

República de Colombia
Rama Judicial



**JUZGADO 56 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.**

74-2016-00680-00

Bogotá D.C., noviembre veinticuatro (24) de dos mil veinte (2020).

Con sujeción a los lineamientos trazados en el artículo 373 del C. G. del P., se procede a proferir sentencia dentro del proceso declarativo adelantado por Segundo Arturo Álvarez contra Dioselina Moncada Álvarez.

ANTECEDENTES

1. Segundo Arturo Álvarez Moncada, actuando en nombre propio, formuló demanda declarativa contra Gilberto Álvarez Moncada pretendiendo que:

- 1.1. Se declare que Dioselina Moncada Álvarez incumplió las obligaciones legales de mantener el inmueble en su cabeza, atendiendo su vocación sucesoral, a razón de la suscripción de la Escritura Pública 2045 de junio 13 de 2008.
- 1.2. Se declare que Dioselina Moncada Álvarez y Gilberto Álvarez Moncada incumplieron el mandato contenido en el artículo 1852 del C.C. a razón de la venta protocolizada en el instrumento ya identificado.
- 1.3. Se declare que el contra de compraventa protocolizado en tal Escritura, es inexistente por la omisión de un requisito o formalidad que la ley prescribe para tal acto.
- 1.4. En subsidio del numeral 1.3., se declare que el contrato es nulo absolutamente por la ausencia de un requisito o formalizada para el valor del acto, como es la “falta de pago”.
- 1.5. En subsidio del numeral 1.3., se declare la nulidad absoluta del contrato porque carece de causa lícita y estuvo viciada de error, fuerza y dolo por parte de Dioselina Moncada Alvarez.
- 1.6. En consecuencia, se ordene a Dioselina Moncada Alvarez restituya a la sociedad conyugal el inmueble enajenado.
- 1.7. Ordenar el registro de esta sentencia en el respectivo folio de matrícula.
- 1.8. Ordenar la anotación de este fallo ante la Notaría que protocolizó la Escritura Pública en cuestión.

Los hechos que fundamentan tales pretensiones, consisten en síntesis en que:

1.2. El día 21 de junio de 1953, Jose Arturo Álvarez contrajo matrimonio católico con Dioselina Moncada.

1.3. Durante el mencionado vínculo nacieron como hijos de ambos mencionados, Gilberto Álvarez Moncada, María Reveca Álvarez Moncada, María Inés Álvarez Moncada, Segundo Arturo Álvarez Moncada, Elsa Marina Álvarez Moncada, Alfonso Hugo Álvarez Moncada, Olga Álvarez Moncada y Florelba Álvarez Moncada.

1.4. En vigencia de la sociedad conyugal y mediante Escritura Pública No. 1293 de noviembre 9 de 1982 adquirieron el inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50C619536.

1.5. José Arturo Álvarez falleció en octubre 23 de 2003 sin que a la fecha se hubiera liquidado la sociedad conyugal ni se hubiere realizado su sucesión.

1.6. Dioselina Moncada de Álvarez vendió a su hijo Gilberto Álvarez Moncada el 50% del inmueble atrás identificado, a través de la Escritura Pública No. 2045 de unio 13 de 2008, en la suma de \$47.000.000.

1.7. Tal negocio está viciado de nulidad relativa debido a que carece de un precio real y cierto, en tanto el comprador carecía de recursos para cancelarlo. En ese sentido, el contrato es simulado dado que éste tampoco tenía animo para adquirirlo por compraventa, y no puede entenderse que se trato de una donación como quiera que no se cumplieron las formalidades legales.

1.8. Dioselina Moncada transgredió lo previsto en el artículo 1781 y siguientes del C.C. pues sustrajo de la sociedad conyugal su cuota parte del predio, y así de la masa sucesoral, adelantando en vida la herencia de su hijo comprador. De tal manera, se configura una causa ilícita en el contrato, siendo menester declarar la simulación absoluta.

