.965,40
01/11/2020	19/11/2020	19	26,76	26,76	26,76	0,00064987	$ 0,00	$ 149.945.539,00	$ 1.851.455,80	$ 76.125.882,20	$ 0,00	$ 226.071.421,20
20/11/2020	20/11/2020	1	26,76	26,76	26,76	0,00064987	$ 0,00	**$ 149.945.539,00**	$ 97.445,04	$ 76.223.327,24	**$ 149.945.960,00**	$ 76.222.906,24
21/11/2020	30/11/2020	10	26,76	26,76	26,76	0,00064987	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 495.349,47	$ 495.349,47	$ 0,00	$ 76.718.255,71
01/12/2020	31/12/2020	31	26,19	26,19	26,19	0,000637514	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.506.388,61	$ 2.001.738,07	$ 0,00	$ 78.224.644,31
01/01/2021	31/01/2021	31	25,98	25,98	25,98	0,000632948	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.495.599,48	$ 3.497.337,56	$ 0,00	$ 79.720.243,80
01/02/2021	28/02/2021	28	26,31	26,31	26,31	0,00064012	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.366.170,38	$ 4.863.507,94	$ 0,00	$ 81.086.414,18
01/03/2021	31/03/2021	31	26,115	26,115	26,115	0,000635884	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.502.537,40	$ 6.366.045,35	$ 0,00	$ 82.588.951,59
01/04/2021	30/04/2021	30	25,965	25,965	25,965	0,000632622	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.446.607,88	$ 7.812.653,23	$ 0,00	$ 84.035.559,47
01/05/2021	31/05/2021	31	25,83	25,83	25,83	0,000629682	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.487.881,98	$ 9.300.535,21	$ 0,00	$ 85.523.441,45
01/06/2021	30/06/2021	30	25,815	25,815	25,815	0,000629355	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.439.138,45	$ 10.739.673,66	$ 0,00	$ 86.962.579,90
01/07/2021	31/07/2021	31	25,77	25,77	25,77	0,000628374	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.484.792,41	$ 12.224.466,07	$ 0,00	$ 88.447.372,31
01/08/2021	31/08/2021	31	25,86	25,86	25,86	0,000630336	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.489.426,22	$ 13.713.892,29	$ 0,00	$ 89.936.798,52
01/09/2021	30/09/2021	30	25,785	25,785	25,785	0,000628701	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.437.643,49	$ 15.151.535,78	$ 0,00	$ 91.374.442,02
01/10/2021	31/10/2021	31	25,62	25,62	25,62	0,000625103	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.477.062,05	$ 16.628.597,83	$ 0,00	$ 92.851.504,07
01/11/2021	30/11/2021	30	25,905	25,905	25,905	0,000631316	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.443.621,17	$ 18.072.219,00	$ 0,00	$ 94.295.125,24
01/12/2021	31/12/2021	31	26,19	26,19	26,19	0,000637514	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.506.388,61	$ 19.578.607,61	$ 0,00	$ 95.801.513,85
01/01/2022	31/01/2022	31	26,49	26,49	26,49	0,000644024	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.521.770,62	$ 21.100.378,23	$ 0,00	$ 97.323.284,46
01/02/2022	28/02/2022	28	27,45	27,45	27,45	0,000664752	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.418.741,66	$ 22.519.119,89	$ 0,00	$ 98.742.026,13
01/03/2022	31/03/2022	31	27,705	27,705	27,705	0,000670232	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.583.697,92	$ 24.102.817,81	$ 0,00	$ 100.325.724,05
01/04/2022	30/04/2022	30	28,575	28,575	28,575	0,000688846	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.575.175,16	$ 25.677.992,97	$ 0,00	$ 101.900.899,21
01/05/2022	31/05/2022	31	29,565	29,565	29,565	0,000709875	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.677.371,11	$ 27.355.364,08	$ 0,00	$ 103.578.270,32
01/06/2022	30/06/2022	30	30,6	30,6	30,6	0,00073169	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.673.145,13	$ 29.028.509,21	$ 0,00	$ 105.251.415,45
01/07/2022	31/07/2022	31	31,92	31,92	31,92	0,000759262	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.794.067,95	$ 30.822.577,16	$ 0,00	$ 107.045.483,40
01/08/2022	31/08/2022	31	33,315	33,315	33,315	0,000788104	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.862.218,22	$ 32.684.795,38	$ 0,00	$ 108.907.701,62
01/09/2022	27/09/2022	27	35,25	35,25	35,25	0,000827616	$ 0,00	**$ 76.222.906,24**	$ 1.703.248,03	$ 34.388.043,41	$ 0,00	$ 110.610.949,65

Firmado Por:

Edith Constanza Lozano Linares

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 008

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e63056bf3f91269e900225b9a3fb8666ca36a81322a017d2ab030eb83109bdea**

Documento generado en 20/06/2023 05:43:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., Veinte (20) de junio de dos mil veintitrés (2023.)

Ref.: Verbal de Simulación de CARLOS ANDRÉS AGUDELO VALENCIA Vs. ADRIANA MARÍA AGUDELO VALENCIA. Expediente No.2019-00242.

Procede el Juzgado a proferir sentencia anticipada en este asunto, conforme el numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso, dado que, no existen pruebas que practicar.

