



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Tipo de proceso	:	Declarativo
Demandante	:	Noria S.A. (Liquidada).
Cesionaria	:	Calafate S.A.S.
Demandados	:	Blackrock S.A.S. Yellow Rock S.A.S. The Elite Flower S.A.S. C.I.
Actuación	:	Sentencia
Radicación	:	11001310301920150069600
Fecha	:	Cuatro (04) de octubre de dos mil veintidós (2022)

I. ASUNTO A TRATAR

Agotado en legal forma el trámite pertinente, y de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del numeral 5 del art. 373 del C. G. del P., procede el despacho a proferir la decisión de fondo que le ponga fin a la instancia, dentro del proceso declarativo de la referencia.

II. ANTECEDENTES

Se presenta la demanda declarativa referida a los hechos relacionados con la simulación, el fraude pauliano y la nulidad absoluta de los contratos de compraventa celebrados entre las demandadas, contenidos en las Escrituras Públicas No. 3432 del 29 de diciembre de 2014, 242 del 12 de febrero de 2015, 2809 y 2808 del 27 octubre de 2014 otorgadas en la Notaría 33 del este Círculo Notarial, en la forma como se describe en dicho libelo y que recayeron sobre los predios con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 156-60676, 156-60677 y 50N-366118, solicitándose las correspondientes declaraciones y condenas

Trámite procesal

Admitida la demanda, las demandadas se notificaron del respectivo auto de apremio ejerciendo su derecho de defensa de la siguiente manera:

The Elite Flower S.A.S. C.I., se opuso a las pretensiones de la demanda, proponiendo las excepciones de fondo denominadas *“prescripción (acción pauliana), ausencia de interés para impugnar los actos demandados e ilegitimidad activa (acción pauliana y simulación)”* *“buena fe pauliana de The Elite Flower S.A.S. C.I.”*, *“Inexistencia de simulación de los contratos de compraventa contenidos en la Escritura Pública número 3234 del 29 de diciembre de 2014 de la Notaría 33 de Bogotá”* y *“excepción genérica”*

Blackrock S.A.S., se opuso a los pedimentos del introductorio, presentando como medios exceptivos *“Inexistencia de crédito o derecho vigente, concreto y actual a favor de Noria S.A. En Liquidación al momento de la celebración de los contratos de compraventa”* *“Noria En Liquidación no ostenta la calidad de acreedor de la parte demandada y por ende la acción pauliana no está llamada a salir avante”* y *“Presunción de buena fe de los contratantes en el negocio jurídico celebrado el cual cumple los requisitos de ley”*

Por su parte, la demandada Yellow Rock S.A.S., no contestó la demanda ni presentó medio exceptivo alguno.

Cumplida la ritualidad propia del proceso objeto de estudio, es del caso proferir sentencia, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales como demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y capacidad procesal, se encuentran plenamente satisfechos en este asunto; no se advierten nulidades que puedan invalidar lo hasta ahora actuado dentro del trámite procesal, es procedente, por tanto, definir de fondo el presente litigio, luego se impone proferir la respectiva.

2. En tratándose de asuntos en donde se discute la simulación de contratos, el artículo 1766 del Código Civil, establece:

“ARTICULO 1766. SIMULACION. Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros.

“Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero”.

Alrededor de dicha norma se han desarrollado las figuras de la simulación absoluta, en el caso de que los contratantes se confabulen para engañar a terceros mediante la celebración de un negocio cuyos efectos no desean, y de otro lado la simulación relativa, cuando detrás de la declaración de voluntad manifiesta existe otra intención real y seria que mantienen oculta a los demás.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia ha manifestado:

“Por lo tanto, pese a que el negocio reúna externamente las condiciones de validez, él no constituye ley para las partes, ya que la comedia no las ata, sino que la verdadera voluntad, la interna, es la llamada a regular sus relaciones, y es por eso que la ley ha consagrado la acción declarativa de simulación, a fin de permitir que los terceros o las partes que se vean afectados desfavorablemente por el acto aparente, puedan desenmascarar tales anomalías en defensa de sus intereses, y obtener el reconocimiento jurisdiccional de la verdad oculta. En ese orden de ideas, cuando de la absoluta se trata, lo que persigue el actor es la declaratoria de la inexistencia del acto aparente, mientras que en la relativa, lo que pretende es que la justicia defina o precise el negocio realmente celebrado, en cuanto a su naturaleza, a las condiciones del mismo o a las personas a quienes su eficacia realmente vincula”.¹