1.9.- Los contrantes además vulneraron lo prescrito por el artículo 1851 del C.C.

2. Admitida la demanda en contra de Dioselina Moncada de Álvarez y Gilberto Álvarez Moncada, la primera la contestó de manera extemporánea (fl. 135), mientras que por el segundo, oportunamente, quien formuló las siguientes excepciones de mérito:

2.1. Falta de causa: en tanto los contratantes cumplieron lo pactado en la promesa de contrato, y ambas “avalan la negociación”.

2.2. Falta de legitimidad por activa: debido a que el actor no participó en la celebración del negocio reprochado y tampoco tiene derecho alguno sobre el predio enajenado.

2.3. Cumplimiento del contrato de acuerdo a la ley: por lo que el mismo concluyó, y las pretensiones carecen de vocación de prosperidad.

3. De las excepciones propuestas, mediante auto de septiembre 4 de 2017 se corrió traslado a la parte actora, quien adujo que (i) se echan de menos fundamentos fácticos, técnicos y jurídicos en la defensa, que por no contar con pruebas, debe ser desestimada, (ii) está legitimado para accionar con base en la vocación hereditaria, y teniendo en cuenta que Dioselina Moncada tiene calidad de conyuge superstite, y (iii) el valor del predio enajenado es inferior al catastral, y se trata de una venta ilegal puesto que el inmueble no hizo parte de la sucesión y liquidación de sociedad conyugal que correspondía.

4. En la audiencia regulada por el artículo 372 del C. G. del P. y llevada a cabo en febrero 1 de 2018 (fl. 155) se decretaron las pruebas pedidas por las partes, y de oficio una pericial de carácter psicológico.

5. Posteriormente se fijó fecha para desarrollar la audiencia prevista en el artículo 373 del C. G. del P.

CONSIDERACIONES

1.- No ofrece reparo la concurrencia de los presupuestos procesales, bajo el entendido de la capacidad de las partes, la competencia del juez, la demanda idónea y el trámite a ella impartido, lo cual posibilita un pronunciamiento de mérito en esta instancia.

2.- En primera medida, es necesario destacar que el principio de congruencia, regulado en el artículo 281 del C. G. del P., establece que “la sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley”, y esto, dado que al rompe se advierte que la demanda formulada mezcla indiscriminadamente diversas figuras que, a juicio del actor, afectan el acuerdo de voluntades controvertido.

En todo caso, relievese que “al juzgador le corresponde, respetando claro está las garantías fundamentales, darle sentido pleno a las formas y no sacrificarlas por la forma misma, justificándolas en tanto ellas estén destinadas a lograr la protección de los derechos de las personas, obviamente que de un modo racional, lógico y científico, amén de ceñido a la ley, **examinando el contenido integral de la demanda e identificando su razón y la naturaleza del derecho sustancial que en la misma se hace valer.**” Es que, en general acontece que la intención de la parte demandante suele plasmarse, no solo en el acápite de súplicas sino en toda la extensión del libelo introductorio, por lo que las formulas sacramentales que allí se indiquen, deben ser desentrañadas por el juez a la luz de lo dispuesto en el artículo 11 del C. G. del P. a cuyo tenor “*al interpretar la ley procesal, el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial.*”

2.1.- Con sujeción a tales derroteros, se advierte que en el poder conferido al abogado de la parte actora se le facultó para reclamar, de manera particular, la resolución del contrato de compraventa protocolizado en la Escritura Pública 2045 de junio 13 de 2008, celebrado entre Dioselina Moncada de Alvarez y Gilberto Alvarez Moncada, respecto del 50% del predio identificado con el folio de matrícula No.50C-619536. No obstante, el escrito genitor tanto en sus hechos como pretensiones, revela que lo querido realmente es que se declare la simulación absoluta del negocio (a razón de su inexistencia), su nulidad absoluta o su nulidad relativa.