I.- A N T E C E D E N T E S:

A. Las pretensiones

1. El señor **CARLOS ANDRÉS AGUDELO VALENCIA**, a través de apoderado judicial, presentó demanda declarativa en contra de **ADRIANA MARÍA AGUDELO VALENCIA**, para que previos los trámites del procedimiento verbal de mayor cuantía, se efectuaran las siguientes declaraciones:

1.1. PRINCIPALES:

1.1.1. Que se declare que el contrato contenido en la Escritura Pública 1708 del 8 de agosto de 2017, otorgada en la Notaría tercera de Bogotá, mediante la cual Evelio Agudelo Álvarez transfirió a Adriana María Agudelo Valencia el predio identificado con dirección Carrera 5R No. 49 H 81 sur lote 30 manzana J, es relativa o parcialmente simulada, dado que, la transferencia del derecho de dominio experimentado no lo fue como consecuencia de la celebración de este contrato sino de una donación oculta

1.1.2. Como consecuencia se declare que, sobre este contrato aparente, debe prevalecer la donación oculta.

1.1.3. Que como resultado de la estimación de la petición anterior se declare que la donación oculta es absolutamente nula, porque en su celebración no se observaron los presupuestos establecidos para este tipo de actos

1.1.4. Que como consecuencia de la estimación de la petición anterior se declare que el inmueble objeto de donación debe volver a su estado anterior, es decir a la exclusiva propiedad de Evelio Agudelo Álvarez o a su sucesión testada por haber fallecido.

1.1.5. Que se ordene la cancelación de la Escritura pública 1708 del 8 de agosto de 2017 y su inscripción en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

1.1.6. Que como consecuencia de la anterior declaración en el sentido solicitado las pretensiones 1,2,3,4,5, se ordene a la demandada restituir libre de gravámenes el bien inmueble objeto del litigio, a los herederos de Evelio Agudelo Álvarez, esto es, a la sucesión testada mediante escritura número 215 del 20 de mayo de 1998.

1.2. SUBSIDIARIAS:

1.2.1. Que se declare que Evelio Agudelo Álvarez como vendedor sufrió lesión enorme en la venta que hizo a Adriana María Agudelo Valencia.

1.2.2. Que, como consecuencia de la declaración solicitada, se declare la rescisión del contrato de compraventa contenido en la escritura pública 1708 del 8 de agosto de 2017

1.2.3. En consecuencia, se ordene la cancelación de la Escritura Pública 1708 del 8 de agosto de 2017, y la respectiva cancelación del folio de matrícula inmobiliaria.

B. Los hechos

Como fundamento de las pretensiones, se adujo, en síntesis, lo siguiente:

1. El señor Evelio Agudelo Álvarez contrajo matrimonio católico con la señora Adela Valencia, con sociedad conyugal de bienes

2. De la unión marital nacieron Adriana María y Carlos Andrés Agudelo Valencia, los dos mayores de edad y herederos forzosos.

3. El 20 de mayo de 1988, el señor Evelio Agudelo elevó mediante Escritura Pública 215 el testamento abierto donde deja como herederos del inmueble objeto del litigio a sus hijos Adriana María y Carlos Andrés Agudelo Valencia.

4. El acto celebrado por medio de la Escritura Pública 1708 del 8 de agosto de 2017, es relativamente simulado porque en el mismo no obstante la transferencia del derecho de dominio nunca hubo intención de vender ni de comprar, sino de donar,

organizándose por lo tanto una disparidad entre la voluntad real y su declaración pública

5. Aunque en la referida Escritura Pública 1708 en su cláusula cuarta se haya afirmado que el precio de esa venta fue de $147.642.000, y que el mismo fue recibido por el vendedor, esa afirmación es falsa porque el pago referido allí nunca se dio

6. Para la fecha en que se celebró la venta simulada Adriana Agudelo no tenía la capacidad económica para haber comprado el inmueble ni para haberlo pagado de contado como fácticamente se anuncia en la escritura

7. No obstante, el señor Evelio Agudelo en la Escritura Pública 1708 del 8 de agosto de 2017, indicó haber recibido el precio de la supuesta compra, sin embargo, no existe evidencia de movimiento alguno en las cuentas de Evelio Agudelo que refleje la recepción parcial o total del precio.

8. Además, considerando que el señor Agudelo se encontraba en mal estado de salud que permitía prever su muerte próxima, aunado que se encontraba recluido en la clínica, mal podría haber recibido esa suma como falazmente se afirma en la escritura, adicionalmente, véase que la firma no se recepcionó en la sede de la Notaría, toda vez que el señor Agudelo se encontraba en su vivienda en Salamina Caldas con cuidados paliativos

9. Considerando que el precio de venta consignado en la mentada escritura es de $147,642.000 y el justo precio o el precio real o verdadero es de $292.600.000, en ese contrato para el vendedor se figura una lesión enorme, la que activaría si la venta no hubiera sido simulada la rescisión por lesión enorme.

10. La señora Adriana aprovechándose que se encontraba por la ciudad de Salamina Caldas, aprovechó el síndrome de movilidad, queja de memoria de alto impacto funcional, por lo que, realizó un poder especial por parte del señor Evelio Agudelo Álvarez y celebró un contrato simulado de compraventa donde se “auto vendía” el inmueble.