3. En lo que concierne a la acción revocatoria, dispone el art. 2491 del C. C.:

“En cuanto a los actos ejecutados antes de la cesión de bienes o a la apertura del concurso, se observarán las disposiciones siguientes:

“1. Los acreedores tendrán derecho para que se rescindan los contratos onerosos, y las hipotecas, prendas y anticresis* que el deudor haya otorgado en perjuicio de ellos, siendo de mala fe el otorgante y el adquirente, esto es, conociendo ambos el mal estado de los negocios del primero.*

“2. Los actos y contratos no comprendidos en el número precedente, incluso las remisiones y pactos de liberación a título gratuito, serán rescindibles, probándose la mala fe del deudor y el perjuicio de los acreedores.

“3. Las acciones concedidas en este artículo a los acreedores, expiran en un año, contado desde la fecha del acto o contrato.”

A su vez dispone la jurisprudencia que:

“1. Brinda la ley a los acreedores una serie de derechos auxiliares con el fin de evitar el deterioro del patrimonio del deudor, o para obtener su reconstrucción cuando ya se ha sufrido menoscabo por actuaciones fraudulentas o simuladas, acciones de las que importa evocar las medidas conservativas o de precaución, la pauliana, la nulidad absoluta, la pretensión de simulación, la

¹ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente: Dr. Javier Tamayo Jaramillo, sentencia del ocho (8) de febrero de mil novecientos noventa y seis (1996) Ref.: Expediente No. 4380

acción oblicua o subrogatoria, y el beneficio de separación, pretensiones que legitiman al demandante para desconocer los negocios de su deudor en cuanto conduzcan a lesionar su derecho, afectación que configura su interés para obrar.”²

Refiriendo también la providencia en mención como uno de los presupuestos para la prosperidad de la acción pauliana, la prueba de la existencia de un crédito en favor del demandante y a cargo del demandado.

4. En lo que, a la legitimación en la causa para demandar, la Corte Suprema de Justicia³ ha establecido:

“1. La «legitimación en la causa» como presupuesto indispensable para la procedencia de la pretensión, es decir, como condición de la acción judicial, ha sido considerada una cuestión propia del derecho sustancial, pues alude a la materia debatida en el litigio.

“La prosperidad de la pretensión depende, entre otros requisitos -ha dicho la Sala- de que «se haga valer por la persona en cuyo favor establece la ley sustancial el derecho que se reclama en la demanda, y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado...» (CSJ SC, 14 Ago. 1995, Rad. 4628, reiterado en CSJ SC, 26 Jul. 2013, Rad. 2004-00263-01).

“1.1. En la doctrina procesal e incluso en la jurisprudencia, el concepto de legitimación en la causa ha sido muchas veces confundido con otro instituto sustancial de gran relevancia que es el interés para obrar.

“De los procesalistas nacionales, es tal vez la obra de Hernando Devis Echandía, la que mejor explica sus diferencias y propone una definición cuya utilidad práctica es innegable en materia de efectos, alcance y contenido de la sentencia.

“Según ese autor, el que denominó «interés para la pretensión, o interés para la sentencia de fondo o mérito, o facultad para gestionar la sentencia de fondo»⁴, corresponde a «la utilidad o el perjuicio jurídico, moral o económico que para el demandante y el demandado puedan representar las peticiones incoadas en la demanda y la consiguiente decisión que sobre ellas se adopte en la sentencia».⁵

“En ese orden de ideas, el demandante ha de tener «un interés subjetivo o particular, concreto y actual en las peticiones que formula en la demanda, esto es, en la pretensión incoada, y que el demandado tenga uno igual en contradecir esa pretensión», y aunque es diferente de la legitimatio ad causam, es «el complemento» de esta, «porque se puede ser el titular del interés en litigio y no tener interés serio y actual en que se defina la existencia o inexistencia del derecho u obligación, como ocurriría v. gr. cuando se trata de una simple expectativa futura y sin efectos jurídicos».⁶

“1.2. La legitimación en la causa, en cambio, está constituida, según el autor citado, por «las condiciones o cualidades subjetivas, que otorgan la facultad jurídica de pretender determinadas declaraciones judiciales con fines concretos, mediante una sentencia de fondo o mérito, o para controvertirla», las cuales se refieren a la relación sustancial debatida.