A efecto de dar una respuesta a tales problemas jurídicos, el Despacho se referirá a cada uno de ellos a continuación.

3.- La resolución contractual se predica de un contrato existente y válido, y constituye un tratamiento negocial que cesa sus efectos, o por acuerdo de los contratantes, o por declaración judicial ante el incumplimiento de uno de ellos. Los efectos de la resolución, tal y como se explicó en sentencia SC11287 del 17 de agosto de 2016 “es regresar las cosas a su estado anterior, lo cual se cumple a través de las restituciones mutuas que –en términos generales– surgen para los contratantes en virtud del conjunto de normas que regulan las prestaciones en materia de reivindicación”.

Pues bien, en el caso concreto se harán dos específicas consideraciones.

De un lado, claramente la resolución para cuya reclamación se habilitó al profesional del derecho, no es la figura desarrollada en la demanda, puesto que allí no se relaciona incumplimiento contractual alguno. De otro, en gracia de discusión sobre la aplicación de aquella figura, el actor no se encuentra legitimado para desarrollar esa controversia.

La legitimación en la causa no es presupuesto procesal sino un fenómeno sustancial, que mira a la pretensión y no a las condiciones para

la integración y desarrollo regular del proceso, ya que “consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)”¹, y por eso ante la ausencia de legitimación en cualquiera de las partes el juez debe desatar el litigio mediante sentencia desestimatoria de la demanda.

En el marco del contrato, definido a voces de lo consagrado en el artículo 1495 del Código Civil como “un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa”, es a las partes, a quienes, en principio les está reservado promover discusiones respecto de las cargas y derechos que de él derivan; distinto de lo que se presenta frente a los terceros, a quienes en principio ni los perjudica ni los favorece lo que se suscite con fundamento en aquel (*res inter alios acta, aliis nec nocere, nec prodesse postest*). Lo anterior, pone en evidencia el principio de la relatividad de los contratos por virtud del cual quien no ha concurrido con su voluntad para engendrar uno de ellos, es considerado ajeno a él, en tanto la convención sólo rige a quien dentro de su esfera de la autonomía privada se comprometió a honrarla.

Ahora bien, es cierto que “lo dicho de las partes en cuanto a efectos del negocio es aplicable a sus sucesores. (...) El difunto no muere para el derecho, puesto que sus vínculos se transmiten a sus herederos (...). Los herederos, absolutamente extraños al contrato hasta la defunción del de cuius, pasan a ser con su aceptación de la herencia continuadores de las relaciones de que era titular su causante, sin que por transmisión se alteren las condiciones de su ejercicio”². De manera que “los negocios jurídicos atan a quienes intervienen en ellos como partes y a quienes derivan de estas su título”³.

No obstante, se tiene que el demandante Segundo Arturo Álvarez Moncada no ostenta ni la calidad de contratante respecto del negocio cuestionado, ni tampoco de sucesor de alguno de ellos, dado que el mismo acude a la administración de justicia esgrimiendo la calidad de heredero, pero del cónyuge fallecido de la vendedora Dioselina Moncada, esto es, de José Arturo Álvarez. Así pues, es claro que por la vía de la resolución, el demandante carece de legitimación en la causa por activa.

4.- Como pretensión principal, se entiende la solicitud de la declaración de simulación absoluta de la compraventa, para cuyo fundamento se esgrimió que (i) la vendedora Dioselina Moncada al enajenar el 50% del predio de folio de matrícula 50C-619536 sustrajó tal porcentaje de la sociedad conyugal que debe liquidarse por causa de la muerte de José Arturo Álvarez, y (ii) no recibió el pago del precio puesto que el comprador no tenía ánimo de comprar y carecía de recursos económicos para ello.

Tal pretensión está destinada al fracaso puesto que los presupuestos de su éxito no fueron acreditados, conforme correspondía al demandante, a voces del artículo 167 del C. G. del P.