11. Entre las partes no existió voluntad de compraventa toda vez que la voluntad del señor Agudelo Álvarez ya se encontraba plasmada en el testamento abierto, en donde decidió dejar todo a sus hijos Adriana María Agudelo y Carlos Andrés Agudelo.

C. El trámite:

1. El despacho por auto de 20 de mayo de 2019, admitió la demanda declarativa de simulación, de CARLOS ANDRES AGUDELO VALENCIA contra ADRIANA MARIA AGUEDELO VALENCIA, ordenando su notificación y traslado de la

demanda bajo los dispuesto por el artículo 369 de Código General del Proceso. (fl. 67)

2. La demandada contestó la demanda (fls. 102 a 105) oponiéndose a las pretensiones de la demanda sin proponer medios exceptivos.

3. El Despacho por auto de 24 de julio de 2019, corrió traslado de conformidad con lo estipulado por el artículo 370 del Ordenamiento Procesal.

4. Por auto de 29 de agosto de 2019 (fl. 140) se citó a audiencia de que trata el artículo 372 del Ordenamiento Procesal, y se tuvo en cuenta que el demandante se pronunció en término frente a la contestación de la demanda.

5. El 10 de marzo de 2020, (fl. 150) instalada la audiencia inicial, se decretaron pruebas y se fijó fecha para continuar con la práctica de pruebas.

6. El 16 de marzo de 2021, (fl. 280) se recepcionaron pruebas, se corrió traslado para alegatos de conclusión, se indicó el sentido del fallo y se dispuso dictar sentencia por escrito.

7. El 16 de abril de 2021, se emitió fallo, el que fue objeto de recurso de apelación, concedido en el efecto suspensivo. (fl. 204)

8. El 23 de febrero de 2022, el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial, declaró la nulidad de la sentencia, ordenando la vinculación de los herederos indeterminados de EVELIO AGUDELO ALVAREZ y del señor VICENTE CARLOS AGUDELO.

9. Por auto del 9 de agosto de 2022 (fl. 212) se dispuso la vinculación de los herederos indeterminados de EVELIO AGUDELO ALVAREZ y del señor VICENTE CARLOS AGUDELO.

10. Por auto de 26 de octubre de 2022, (fl. 227) se ordenó el emplazamiento de VICENTE CARLOS AGUDELO, entre otros.

11. Por auto del 7 de diciembre de 2022 (fl. 231) se nombró curador ad-litem de los herederos indeterminados de EVELIO AGUDELO ALVAREZ y del señor VICENTE CARLOS AGUDELO, quien se notificó personalmente el 23 de enero de 2023, quien contestó la demanda sin oponerse a las pretensiones.

12. Por proveído del 21 de febrero del año que avanza, concedió e término de 5 días para alegar de conclusión y al no haber pruebas por practicar, dispuso aplicar lo contenido en el numeral 2º de artículo 278 del Compendio Procesal.

I.I. CONSIDERACIONES:

1. No se objeta respecto de la presencia de los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, si se concede que se cuenta con una súplica correctamente formulada; con la capacidad de las partes para acudir a esta instancia, así como con la competencia de este juzgado para definir el asunto dejado a consideración. Además, de la actuación surtida en el plenario no se vislumbra vicio con capacidad de anular en todo o en parte lo adelantado, siendo viable emitir un pronunciamiento de fondo.

1.1. Así entonces, para resolver el litigio, el Juzgado abordará el estudio de la acción impetrada, en tres momentos, de cara a los problemas jurídicos planteados en audiencia del artículo 372 del Ordenamiento Procesal, el primero para referirse a la acción de **Simulación**, el segundo para examinar la **Nulidad**, y el tercero para ocuparse de la acción de **Recisión por lesión enorme.**

2. De la Simulación

2.1. El acto jurídico simulado conforme a la definición de Francisco Ferrara, es aquel que tiene apariencia contraria a la realidad, porque en verdad no existe, o porque es distinto del que aparece exteriormente, siendo la simulación de dos clases: relativa cuando el verdadero querer de los contratantes se oculta a los terceros a quienes se muestra un negocio diferente; y absoluta, cuando se declara existir contrato entre quienes nada han consentido.

Dicho en otras palabras, para que se dé la simulación en un contrato es indispensable el acuerdo de las partes para crear una declaración aparente que oculte ante terceros su verdadera intención, bien sea descartando entre ellas todo efecto convencional, y en tal evento se está frente a una simulación absoluta, ora, para que se produzcan otros efectos distintos de los que originan la declaración aparente, y entonces se está frente a una simulación relativa.

2.2 Para el éxito de la acción de simulación, es indispensable el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Probar el contrato tildado de simulado;

b) Que quien demanda esté legitimado en la causa; y

c) Que se demuestre plenamente la existencia de la simulación.

2.2.1. El primero de los presupuestos mencionados está acreditado con la copia de la Escritura Pública No. número 1708 del 8 de agosto de 2017otorgada ante la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá., mediante la cual Evelio Agudelo Álvarez transfirió a Adriana María Agudelo Valencia, la nuda propiedad sobre el inmueble

distinguido con folio de matrícula No. 50S - 40102501 ubicado en la carrera 5 R No.49 H – 81 sur Lote 30 Manzana J.