“Con base en lo anterior, definió la legitimatio ad causam en el demandante como «la titularidad del interés materia del litigio y que debe ser objeto de sentencia (procesos contenciosos) o del interés por declarar o satisfacer mediante el requisito de la sentencia (procesos voluntarios)», y respecto del demandado es «la titularidad del interés en litigio, por ser la persona llamada a contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica material objeto de la demanda (procesos contencioso ejecutivos, de condena, declarativos o de declaración constitutiva)».⁷

² Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá –Sala Civil M. P. Luis Roberto Suárez González, sentencia del 14 de septiembre de 2013. Rad. 15-2010-0255 03

³ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. M. P. Ariel Salazar Ramírez, sentencia del 18 de noviembre de 2016 Radicación No. 11001-31-03-027-2005-00668-01. SC16669-2016

⁴ Devis, Op cit., t. I, pág. 447.

⁵ Ibidem, 446.

⁶ Ibidem, 440.

⁷ Ibidem, 560.

“1.3. La Sala ha sostenido que el mencionado requisito para la sentencia de fondo estimatoria de la pretensión, se identifica con la titularidad del derecho sustancial, de ahí que haya sostenido que «si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquél, como acontece cuando reivindica quien no es el dueño o cuando éste demanda a quien no es poseedor» (CSJ SC, 14 Ago. 1995, Rad. 4628; CSJ SC, 26 Jul. 2013, Rad. 2004-00263-01).

“A ese criterio, se adiciona otro reconocido por el ordenamiento jurídico, en virtud del cual se aceptan como legitimados en un proceso sujetos que no son titulares del derecho o de la relación jurídica sustancial objeto del proceso⁸, situación que se conoce como legitimación extraordinaria, en la que está comprendida la sustitución procesal que, según el procesalista nacional citado, supone «la titularidad parcial del interés en litigio, en razón de que su interés personal en la relación jurídica que debe ser objeto de la sentencia de la cual es sujeto otra persona (el sustituido, deudor de la acción pauliana, por ejemplo), se encuentra vinculado al litigio».⁹

(...)

Frente a la legitimación en la causa por parte de acreedores para demandar la simulación, la jurisprudencia en cita dispuso:

“2.1 Tratándose de los acreedores, su legitimación ad causam en la acción de simulación es extraordinaria y deriva de su interés en el litigio vinculado a la relación jurídica ajena que es objeto de la demanda, cuya extinción (en casos de simulación absoluta) o reforma (en simulaciones relativas) persigue, en tanto el interés jurídico para obrar «se lo otorga el perjuicio cierto y actual irrogado por el ‘acuerdo simulado’, ya sea porque le imposibilite u obstaculice la satisfacción total o parcial de la ‘obligación’, o por la disminución o el desmejoramiento de los ‘activos patrimoniales’ del deudor (CSJ SC, 2 Ago. 2013, Rad. 2003-00168-01).

“El tercero acreedor del enajenante simulado puede, por consiguiente, denunciar la simulación que produce afectación sobre su derecho de crédito, impugnando el acto de enajenación con el que su deudor ha fingido la disminución de su patrimonio, cuando en realidad no ha enajenado nada y los bienes objeto de ese contrato siguen siendo prenda de la acreencia.

“La impugnabilidad de ese acto de disposición patrimonial depende del principio general por cuya virtud el tercero puede invocar la simulación ajena cuando tal declaración le beneficie, en cuyo caso su interés se concreta en hacer prevalecer la realidad sobre la apariencia. «El efecto de la sentencia en el proceso de simulación –refiere MESSINEO– es la declaración de certeza de que el bien enajenado aparentemente forma siempre parte del patrimonio del enajenante simulado y, por consiguiente, el acreedor de éste puede perseguirlo mediante la acción ejecutiva»¹⁰, de ahí que el fin último perseguido por éste es la reconstrucción del patrimonio de su deudor.

“Tal como lo dispone el artículo 2488 del Código Civil «toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presentes o futuros, exceptuándose solamente los no embargables designados en el artículo 1677».

“Luego, si el acreedor está legalmente facultado para perseguir todos los bienes que conforman el patrimonio de su deudor, entonces nada obsta para que pueda invocar la acción de simulación tendiente a rehacer ese patrimonio que constituye la prenda general de su crédito, en ejercicio de su derecho auxiliar de perseguir la satisfacción de la deuda.