En ese contexto, en primer lugar vale la pena poner de presente que el actor tampoco acreditó su legitimación para pretender la simulación de la compraventa.

En efecto, no se desconoce que la jurisprudencia ha sido clara en que el primer motivo de «*disolución de la sociedad conyugal*» que contempla la ley es precisamente la «*disolución del matrimonio*», lo que acontece indefectiblemente por la muerte de uno de los cónyuges tanto para el matrimonio civil como para el religioso, según lo establecen el artículo 152

¹ Cas. civ. de 14 de agosto de 1995, exp. 4268, M.P. Nicolás Bechara Simancas.

² Hinestrosa, Fernando. Tratado de las Obligaciones II. Universidad Externado de Colombia, 2015. Pág. 479.

³ *Ibidem*.

del Código Civil, modificado por el 5° de la Ley 25 de 1992, y el canon 1141 del Código de Derecho Canónico. Ante el acaecimiento del deceso surge para los herederos de quien fallece un derecho que les era ajeno, como es reclamar al supérstite por los acuerdos simulados que, ya sea ejercidos en el interregno de la «libre administración» o con posterioridad a esa «disolución», son completamente lesivos a la conformación del activo social.

Esa acción les es propia por las repercusiones directas que ese perjuicio les ocasiona, ya que incide concretamente en lo que pasa a engrosar el «*haber de la sociedad conyugal*», la subsiguiente repartición de gananciales, la determinación de la masa herencial y su posterior adjudicación, todo lo cual se agota en un solo trámite notarial o procesal, dependiendo de las circunstancias. Por lo tanto, el solo hecho de invocar la calidad de «*heredero*» lleva implícito todo lo anterior, sin que sea necesario que se aduzca obrar por o para la «*sociedad conyugal*» como requisito imprescindible que legitime adelantar una acción de esta naturaleza.

La Corte en SC 30 oct. 1998, rad. 4920, se pronunció en esos términos cuando diferenció las dos vías con que cuentan los «*herederos del cónyuge fallecido para demandar la simulación de los actos del sobreviviente*», expresando que:

[s]i en vida del cónyuge que luego fallece, el otro dispuso simuladamente de un bien calificado como ganancial cuando se había disuelto la sociedad conyugal o estaba en vías de serlo, de acuerdo con las circunstancias explicadas anteriormente, es evidente, en este caso, que tal motivo de disolución, anterior y distinto al de su propia muerte, le otorgaba en vida, legitimación e interés para demandar la simulación de los actos celebrados por su consorte, con el fin de hacer prevalecer la existencia real de unos bienes, como integrantes del haber social, sobre su aparente disposición por el otro cónyuge. No habiendo ejercido éste la acción, podrán hacerlo sus herederos iure hereditario, tomando, simplemente, el lugar de su causante, lo cual se explica, además, por el carácter patrimonial que dicha acción ostenta.

Acto seguido añadió que:

[s]i en vida del causante, no se presentó ninguna de las situaciones comentadas, o sea, ni se había disuelto la sociedad conyugal ni se esperaba que ello ocurriese -en la forma expuesta-, resulta palmar que con ocasión de su fallecimiento, emerge un motivo legal de disolución de aquella (artículos 152 y 1820-1° del Código Civil) y, precisamente por ello, son sus herederos quienes, iure proprio, adquieren a partir de ese momento -jamás antes-, y por efecto del régimen económico-matrimonial consagrado en la Ley 28 de 1932, interés jurídico para demandar la simulación de los actos celebrados por el otro cónyuge; desde luego que los herederos tienen derecho a que se establezca cuáles son los bienes gananciales que le corresponden a su causante y que a su vez conforman la herencia que se les ha deferido, entre los que necesariamente se deben incluir aquellos bienes sociales que fueron adquiridos durante el matrimonio y respecto de los cuales no dispuso de manera verdadera o cierta el cónyuge supérstite, facultad esta de disposición que puede controvertirse mediante la acción de simulación cuando, fingiendo un negocio, se acomoda un bien ganancial al margen, aparentemente, del haber social (...) Por consiguiente, la acción que ejercen no la derivan de su causante, sino que emerge del perjuicio que para ellos representa el negocio simulado; es decir, que su interés nace de modo semejante al que surge para cualquier tercero, en cuanto ha de tenerseles como titulares de una situación jurídica que en su contenido económico resulta afectada en la medida en que se conserven las transferencias patrimoniales que tuvieron su causa en el negocio simulado.