2.2.2. El segundo de los requisitos de legitimación en la causa por activa que la tienen tanto los partícipes del concierto simulatorio, como los terceros en cuanto sean titulares de derechos subjetivos, o tengan situaciones jurídicas merecedoras de protección que el contrato aparente dificulta, no se encuentra presente en el asunto bajo estudio, conforme pasa a explicarse.

Con dicho propósito, como cuestión inaugural resulta pertinente, decir que la Corte Suprema en Sentencia SC1589-2020 del 10 de agosto de 2020 con ponencia del Magistrado ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, sostuvo que, en líneas generales, el ejercicio de una acción, cualquiera que sea, **exige la presencia previa de un detrimento al derecho del reclamante, toda vez que sólo así tiene sentido la búsqueda de su reparación, que es el fin último de todo proceso judicial**.

De allí se sigue que «sin interés no hay acción» y que «el interés es la medida de la acción», al respecto dijo: **En los casos en que la ley habla de interés jurídico para el ejercicio de una acción, debe entenderse que ese interés venga a ser la consecuencia de un perjuicio sufrido o que haya de sufrir la persona que alega el interés**; **es más, con ese perjuicio, que en presencia del Código Civil ha de ser no cualquier consecuencia sentimental o desfavorable que pueda derivarse de la ejecución de determinado acto, es preciso que se hieran directa, real y determinadamente, los derechos del que se diga lesionado, ya porque puedan quedar sus relaciones anuladas o porque sufran desmedro en su integridad; un daño eventual y remoto, que apenas pueda entreverse como consecuencia de las estipulaciones de un contrato, no es elemento suficiente para constituir el perjuicio jurídico que requiere la ley. El derecho de donde se derive el interés jurídico debe existir -lo mismo que el perjuicio- al tiempo de deducirse la acción, porque el derecho no puede reclamarse de futuro**. (G.J. Tomo XLJX pág. 848) (CSJ, SC del 9 de junio de 1947, G.J., t. LXII, pág. 431; se subraya).

En ese sentido, particularmente, "**en lo concerniente a la legitimación para impetrar [la acción de simulación] cabe decir, de manera liminar, que, de tiempo atrás, en forma reiterada y acorde, ha asentado esta Corporación que de ella son titulares no sólo las partes que intervinieron o participaron en el concilio simulatorio y, en su caso, sus herederos, sino, también, los terceros, cabalmente, cuando el acto fingido les acarrea un perjuicio cierto y actual. Puede afirmarse que todo aquel que tenga un interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible, está habilitado para demandar la declaración de simulación Ese interés puede existir lo mismo en las partes que en los terceros extraños al acto, de donde se sigue que tanto aquéllas como éstos están capacitados para ejercitar la acción (…). Mas para que en el actor surja el interés que lo habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un**

derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio*" (CXIX, 149).*

Así que, en el caso de las acciones dirigidas a que se declare el fingimiento de un acto o contrato, es igualmente indispensable que su promotor, ya se trate de uno de los contratantes o de un tercero, **demuestre ser titular de un derecho legítimamente protegido, que pueda resultar dañado con la conservación del acto simulado, como lo ha señalado la Corte en multiplicidad de fallos[1].**

Ahora bien, memorando que el aquí demandante invocó su calidad de heredero legitimo del señor Evelio Agudelo Álvarez para incoar la presente acción, es menester traer a colación, que el Alto Órgano De Cierre en la citada Sentencia SC1589-2020 del 10 de agosto de 2020 explicó que **"En efecto el heredero está habilitado para demandar los actos aparentes del causante, en dos estadios distintos: de una parte, asumiendo la posición del de cujus, caso en el cual ejerce la acción que éste tenía para la defensa de sus personales derechos -iure hereditario-; o con la intención de velar por su interés propio, como cuando el acto aparente menoscaba su derecho a la legítima , caso en el cual, como el heredero actúa en su condición de tal y en defensa de un derecho propio, por regla general, el de suceder al causante, su interés en la declaratoria de simulación se consolida en el momento en que adquiere el advertido título, se reitera, el de heredero.**

Ahora, habría que decirse que como desde antaño lo tiene definido la Corte, «[s]según los artículos 1008 a 1011 -del Código Civil-, heredero es el asignatario de la herencia; herencia es la asignación a título universal; **asignación o asignación por causa de muerte es el llamamiento que hace la ley o el testamento de una persona difunta para suceder en sus bienes**; **esta prerrogativa del heredero, la de suceder al difunto en sus bienes, derechos y obligaciones transmisibles, es la que lo constituye representante y continuador de la personalidad jurídica del causante.** (…).(CSJ, SC del 20 de febrero de 1957, G.J., t. LXXXIV, págs. 77 y 78).

El expresado criterio, va de la mano con el mandato del artículo 1013 del Código Civil, que a la letra reza: «**La delación de una asignación es el actual llamamiento de la ley a aceptarla o repudiarla. (…). La herencia o legado se defiere al heredero o legatario en el momento de fallecer la persona de cuya sucesión se trata... (…)».**

Dicho esto, en el *sub-examine,* se encuentra que como se anticipó en precedencia el demandante Carlos Andrés Agudelo Valencia inició esta acción invocando su calidad de heredero del señor Evelio Agudelo Álvarez, pues así claramente lo expresó en el poder conferido y en la demanda.