“Con miras a lograr ese objetivo, según lo ha precisado la jurisprudencia desde hace considerable tiempo, le corresponde demostrar la existencia de la acreencia contraída a su favor y establecer que «el acto acusado lo perjudica, por cuanto en virtud de él queda en incapacidad para hacer efectivo su derecho, por no poseer el obligado otros bienes» (CSJ SC, 15 Feb. 1940, G.J., T. XLIX, p. 71, reiterado en CSJ SC, 1º Nov. 2013, Rad. 1994-26630-01), o «porque le imposibilite u obstaculice la satisfacción total o parcial de la obligación, o por la disminución o el desmejoramiento de los activos patrimoniales del deudor» (CSJ SC, 2 Ago. 2013, Rad. 2003-00168-01).

⁸ Según Rocco, la coincidencia entre el sujeto del derecho de acción y el sujeto del derecho sustancial es un fenómeno de normal ocurrencia, pero no absolutamente necesario (Tratado de derecho procesal civil, T. I, p. 365).

⁹ Ibidem, 560.

¹⁰ Messineo, Francesco. Doctrina general del contrato. T. II, p. 45.

Disponiéndose también a nivel jurisprudencial que, los terceros ostentarían tal legitimación, en la medida que el negocio fingido les irrogara, un perjuicio serio, cierto y actual, pues de aceptarse una total libertad, en lugar de crearse certeza y confianza en el tráfico jurídico, ello generaría caos e inseguridad.

5. Dicho lo anterior, es evidente que en el presente caso no se avizora que la sociedad demandante, a saber, Noria S.A. En Liquidación y cuya cesionaria en el presente trámite es Calafate S.A.S., se encuentre legitimada para demandar los actos base de conflicto a través de simulación, fraude pauliano o nulidad absoluta.

En efecto, las pretensiones del libelo genitor se efectuaron concretamente a la declaratoria de la simulación, el fraude pauliano y la nulidad absoluta de los contratos de compraventa celebrados entre las demandadas, contenidos en las Escrituras Públicas No. 3432 del 29 de diciembre de 2014, 242 del 12 de febrero de 2015, 2809 y 2808 del 27 octubre de 2014 otorgadas en la Notaría 33 del este Circuito Notarial, en la forma descrita en libelo introductorio, cuyo objeto fueron los predios con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 156-60676, 156-60677 y 50N-366118, y que según el extremo demandante se celebraron por el extremo demandado con el fin de insolventar su patrimonio para evadir el pago de las obligaciones que tenía Blackrock S.A.S., con Noria S.A., con ocasión de un contrato de arrendamiento existente ente dichos entes.

A efectos de soportar tales pedimentos, se expuso en el introductorio que, el 09 de abril de 2012, entre C.I. Parker S.A., y Blackrock S.A.S., en calidad de arrendadores solidarios por una parte, y Noria en calidad de arrendataria y Altamizal en su condición de deudora solidaria por la otra, se celebró contrato de arrendamiento sobre los bienes inmuebles que forman parte integral de dos (2) fincas denominadas “Predio Cultivo El Rosal” y “Predio Cultivo Calandaima”, convención la cual fue incumplida por Blackrock S.A.S., siendo la demandante su acreedora en dos modalidades, a saber:

- a) Como arrendataria tenía derecho a que se le permitiera la tenencia de los inmuebles arrendados.
- b) Tenía derecho a que se le pagaran las mejoras plantadas sobre los inmuebles arrendados.

También se expuso en libelo genitorio que, con el fin de que se condenara a Blackrock S.A.S., pagar a la demandante los aludidos créditos, se presentó demanda en su contra en el año 2015.

Situación mentada en precedencia que guarda coherencia con la documental allegada al expediente y referida a las providencias de instancia emitidas dentro del proceso 11001-31-03-040-2015-00651-00 cursante en el Juzgado Cuarenta (40) Civil del Circuito de Bogotá, en donde obran como partes:

Demandante: Noria S.A., en Liquidación y Altamizal S.A.-cesionaria Calafate S.A.S.-

Demandada: Blackrock S.A.S., liquidada, Harry Davidson Holguín y C. I. Parker S.A., liquidada-socios Harry Christopher Davidson Saavedra, Michael Davidson Arias, Patrick Davidson Arias, Lorna Greiffenstein, Eduardo Lázaro Holguín Ramírez, Henry Velásquez y Pink E.U., en liquidación-.