Acorde con lo dicho, se tiene que el inmueble cuya cuota parte fue enajenada, según anotación 5 del respectivo folio de matrícula, fue adquirido por Dioselina Moncada y José Arturo Álvarez mediante Escritura Pública No. 1293 de noviembre 9 de 1982, y además, que el matrimonio entre los mencionados se celebró, según Registro de Matrimonio, en junio 27 de 1953 (fl. 12) es decir, se adquirió el bien en vigencia de la sociedad conyugal conforme contempla el artículo 1781 del C.C.

Se advierte también que se probó el fallecimiento de José Arturo Álvarez, a través del registro respectivo, lo que tuvo ocurrencia en octubre 23 de 2003 (fl. 13). Sin embargo, se echa de menos el registro de nacimiento del demandante, con miras a probar su parentesco con el cónyuge fallecido, siendo tal la prueba idónea y conducente para ese propósito, circunstancia suficiente para llevar al traste las pretensiones.

Al margen de tal juicio, estima el Juzgado que en todo caso, no se acreditó el acuerdo simulatorio entre los contratantes, elemento sin el cual no puede hablarse de tal figura en la modalidad de absoluta.

4.2.- El fenómeno de la simulación es de elaboración jurisprudencial, en desarrollo del mandato contenido en el artículo 1766 del Código Civil. Puede afirmarse, sobre él, que hace relación a la discordancia entre la voluntad real de los contratantes (elemento interno) y la declaración que de ella públicamente hacen (elemento externo) en procura de aparentar la existencia de un negocio al cual ellos no reconocen efecto alguno, de disimular las verdaderas condiciones de un acuerdo realmente celebrado o de disfrazar a una de las partes verdaderas de la convención, superponiendo a una persona diferente.

La simulación absoluta, por su parte, se configura cuando las partes mediante su pública manifestación de voluntad pretenden hacer creer la realización del negocio que declaran, aunque desde el mismo momento de su realización ellos, los contratantes, tienen por sentado que él no producirá efecto jurídico alguno.

Ahora, pertinente es adentrarse en el estudio atinente a la carga de la prueba en el *sub judice*, tema sobre el cual reza el artículo 167 del C. G. del P. “[i]ncumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”, es decir que es de carga del extremo actor acreditar la simulación del negocio jurídico al que se la atribuye, teniendo en cuenta que:

“[s]uficientemente está decantado, de antaño, que los negocios jurídicos se reputan revestidos de veracidad, seriedad o legitimidad, rasgos prototípicos que prevalecerán, en línea de principio rector, siempre que no aflore prueba inequívoca en sentido contrario, de suerte que **quien aspire a restarles eficacia o a lograr que de ellos se predique una distinta de la que les corresponde dada su apariencia externa, tendrá la carga específica de demostrar fehacientemente el hecho de la discordancia o antagonismo entre la voluntad interna y su declaración, o exteriorización ontológica** (voluntas aparente), puesto que de no ser así, "habrá de estarse mejor a la realidad de aquello que se hizo público, criterio que es usual expresar con el conocido adagio latino: *In dubio benigna interpretatio adhiben da est, tu magis negotium valet quam pereat* (cas. civ. 24 de junio de 1992, Exp. 3390. Cfme. cas. civ. 7 de diciembre de 2000, Exp. 5885 y 12 de agosto de 2002, Exp. 7060).”⁴ (Negrita fuera de texto)

⁴ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. Magistrado Ponente: CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO. Bogotá, D. C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil tres (2003). Referencia: Expediente No. 7458.