[1] SC1589-2020 del 10 de agosto de 2020 con ponencia del Magistrado ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

Desde tal perspectiva, se tiene que en la demanda se allegó partida de bautismo (fl.31) de la que se observa la anotación “hijo legítimo de EVELIO AGUDELO y ANA ADIELA VALENCIA” no obstante, se echa de menos el registro civil de nacimiento de Carlos Andrés Agudelo Valencia, por lo que, la partida de bautismo por si sola resulta insuficiente para probar su calidad de hijo del señor Evelio Agudelo Álvarez.

Aunado, con el interrogatorio practicado al demandante Carlos Andrés Agudelo Valencia y el testimonio rendido por Carlos Alberto Rivera Arcila, dejaron claro que existe discrepancia entre si el acá demandante es hijo reconocido o no del difunto Agudelo Álvarez, al manifestar su supuesta condición de haber sido acogido en el seno de la familia Agudelo Valencia al tener dos (2) meses de edad, por lo que, y como se refirió en el caso en concreto, no contar de manera fehaciente con el registro civil de nacimiento del demandante, en aras de verificar el reconocimiento del padre, y su legitimación para acudir a esta acción, impide de cualquier modo demostrar su calidad de hijo y por ende de heredero.

Sobre el particular, no puede olvidarse que la demostración del estado civil en nuestro país es de carácter solemne, por lo que quien pretenda acreditarlo tendrá que aportar las partidas correspondientes, sean eclesiásticas o civiles según la época en que se verificó el nacimiento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 105 del Decreto 1260 de 1970.

Ahora bien, del interrogatorio de parte rendido se estableció que al año 2021, el demandante contaba con 42 años, y conforme a la partida de bautismo nació el día 13 de marzo de 1979, entonces lo que puede verificarse es que, para la fecha de nacimiento ya se había expedido el Decreto 1260 de 1970, por medio del cual se consagró definitivamente como única prueba del estado civil, el correspondiente registro civil.

Así entonces, es dable colegir que, al momento de iniciarse la acción, se carecía de dicha acreditación, situación que no cambió en el curso del proceso, de manera que, teniendo en cuenta que el propósito de la acción se concreta en que el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. No. 50S - 40102501 ubicado en la carrera 5 R No.49 H – 81 sur Lote 30 Manzana J, retorne al patrimonio del causante Evelio Agudelo Álvarez, es decir que haga parte de su masa sucesoral, el hecho de que el demandante carezca de derechos sucesorales o por lo menos aquí no se hayan acreditado, respecto del señor Agudelo Álvarez, impide de suyo, que se pueda determinar un **perjuicio real en aquel o un detrimento a su derecho sucesoral, pues a no ser actualmente titular de estos, aun cuando el citado bien retornara a la masa, al actor no podría asignársele partida alguna sobre este bien.**

En otras palabras, la conservación del acto que se alega como fingido mediante el cual el citado bien salió del patrimonio del causante y por ende de su masa sucesoral al fallecer, no produciría ningún daño en el actor, en tanto que no le fueron

otorgados los derechos sucesorales de su padre quien fungió como vendedor, recuérdese que como lo ha dicho la doctrina **"el derecho de herencia es considerado como un derecho real (ius in re), que recae sobre una universalidad jurídica o parte de ella, constituida por el conjunto de derechos patrimoniales de que era titular el causante"**[2].

En ese orden de ideas, al no demostrarse el anterior supuesto, la acción en comento está llamada al fracaso, lo cual de contera conlleva a relevarse del estudio del último elemento de la acción *-Que se demuestre plenamente la existencia de la simulación-*, empero para ofrecer mayor ilustración, debe decirse que con todo aquel tampoco se encuentra cumplido, como pasa a exponerse.

2.2.3. En efecto para este presupuesto, es preciso señalar que el juez en su valoración deberá hacer uso del sentido común, pues en verdad es una tarea ardua descubrir el negocio oculto, en la medida que no se dejan espacios que reflejen la verdad del querer de los partícipes.

Sobre la labor del Juez y la forma en cómo debe examinar la situación que se pone de relieve en los procesos de simulación, se ha dicho**: (…)Por la relevancia que tendrá en la decisión, conviene sí enfatizar en que la simulación no es asunto fácil de advertir, pues los contratantes que disfrazan la verdad usualmente no dejan rastro de su verdadero designio. La apuesta por la mentira es prácticamente total, al punto que intencionalmente evaden la prueba para que el acto aparente luzca frente a terceros como su auténtica voluntad, cuando en realidad es otro su propósito. Revelar, pues, esa farsa y sacar a flote la voluntad interna de los contratantes es tarea ardua y dificultosa, por lo que el juez, de manera imparcial y desprevenida, acompañado del sentido común y de las máximas de la experiencia, debe prevalerse de cualesquiera medios probatorios que a la luz de las reglas de la sana crítica lo persuadan racionalmente, bien de que el negocio cuestionado es ficticio, bien de que es un contrato cierto.**