Trámite en el que se persiguieron las siguientes declaraciones:

- i) que la sociedad demandada -en calidad de arrendadora-incumplió el contrato de arrendamiento suscrito el 9 de abril de 2012 con las sociedades demandantes -como arrendatarias-, porque privó, no le permitió o no le concedió la tenencia de los bienes arrendados a partir del 9 de octubre de 2013; en subsidio se declare que la demandada no libró a las demandantes de toda perturbación respecto de los inmuebles arrendados denominados “predio-cultivo El Rosal” y “predio-cultivo Calandaima”;
- ii) la terminación del mentado contrato de arrendamiento;
- iii) que el extremo demandante realizó mejoras útiles y necesarias no amortizadas sobre los inmuebles comprendidos dentro de los predios objeto de arrendamiento.

iv) la consecuente condena a cargo de la pasiva, de \$1.747.695.901 por daño emergente, \$9.384.743.444 por lucro cesante calculado al 4 de julio de 2014, más los intereses moratorios correspondientes o la debida indexación de cada monto; y \$3.574.491.912 por las mejoras efectuadas.

Pretendiendo de manera subsidiaria la orden a la pasiva para restituir las mejoras realizadas.

Ahora bien, conforme a la sentencia de fecha 21 de enero de 2022 proferida por el Juzgado Cuarenta (40) Civil del Circuito de Bogotá, se denegaron las pretensiones principales de la demanda y las subsidiarias de la primera principal, accediéndose solamente a la pretensión subsidiaria de la quinta principal, por lo que autorizó a la parte demandante, retirar los materiales o mejoras implantadas en los inmuebles objeto del litigio, en la forma y términos dispuestos en dicha providencia.

De igual manera, se tiene que, el fallo citado en precedencia fue objeto de recurso de apelación, que fue decidido mediante sentencia del 15 de julio de 2022 emitido por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá¹¹ en la que declaró que la extinta sociedad Blackrock S.A.S., incumplió el contrato suscrito con las actoras el 9 de abril de 2012, al privarlas de la tenencia de los bienes arrendados desde el 9 de abril de 2013, desestimando las pretensiones subsidiarias de la primera principal, así como las tendientes a que se ordenara el pago del valor de las mejoras o la restitución de las mismas.

Luego, de los antecedentes procesales y preceptos jurisprudenciales en comento, surge evidente, la inexistencia de un crédito cierto insatisfecho en favor de la demandante y a cargo de las demandadas, ello toda vez que, se reitera, pese a que, en el introductorio se hizo alusión por tal concepto, el derecho de tenencia de los predios arrendados y el pago de mejoras allí plantadas, siendo reconocido por el Tribunal Superior de este Distrito Judicial el incumplimiento por parte de Blackrock S.A.S., frente al citado contrato de arrendamiento, por dicha autoridad se negaron los demás pedimentos de la demanda que cursó en el Juzgado Cuarenta (40) Civil del Circuito de Bogotá, sin que por ende, se emitieran órdenes de condena en relación con tal convención.

6. Así, una vez analizadas cada una de las pruebas oportunamente solicitadas, decretadas y practicadas conforme las reglas de la sana crítica, este despacho no encuentra de manera alguna acreditado el interés jurídico que le pudiera asistir a la parte demandante para que sus pedimentos prosperaran. Ello en la medida que, a pesar de que la activa realizó un esfuerzo por demostrar la existencia cierta y actual de acreencias contraídas a su favor y cargo de la pasiva, ello según se desprende de la documental analizada en precedencia, tal situación no se honró en debida manera, conforme lo previene el art 167 del C. G. del P., concordante con lo ordenado por el art. 1.757 del C. C., careciéndose por ende de legitimación en la causa para demandar, lo que conlleva entonces a que sean negadas las pretensiones perseguidas en este trámite, sin que fuere necesario, conforme lo reza el inciso segundo del art. 280 del C. G. del P., entrar al análisis de los demás medios exceptivos alegados en los escritos de intervención allegados por las demandadas, con la consecuente condena en costas a cargo de la activa, según lo previene el numeral primero del art. 365 del ordenamiento procesal en mención.

IV. DECISION

Corolario de todo lo expuesto, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por la autoridad de la Ley,

V. RESUELVE

Primero. Declarar probada la excepción de fondo referida a la falta de legitimación en la causa para demandar por parte de Noria S.A. En Liquidación, y cuya cesionaria en el presente trámite es Calafate S.A.S., por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. Como consecuencia de lo anterior, negar las pretensiones de la demanda.

Tercero. Se condena en costas a la parte demandante. Liquidense.

Cuarto. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$10'000.000,00.

¹¹ M.P. Clara Inés Márquez Bulla

Quinto. Cumplido lo anterior archívese la actuación.

NOTIFÍQUESE


ALBA LUCÍA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Hoy 05/10/2022 se notifica la presente
providencia por anotación en ESTADO No. 170

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRÍGUEZ
Secretaria