Así mismo, conviene relieves que el *consilium fraudis* es uno de los elementos esenciales de la simulación, el cual ha sido estudiado por vía jurisprudencial en los siguientes términos:

“[s]i no existe entendimiento –llamado acuerdo simulatorio, que los simulantes no solo celebran, sino ejecutan al “actuar” de un modo determinado para hacer absolutamente verosímil, frente al público, su declaración de voluntad negocial- no puede haber simulación, así una de las partes tenga la íntima pero unilateral convicción de que el contrato que en realidad quiere celebrar es otro”⁵ (...) **“por sospechosos que puedan parecer cierto tipo de contratos, no puede considerárseles como simulados si no se prueba que las partes convinieron en llevar a cabo una farsa encaminada a crear una apariencia ficticia de sus verdaderas relaciones jurídicas. Es, pues, indispensable el concierto simulatorio. No es suficiente que haya una discrepancia entre la declaración pública de los contratantes y su voluntad real, ya sea que esa discrepancia incurran ambos o uno solo de ellos, pues se reitera que es menester un acuerdo privado, anterior a o simultáneo con la manifestación pública de voluntad y con el propósito de desconocerle todo efecto o de cambiar la naturaleza o las condiciones del negocio.** Por esto se dice que “la simulación presupone la connivencia entre sus partícipes” y según la Corte se define como “el acuerdo contractual mediante el cual las partes emiten una declaración no acorde con la realidad”⁶(...) “y en otras ocasiones ha precisado que “la simulación supone de manera invariable la afinidad de voluntades de los contratantes, tendiente a producir la prueba de un negocio que no es real o que es diferente, para mantener oculto el único y verdadero propósito que los anima”⁷. (Énfasis fuera de texto)

Las pruebas evaluadas en su conjunto, permiten colegir que no se encuentra acreditado el aludido concierto simulatorio.

En el interrogatorio de parte Dioselina Moncada insistió en que su hijo Gilberto Alvarez hace 24 años empezó a ahorrar y en un momento le expresó su interés en comprar su cuota parte del inmueble, por lo que, por concepto del precio -pactado en cuantía de \$47.000.000- recibió dinero en diversas ocasiones, mismo que fue usando para sufragar gastos diarios, particularmente surgidos durante el periodo de 6 meses luego del fallecimiento de su esposo, durante los cuales no tenía con que sostenerse económicamente.

Adicionalmente, adujo que tenía arrendada una habitación y 2 garajes, cuyo canon es recibido por su hijo Gilberto, en tanto el mismo es el dueño -junto a ella- del predio.

Repitase, la demandada fue insistente al expresar la calidad de propietario de Gilberto, que sí recibió el valor del precio, y que el asunto de la compraventa fue hablado únicamente con el comprador sin que, en todo caso, hubiere escondido el tema. Relató igualmente el móvil de la negociación, afirmando que “haciéndole la escritura a Gilberto pues ahí asegure... el no permite que me lleven a un anciano”, en tanto que si no hubiere efectuado la enajenación, la hubieren sacado del inmueble.

En términos generales, ratificó el acuerdo de voluntades y de ella no se obtuvo confesión alguna.

⁵ Pág. 145 Op. Cit.

⁶ Corte Suprema de Justicia. Casación Civil del 14 de septiembre de 1976 y Casación Civil del 26 de agosto de 1980. Pág. 311 Op. Cit.

⁷Casación Civil del 29 de mayo de 1991. Pág. 311.Op. Cit.

Por su parte, la testigo Flor Elba Álvarez Moncada, quien vive en el predio en cuestión, adujo que se enteró de la venta por su hermana Inés, a quien su madre le comentó y que ese negocio no fue una sorpresa para ella. Igualmente contó que Dioselina Moncada le indicó que Gilberto le había pagado el precio pactado con un dinero que ella le guardaba y otro entregado posteriormente, fruto de varios trabajos que tuvo el comprador.