Así lo ha precisado la Corte en numerosas sentencias, en las que aconseja "que el juez se abandone a su propia conciencia, haciendo acopio del sentido común, las máximas de la experiencia y el conocimiento que tenga de la astucia del hombre, aplicando todo a los hechos que rodearon el negocio, así los que lo antecedieron, como los concomitantes y sobrevinientes"[3], **y en las que afirma que "tan compleja es la misión del Juez en lo tocante con la valoración de la prueba de la simulación, como se sabe asáz volatil, que en tal laborío, bien en tendido, debe aquel agudizar sus sentidos haciendo gala de un instinto perspicaz…"**[4]**. Por eso Ferrara, citado por esa misma Corporación, no duda en**

[2] Compendio de derecho sucesoral, pag.135, MARIO ECHEVERRIA ESQUIVEL
[3] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, sentencia de 11 de junio de 1991.
[4] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, sentencia de 15 de febrero de 2000, exp.: 5438.

señalar que en la simulación "habrá de buscarse la luz más en el estudio del corazón humano que en las páginas de los códigos"[5].[6]

Bajo tal panorama, se avista que no existe suficiente acervo probatorio, que conlleve a esta Juzgadora a determinar sin vacilación que, en efecto, el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública número 1708 del 8 de agosto de 2017 otorgada ante la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá, fue simulado, veamos:

De entrada, se observa que la causa simulandi que predica el actor no fue probada, pues aun cuando declaró que la venta se simuló con el propósito de una donación que hiciere su padre Evelio Agudelo a su hija Adriana María Agudelo, lo cierto es que no se probó, pues la parte actora como medios probatorios, no conto con más que su declaración de parte y sendas copias de la historia clínica del señor Evelio para demostrar entre otras su delicado estado de salud.

Ahora, en cuanto a la afirmación del actor de que la venta del inmueble iba disfrazada de una donación del inmueble que su padre quiso hacer a su hermana, según se refiere, debe decirse que su declaración, no es idónea probatoriamente, dado que, es principio probatorio que le esté vedado a la parte constituirse su propia prueba, sumado a la ausencia de material probatorio para ratificar tales consideraciones.

Ahora, itérese que no hay pruebas suficientes que soporten los hechos y pretensiones del actor, pues el único testigo solicitado y decretado al interior de esta acción fue el citado por la pasiva, el señor Carlos Alberto Rivera Alcira, quien al unísono con la demandada afirmaron que la venta fue real y que su causa obedeció a que ella, previo a la compraventa fue la que se ocupó del cuidado y mantenimiento del bien, por lo que su padre manifestó querer vendérsela para que ella se quedara con dicho inmueble.

Y que no se diga que, el argumento del demandante, en punto al estado de salud de su padre, resulte suficiente para colegir que por esta causa el acto es simulado o acaece alguna nulidad, o que la demandada en provecho propio utilizó tal evento, pues merece precisar que la historia clínica adosada data entre el 3 de mayo de 2017 y 14 de junio de 2017. (fls. 33 a 38) donde si bien se refiere para dicha época "delirium mixto, síndrome demencial componente mixto, síndrome de inmovilidad" lo cierto es que, para el año 2015, o precisamente para el 7 de octubre de 2015, fecha en que el señor Agudelo Álvarez confirió poder a su hija Adriana Agudelo para que en su

---

[5] La simulación de los negocios jurídicos. Citada por la Corte en sentencia de 11 de junio de 1991.

[6] Ref: Proceso ordinario de Jean Auzas Arlaud, Leonor Galvis de Auzas y María Teresa Auzas Galvis contra Miguel Gómez Castañeda, Consuelo Jiménez de Gómez, Elizabeth Gómez Jiménez, Carolina Gómez Jiménez, Johanna Gómez Jiménez, sociedad Librería Francesa Ltda. y la sociedad Nueva Librería Francesa Ltda. 29 de octubre de 2010. M.P. Dr. Marco Antonio Álvarez Gómez.

nombre y representación otorgara escritura de compraventa a su favor" no obra prueba alguna del estado de salud del señor Agudelo, además no se probó que el mismo estuviera en incapacidad mental o física de tal magnitud que le impidiera realizar algún acto, como el aquí atacado.

Ahora bien, en punto a la falta de pago del precio, también debe decirse que la demandada y el único testigo citado, coincidieron en afirmar que la cancelación del precio se hizo en efectivo en la vivienda del señor Evelio, por un valor de $150.000.000, que el señor Carlos Alberto Rivera facilitó a su esposa para el pago de la compraventa el dinero en mención y para probar los ingresos de $150.000.000 que soportaron el pago de la compraventa, al plenario se allegó (fl. 87) liquidación final de prestaciones sociales a favor del señor Carlos Alberto Rivera, por la suma de $153.262.289, suma con la cual se refiere se pagó el valor del inmueble.

Y es que en este particular caso, no puede olvidarse que en materia probatoria no existe ley que requiera de alguna probanza en particular para acreditar el pago, dejando de este modo al arbitrio de las partes utilizar cualquier medio para dicho fin.

En ese orden de ideas, resulta que la parte demandante no probó con suficiencia el fingimiento que alude, pues debe hacerse hincapié que aun cuando en el campo de su demostración, existe libertad probatoria en la medida que cualquiera de los medios persuasivos puede conllevar a la verificación de la institución en comento, se han reconocido los indicios como elemento de convicción de gran valía a la hora de auscultar si un negocio jurídico es real o figurado, para probar este tipo de acción.[7], los cuales, **deben ser ciertos, contundentes y de tal entidad que en el fallador se cree la convicción, plena e inequívoca de que el contrato que se acusa de simulado realmente es falaz**[8], lo que no sucede aquí, pues aun cuando el parentesco o la especial cercanía de las partes son indicios de la simulación, no se puede desconocer que en dirección opuesta no se probó la causa simulandi.