Precisó que el dinero de los canones correspondientes a los cuartos de la casa arrendados se la entrega a Gilberto (a quien llaman Wilson), quien desde que sus hermanos se enteraron de la venta, cancela junto con su progenitora el impuesto del inmueble, y es además, autor de los arreglos del inmueble.

Esta testigo pues, no puso en duda la veracidad de la enajenación.

El testigo Guillermo Alfredo Avila Torres, arrendatario de un parqueadero de la casa, afirmo conocer al demandado Gilberto Álvarez, a quien le a quien le cancela el canon. Así mismo dijo que el mencionado le dio a conocer sobre la adquisición de la cuota parte de predio, sin que aportase mayor información determinante sobre la simulación.

El demandante Arturo Álvarez, por su lado, aseveró que su hermano Gilberto no tenía capacidad económica para comprar puesto que nunca ha trabajado, de modo que manipuló a la mamá que no sabe leer ni escribir, y simularon una venta que no existió.

Igualmente, sostuvo que 3 años atrás de la declaración habló con su madre en una reunión con sus hermanos, y ella manifestó “Gilberto me dijo que le hiciera esa escritura que eso no pasaba nada”; empero, tambien adujo que nunca pregunto a ella si hubo dinero de por medio pues por por sentado que no y estimó tal cuestionamiento como algo “fuera de tono”. Hagáse énfasis en que jamás habló con su progenitora sobre el precio, por lo que la no entrega del mismo a aquella, es una mera conclusión personal.

Gilberto Álvarez, en interrogatorio, afirmó que pagó el precio, primero \$18.000.000 y luego en sumas de \$200.000 y \$300.000 mensuales, que cancela los impuestos del inmueble involucrado en el litigio, y se reconoce como dueño del 50% del mismo. Así mismo relató que la compraventa se dio a conocer a sus hermanos debido a que los documentos del predio empezaron a llegar también con su nombre, y que el único que mostró resistencia, fue el aquí demandante.

Insiste el mentado, a pesar de sus vaguedades, en la veracidad de la negociación y la intención de las partes en llevarla a cabo.

En lo que respecta a la testigo Marina Inés Álvarez Moncada, afirmó que se enteró de la enajenación cuando pidió un certificado de tradición, porque sospechaba que algo pasaba, por lo que dejó de aportar para el pago del impuesto predial. Remató asegurando que Dioselina Moncada nunca quiso hablar sobre la negociación, de modo que claramente desconoce su versión de los hechos, y de ahí, la endilgada voluntad de simular.

Elsa Marina Álvarez Moncada no aportó elemento probatorio relevante para dilucidar el asunto.

En cuanto a las documentales, ninguna es diciente en punto del acuerdo simulatorio echado de menos, así como tampoco las resultas del trabajo pericial de carácter sicológico obrante en el expediente, que si bien revela que existe una alienación parental de Gilberto Álvarez con Dioselina Moncada, y un grado importante de dependencia, además de la facilidad de que ésta última sea persuadida, no evidencian, insistase, que ambos hubieren concertado crear públicamente una apariencia de compraventa para privadamente restarle efectos.

En consecuencia, al estar ausente en el en contrato objeto de debate, el elemento denominado concilio simulatorio, es decir, no habiéndose acreditado que los contratantes acordaron simular la compraventa para defraudar la sociedad conyugal existente entre la demandada y su difunto esposo, se denegará esa pretensión.

5.- Resta el análisis de las pretensiones subsidiarias, empezando por la nulidad absoluta.

A voces del artículo 1741 del C.C. “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”.

Ahora bien, según el mandato contenido en el artículo 1742 *ejusdem* “la nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato” y “puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley”, la que además, no es saneable (arts. 1752 a 1756 del C.C.) pues la misma norma señala la imposibilidad cuando se trate de causa u objeto ilícito.