En consonancia con lo anterior, el extremo actor no desvirtuó la manifestación contenida en el acto tildado de simulado, en la cláusula 4° que se lee que se pagó en efectivo y en causante declaró haber recibido a satisfacción, pues se insiste no aparece material probatorio en tal sentido.

3. De la Nulidad.

3.1. Por vía de interpretación, se advierte que, en la pretensión segunda consecuencial principal, se invocó por el actor que la donación oculta es nula, por lo que importa hacer las siguientes precisiones:

[7] C.S.J.S.C.C. SC3365-2020, Rad. 25307-31-03-001-1999-00358-01 del 21 de septiembre de 2020, M.P. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE
[8] T.S.B.S.C. Sent. Del 12 de marzo de 2015, Rad. 11001310304420110053501, M.P. NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ

3.2. En lo que atañe a la formación de los actos y contratos, el artículo 1502 del Código Civil dispone; para que una persona se obligue con otra es necesario que sea legalmente capaz, que consienta en ello o declare su voluntad, que su consentimiento no adolezca de vicio, que recaiga sobre un objeto lícito y que tenga causa lícita. Todo contrato tiene una justificación, que se mide por el interés que cada una de las partes expresa en el mismo, siendo entonces la ley la que otorga su fuerza vinculante para hacerlo viable y posible, por lo que es el artículo 1602 de la ley sustantiva, el encargado de recoger el postulado de la normatividad de los actos jurídicos, según el cual, el contrato legalmente ajustado se convierte en ley para las partes, quedando ellas, por lo mismo, obligadas a cumplir las prestaciones acordadas en él.

Precisamente, la norma sustantiva consagra aquel principio de la autonomía de la voluntad, conforme al cual, con las limitaciones impuestas por el orden público y por el derecho ajeno, los particulares pueden realizar actos jurídicos con sujeción a las normas que los regulan en cuanto a su validez y eficacia; entonces, los negocios jurídicos, según se ajusten o no a determinadas exigencias legales pueden ser válidos o por el contrario nulos.

3.3. La nulidad, ya absoluta, ora relativa, es una sanción impuesta por el ordenamiento jurídico ante la inobservancia o la transgresión de las disposiciones legales en que incurren los particulares en el ejercicio de su actividad contractual. Como sanción que es, no puede tener otra fuente distinta, de manera que sólo constituyen causales de invalidez aquellas expresamente señaladas como tales.

Así las cosas, el contrato está viciado de nulidad cuando no cumple los requisitos que disciplinan su validez, es decir, cuando no cuenta con las exigencias legales, que a saber, son: capacidad de las partes; **consentimiento exento de vicios**; licitud de objeto o de causa; y formalidades impuestas por la naturaleza misma del contrato o por la calidad o estado de las personas que lo celebran.

3.4. Ahora, para la procedencia de las nulidades absolutas se requiere:

a) Se aporte el documento sobre el que se pretende la declaratoria;

b) Que quien demanda esté legitimado en la causa y;

c) Que la causal sea manifiesta, o sea, evidente, de tal forma que aparezca en los mismos instrumentos, sin que el Juzgado tenga que acudir a otros medios probatorios.

3.4.1. Dicho esto, en idéntica línea argumentativa, se tiene que el primer supuesto se cumple con la aportación del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública número 1708 del 8 de agosto de 2017 otorgada ante la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá.

3.4.2. Empero no sucede así, en punto a la legitimación en la causa por activa, pues como se viene sosteniendo, por los motivos expuestos en precedencia, puesto que el propósito de la acción de nulidad se concreta en declarar la invalidez del acto, lo cual de salir avante, también concluye en el retorno del bien inmueble identificado con folio de matrícula 50S-40102501, a la masa sucesoral del causante.

Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC13097-2017 del 28 de agosto de 2017, aclaró que la legitimación para alegar la invalidez negocial, proviene del artículo 1742 del Código Civil, remplazado por la ley 50 de 1936 (art. 2), que establece en su claro tenor que la nulidad absoluta, «puede alegarse por todo el que tenga interés en ello».

De ese modo, concluyó que es evidente que las partes, o sus herederos, no tienen impedimento para alegar la nulidad absoluta del acto o contrato; desde esa faceta, **si el demandante tiene interés en la destrucción de los vínculos en cuestión, dada su calidad de sucesor mortis causa de los vendedores o enajenantes, así como su vocación hereditaria -que deja ver un interés económico**-, el que se itera no puede predicarse en este asunto por la declaración de caducidad de los efectos patrimoniales de la declaratoria de filiación del actor.

3.4.3. Y además en todo caso, no se demostró ningún vicio en el consentimiento de los contratantes, habida consideración que no hay ningún elemento de juicio que pueda demostrar que existió error, fuerza o dolo en la celebración del citado negoció, hablándose de la compraventa, y menos de la donación oculta, puesto que no existen evidencias que permitan colegir que dicho acto se celebró con una contrariedad entre la voluntad declarada y la voluntad afectiva de las partes o entre la voluntad de la una y de la otra; que hubiese coacción en alguno de los contratantes; o que realmente se acreditara la existencia de un engaño para lograr un beneficio propio o un daño de otro.