Como se advierte, la norma es amplia en punto de la legitimación por activa, no obstante sí exige la acreditación de un interés para ser alegada. En el caso concreto, conforme se clarificó líneas atrás, el demandante deriva su interés de su atribuida calidad de heredero del cónyuge fallecido de la vendedora, la que, reiterése, se halla huérfana de prueba.

De cualquier manera, dado que el Despacho está habilitado para la declaratoria de oficio de la nulidad absoluta en los casos en los que sea evidente su configuración, se efectuará el estudio de rigor.

Se acusa vulnerado el artículo 1851 del C. C., que regula la capacidad, empero no se halla prueba sobre ello, siendo importante destacar que en el dictamen pericial se concluyó que Dioselina Moncada “a nivel de su examen mental se encuentra alerta, principalmente ubicada, adecuada apariencia y actitud. Comportamientos permisibles, consciente, atenta, con lenguaje amplio aunque recurrente, sensoperceptiva y con amplio nivel de conocimiento empírico; rigidez del pensamiento y bloqueos del mismo por segundos sin denotar discapacidad neurológica por trastornos”, y que si bien se determinó que Gilberto Álvarez es “ambivalente y de habilidades sociales no asertivas; que lo perfilan como una persona que puede llegar a desarrollar un potencial riesgo para consigo mismo, su familia y su entorno general”, y que es un “ser con bipolaridad” ello no demuestra su incapacidad para contratar, mucho menos la misma a la fecha de suscripción de la Escritura Pública de compraventa, ya que como precisó la perito, el análisis corresponde a una época particular de la vida de los demandados, posterior a aquél suceso.

Ahora, el vicio generado en el contrato de venta entre el padre y el hijo de familia, acorde con el artículo 1852 del C. C., no tiene cabida en el caso concreto como quiera que esa acepción refiere al hijo que no se ha emancipado, calidad que evidentemente no ostentaba Gilberto Álvarez al adquirir el inmueble disputado.

En cuanto a 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, aunque en la demanda se señaló que lo echado de menos era el pago del precio, no hay duda de que ello no implica la omisión de un elemento esencial de la compraventa, que por demás fue explícito en

la cláusula tercera de la Escritura Pública en la que se protocolizó la enajenación. Asunto distinto es que se atacara la realidad de ese acuerdo - mediante la simulación absoluta, como se explicó-.

En ese orden de ideas, esta pretensión tampoco tiene vocación de prosperidad.

6.- Finalmente, en lo que atañe a la nulidad relativa de la compraventa por dolo, error o fuerza, dígase que no solo tampoco se acreditó la legitimación del actor -por aquello de la relatividad de los contratos-, sino que no hay un desarrollo en los hechos sobre su configuración, y tampoco las pruebas evidencian su configuración.

7.- Ante el fracaso de todas las pretensiones no luce necesario el estudio de los medios exceptivos. Se impondrá condena en costas a la parte actora y se señalarán como agencias en derecho la suma de 1 s.m.m.l.v.

En consecuencia, el **JUZGADO 56 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley **RESUELVE:**

PRIMERO: Negar las pretensiones, con fundamento en lo expuesto previamente.

SEGUNDO: Condenar en costas a la parte demandante, fijando las agencias en derecho en la suma de 1 s.m.m.l.v. Tásense oportunamente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

 (Firma digital)
DIANA CAROLINA ARIZA TAMAYO
Jueza

ESTADO ELECTRÓNICO

JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado N° **53** de fecha **25 DE NOVIEMBRE DEL 2020** en la página web del Juzgado de conformidad a lo dispuesto en los ACUERDOS PCSJA 20-11546 Y PCSJA 20-11549 a las 8.00 am



JOHANA VILLARRAGA HERNÁNDEZ
Secretaria