4. De la Recisión por Lesión Enorme.

4.1. Ha Recordado la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC1182-2016 del 8 de febrero de 2016 con ponencia del Magistrado ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, que **el artículo 1946 del Código Civil consagra que el contrato de compraventa «podrá rescindirse por lesión enorme», y el 1947 establece que el vendedor sufre esa afectación «cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende», y el comprador a su vez la experimenta en el evento de que «el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella», entendiéndose que el justo precio «se refiere al tiempo del contrato».**

Entonces coligió que las citadas disposiciones sustanciales permiten deducir que la acción rescisoria tiene el claro propósito de garantizar el principio de equidad

o equilibrio económico en las prestaciones de los contratantes, que se mide en la proporción fijada por el legislador.

4.2. De lo anterior, deviene que son presupuestos para su configuración.

a) Acreditar la existencia del contrato de compraventa sobre el que se pretende la declaratoria;

b) Que quien demanda esté legitimado en la causa y;

c) Que se demuestre la afectación, que en el caso del vendedor se configura «cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende», y para el comprador cuando «el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella».

4.2.1. Así entonces, en igual sentido se tiene cumplido el primer requisito, no así los dos siguientes.

4.2.2. En lo relativo a la legitimación, tampoco se encontraría cumplida por los motivos anotados, pues ha dicho la Corte en SC1182-2016, que si el contratante ha fallecido, esta acción, que es personal y de carácter patrimonial «**pasa a sus herederos, 'porque formando parte tal acción de la universalidad transmisible del causante, se fija en cabeza de sus sucesores universales, como los demás bienes transmisibles. Basta pues, la vocación hereditaria de herederos forzosos o simplemente legales o testamentarios, para que quien goce de ella tenga interés jurídico para ejercer las acciones que tenía su antecesor y pueda ejercitarlas en las mismas condiciones que éste podría hacerlo si viviera'** (sentencia del 19 de diciembre de 1962)».

4.2.3. Aunado a lo anterior, tampoco hay prueba alguna sobre el tercer supuesto.

Sobre el particular ha dicho la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia SC8456-2016 del 5 de abril de 2016, con ponencia del Magistrado Ariel Salazar, **que aunque «para acreditar el justo precio en la lesión enorme existe libertad probatoria… ocupa lugar preponderante el dictamen pericial que sirve para determinar, de manera objetiva y con prescindencia de cualesquiera otras consideraciones, cuál era el valor del inmueble a la fecha en que se celebró la promesa», trabajo que «dentro del principio de la persuasión racional, el sentenciador no está obligado a aceptarla inexorablemente; por el contrario, está facultado para analizarla en concordancia con su seriedad, claridad y fundamentación para poder acogerla o desestimarla para el citado efecto exponiendo las razones que le sirven para apreciarla o no»** (CSJ SC, 6 Jun. 2006, Rad. 1998-17323-01).

De los lineamientos expuestos se deduce que no es posible desatender las pruebas que en el proceso acreditan el justo precio del inmueble presuntamente

afectado por lesión enorme, y es con ese valor, y no con otro, que debe confrontarse el monto que, según las pruebas recaudadas, corresponde al que acordaron los contratantes.

Desde esa perspectiva, y pese al experticio allegado al cartular, específicamente a folio 48, se indica que el valor del inmueble asciende a la suma de $262.600.000 a 5 de octubre de **2019,** sin embargo, se echa de menos algún experticio que pueda justipreciar el bien dado en venta para el año 2015 o 2017, fecha en que se elevó a Escritura Pública, motivo por el cual, habrá de acudirse al formulario de declaración del impuesto predial, que contiene el avaluó del inmueble para el año 2017 en la suma de $147.642.000, es decir que para este asunto y no existiendo más elementos de juicio, se tiene que este valor es el justo precio, de lo que se concluye entonces, que de ningún modo puede colegirse que el precio pactado, esto es $147.642.000 sea inferior a la mitad del monto del justo precio, lo cual dejaría sin piso probatorio la afectación contractual y patrimonial que se pretende.

Puestas de este modo las cosas, esta acción también estaría llamada al fracaso.

Así entonces, se tiene que, por los argumentos ampliamente expuestos por esta judicatura, habrán de negarse las pretensiones principales y subsidiarias de la demanda, y emitir condena en costas a la parte demandante.

III- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,** administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

IV-RESUELVE

PRIMERO: NEGAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, de acuerdo con lo expuesto en las consideraciones.

SEGUNDO: DECRETAR LA TERMINACIÓN del proceso.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante, incluyendo como agencias en derecho la suma de $1.000.000.00m/cte.

CUARTO: ARCHIVAR en su oportunidad el expediente, dejándose las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE,

EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES

JUEZ

AJTB

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C. 21 de junio 2023
Notificado por anotación en
ESTADO No. 085 de esta misma fecha
La Secretaria,

SANDRA MARLEN RINCÓN CARO

Firmado Por:
Edith Constanza Lozano Linares
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 008
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d7ec105ebcdf835333a4ed538f617c08ef820aa5cb34f950fb9fcce4884394f5**
Documento generado en 20/06/2023 04:48:22 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica