



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO

j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D. C., once (11) de abril de dos mil veintitrés (2023)

I. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

Radicación: **110013103016 2009 00339 00**
Demandante: **CLAUDIA PATRICIA CHACÓN JARAMILLO**
Demandado: **JOSÉ EDGAR HUMBERTO GONZÁLEZ
ECHEVERRY**
Proceso: **ORDINARIO**
Decisión: **SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA**

Acorde con lo dispuesto en decisión calendada 21 de marzo de 2023 procede el despacho acorde con lo preceptuado en el inciso 3 del numeral 5 del artículo 373 del C.G del P., a proferir la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de la referencia, previo el estudio de los siguientes:

II. ANTECEDENTES

1. Claudia Patricia Chacón Jaramillo, mediante apoderado judicial, presentó demanda en contra de Jose Edgar Humberto González, a fin de que, a través de proceso declarativo, se declare la nulidad relativa del contrato de transacción celebrado entre las partes el 5 de diciembre de 2005, a través del cual dispusieron liquidar la sociedad de hecho ; se declare la nulidad relativa de la cesión de derechos, celebrado entre las mismas partes, el 16 de diciembre de 2005 respecto del predio rural integrado por dos lotes de

terreno denominados La Virginia I y la Virginia II, ubicados la vereda El Recreo, municipio de Tocaima – Cundinamarca; y subsidiariamente que se declare rescindido dicho contrato de transacción por lesión enorme, más la correspondiente condena en costas.

2. El Juzgado 16 Civil Circuito de esta capital dispuso por auto del 3 de julio de 2009 admitir la demanda en cuestión.
3. A su turno, el convocado se notificó personalmente el 29 de julio de 2009, quien oportunamente a través de apoderado judicial, contestó la demanda y excepcionó.
4. Por auto del 16 de octubre de 2009 se citó a las partes a la audiencia prevista en el artículo 101 del C de P.C., la que tuvo lugar el 3 de marzo de 2010; allí el funcionario de turno resolvió ordenar la integración del litisconsorcio necesario, citando para ese efecto a JEMA Y CIA S EN S., EVELIA MARTINEZ DAMIÁN y MARTHA INÉS CHACÓN JARAMILLO.
5. Seguidamente, Martha Inés Chacón Jaramillo concurrió de manera personal al presente proceso guardando silencio dentro del término de ley.
6. En cuanto a la citada Evelia Martinez, luego de emplazársele, se le designó curador *ad litem* quien se notificará personalmente y contestará la demanda oportunamente.
7. Por su parte, a la vinculada Jema y CIA S EN C – en liquidación a través de auto del 28 de agosto de 2012 se le tuvo notificada por conducta concluyente.

8. Surtido lo anterior, el auto del 11 de enero de 2012 dispuso citar a las partes de nuevo a la audiencia contemplada en el artículo 101 del C de P.C., la que se llevó a cabo el 7 de febrero de 2013.
9. El proceso se abrió a pruebas por auto del 16 de mayo de 2013; de las declaraciones testimoniales decretadas en favor del extremo demandado solo fue posible el recaudo de los testimonios de Inés Tomasa Poveda Sanabria y Ariana María González Echeverry, esto en audiencia del 10 de noviembre de 2016 ante este estrado judicial.
10. El dictamen pericial decretado a favor de la actora fue rendido por el perito José Óscar Castaño Arias, la contradicción de este se dio por auto del 8 de junio de 2018, sin que en el término legal fuera objeto de réplica alguna.
11. Mediante proveído adiado 29 de junio de 2018 se resolvió cerrar el debate probatorio conforme al artículo 403 del C de P.C., y, en consecuencia, se procedió al señalamiento de fecha para celebrar la audiencia contemplada en el artículo 373 del C.G del P., para los únicos fines de alegar de conclusión y proferir el fallo de instancia.
12. Llegada la audiencia, es decir, el 4 de marzo de 2019 la Juzgadora resolvió dejar sin ningún valor ni efecto las decisiones referidas en el numeral que antecede, para en su lugar, integrar el contradictorio por pasiva con Juliana González Chacón, Adriana González Chacón y Edgar Manuel González, ordenado además a las partes que aportaran el documento de constitución del fidecomiso que se indica en la demanda.
13. A los referidos por auto del 12 de noviembre de 2019, se les dispuso tenerles notificados por conducta concluyente, quienes

por demás en ese momento expresaron su decisión de no querer hacer parte del proceso.

14. Finalmente, se dispuso señalar la audiencia prevista en el artículo 373 del C.G del P. con miras a agotar la fase de alegatos de conclusión y sentencia para el 21 de marzo de esta misma anualidad, en donde se agotaron la fase de alegatos de conclusión por las partes y, conforme al inciso 3 del numeral 5 del artículo 373 de referida norma procesal, se emitió sentido de fallo denegando las pretensiones de la demanda, disponiendo la emisión del fallo escrito que aquí se procede.

III. CONSIDERACIONES

A. PRESUPUESTOS PROCESALES

1. Se destaca la ausencia de irregularidades que comprometan lo actuado y la presencia de los denominados presupuestos procesales: la demanda se presentó en debida forma, esta agencia judicial es competente para decidir el mérito del asunto y, tanto los demandantes como los demandados tienen capacidad para ser parte y comparecer válidamente a juicio; de esta súplica conoció el juez competente, no solo por la naturaleza jurídica de la acción, sino también por el domicilio de las partes.

B. LA PRETENSIÓN

2. En el presente asunto, se demanda principalmente que se declare la nulidad relativa del contrato de transacción celebrado entre la aquí demandante y el demandado tendiente a disolver y liquidar respectivamente la sociedad de hecho que se constituyó entre estos luego de haber disuelto y liquidado la sociedad conyugal de aquellos; seguidamente como pretensión subsidiaria se exora que se declare rescindido por lesión enorme el mentado contrato de transacción;

adicionalmente, se demanda como segunda pretensión subsidiaria que se declare la nulidad relativa de la cesión de derechos celebrada entre la señora Claudia Chacón y el señor Jose González respecto del predio rural integrado por dos (2) lotes denominados la VIRGINIA I y la VIRGINIA II, ubicados en el municipio de Tocaima.

3. En primer término, se hace necesario entrar a precisar algunos conceptos y el marco jurídico que servirán para definir la cuestión sometida a consideración de este despacho.

3.1. Dispone el “ARTICULO 1740. <CONCEPTO Y CLASES DE NULIDAD>. *Es nulo todo acto o contrato al que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.*

La nulidad puede ser absoluta o relativa.”

“ARTICULO 1741. <NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA>. *La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.*

Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.”

Así, la ley se ha encargado de reglamentar todas las relaciones jurídicas que pueden producirse en un momento dado entre los individuos y para evitar que se produzcan abusos, protegiendo de este modo a las personas que intervienen en la vida mediante los

denominados *actos jurídicos*, se han establecido una serie de requisitos que, de no concurrir en ellos, acarrearán la sanción de *nulidad* del acto.

La nulidad por tanto es una sanción civil con que la ley castiga las infracciones que se cometan al celebrarse un acto jurídico, y es definida como *"la sanción legal establecida para la omisión de los requisitos y formalidades que las leyes prescriben para el valor de un acto según su especie y la calidad o estado de las partes que en él intervienen, y que consiste en el desconocimiento de sus efectos jurídicos, estimándose como si nunca hubiese sido ejecutado."* (ARTURO ALESANDRI. La Nulidad y la Rescisión. Tomo I).

Despréndase de la anterior definición, que esta sanción es una verdadera pena, de índole civil, constituyéndose por tanto de derecho estricto; no hay pena sin una ley que la establezca expresamente y sus disposiciones deben ser interpretadas restrictivamente, no pudiendo ser aplicada por analogía. La ley por lo general sanciona siempre la omisión de los requisitos que ella considera indispensables para que un determinado acto jurídico produzca todos los efectos que le son propios, ya que esta es la manera de obligar a las partes que los celebran a cumplir con cada una de las obligaciones que corren a su cargo.

5.2. Así las cosas, importa precisar que la aplicación de la nulidad relativa como la que aquí se reclama, está limitada a los casos en que se omiten requisitos que la ley prescribe para el valor de ciertos actos o contratos, sea que los exija en consideración a la naturaleza misma de ellos, sea en atención a la calidad o estado de las partes que los ejecutan o acuerdan.

Sobre este tal aspecto memórese que para que resulte triunfante la pretensión nulitiva del contrato, al tenor de lo contemplado en el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil época para la cual cobra vigencia esta legislación (hoy artículo 167 del Código General del Proceso), es a la parte demandante a quien corresponde la carga de la

prueba de los supuestos fácticos esgrimidos como soporte de su *petitum*, por tanto, debe de ser diligente con tal labor so pena del fracaso de la acción.

En tal sentido, bien pronto se advierte que la parte actora no obró con la diligencia suficiente para demostrar los supuestos de hecho en que fincó sus pretensiones, pues la pretendida nulidad no encuentra un soporte jurídico, aun en interpretación de la demanda.

3.1. Ciertamente, se tiene que, para la transferencia de bienes inmuebles, prevé el artículo 12 del Decreto 960 de 1970 que *“ARTICULO 12. <ACTOS QUE REQUIEREN SOLEMNIDAD>. Deberán celebrarse por escritura pública todos los actos y contratos de disposición o gravamen de bienes inmuebles, y en general aquellos para los cuales la Ley exija esta solemnidad.”*

En este punto, debe destacarse que si bien es cierto la transferencia de todo bien inmueble sujeto a registro debe realizar a través de documento que ineludiblemente debe ser elevado a escritura pública, ello, no conlleva a que el contrato de transacción que se demanda en el asunto en cuestión requiera de tal solemnidad, en virtud de que en el mismo contrato de transacción materia de controversia se convino entre las partes las condiciones para materializar las transferencias allí pactadas, pero a futuro, esto es, que a efectos de darle cumplimiento a las adjudicaciones convenidas, específicamente, en el referido contrato señalaron que posteriormente procederían a otorgar las escrituras públicas que correspondan, para lo que establecieron un plazo de 60 días contados a partir del 19 de diciembre de 2005, fecha de la suscripción del contrato de transacción.

De ahí, que el contrato de transacción tantas veces mencionado no requiriera la solemnidad que impone la ley por disponer tal sobre algunas transferencias de bienes inmuebles, como enfáticamente lo adujo la parte actora, en tanto que no constituye en sí

mismo un título de transferencia de dominio, lo que de contera conlleva a la denegación de esta petición, por cuanto no concurre la causal invalidatoria demandada.

3.3. Recordemos además que en el presente asunto ambos extremos aportaron copia del contrato de transacción a través del cual dispusieron liquidar la sociedad de hecho que entre ellos se había instituido y en el que dispusieron la distribución de los bienes que hicieron parte de esa sociedad, de tal documento derivaron los siguientes instrumentos:

- ✓ Escritura pública No. 4379 otorgada en el 19 de diciembre de 2005 en la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C., a través de la que Claudia Patricia Chacón Jaramillo trasfiere a Jose Edgar Humberto González Echeverry los derechos de cuota que poseía respecto de los bienes distinguidos con los folios de matrícula No. 50N-20237499 y 50N-20237154.
- ✓ Escritura pública No. 4377 otorgada el 19 de diciembre de 2005 en la Notaria 34 del Círculo de Bogotá D.C., a través del cual se cedieron las cuotas respecto de la Sociedad Jema y CIA S en C., a la señora Claudia Patricia Chacón Jaramillo.

Conjuntamente, se aportó al plenario copia del contrato de cesión de derechos a través del que la señora Claudia Patricia Chacón Jaramillo le cedió a José Edgar Humberto González Echeverry los derechos que poseía respecto de *“una finca rural integrada por dos (2) lotes de terreno denominados LA VIRGINIA I y LA VIRGINIA II, ubicada en la vereda El Recreo, municipio Tocaima...”*

3.4. De las pruebas recaudadas en el plenario por los extremos procesales en contienda se tiene que por la parte actora únicamente se aportaron las documentales que ya fueron objeto de análisis y el

interrogatorio de parte que se practicara al demandado, elementos probatorios que en nada contribuyen a la pretensión que se persigue pues, de ellas fluye evidente que en el acuerdo transaccional demandado, con miras a zanjar futuros litigios, solo se convino la celebración de transferencias de inmuebles a futuro, de suerte que, precisamente, con posterioridad emanaron las escrituras públicas que, éstas sí, por ver el acto de transferencia, requerían constituirse mediante esos documentos públicos y ser sometidas al respectivo registro. Pero, en suma, se reitera, el contrato transaccional no tuvo tal virtud.

3.4. Obsérvese adicionalmente y oara abundar en razones desestimatorias, que los motivos esgrimidos por la demandante por los que asevera que se configura la nulidad pretendida no tienen asidero, en razón a que no es cierto que al contrato de transacción solo pueda acudir para finiquitar un litigio en curso, si en cuenta se tiene que a él también puede concurrirse con miras a precaver un litigio eventual como aquí ocurre con la disolución y liquidación de la sociedad de hecho constituida entre las partes, al respecto el código civil establece que la transacción se entiende como aquella que.

“ARTICULO 2469. <DEFINICION DE LA TRANSACCION>. La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual.

No es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa.”

Dicha codificación también prevé cuándo es nulo el contrato de transacción celebrado, circunstancia que no le es aplicable en este juicio pues no se demostró que los títulos que poseían los contratantes fueran falsos, ni, de otro lado, que para suscribir este hubiera existido dolo o violencia.

“ARTICULO 2476. <NULIDAD DE LA TRANSACCION>. Es nula en todas sus partes la transacción obtenida por títulos falsificados, y en general por dolo o violencia.”

3.5. Con respecto a la declaración de la sociedad de hecho sobre la que la parte demandante discute su existencia por no ajustarse a las normas legales, basta decir que para que tal se constituya no se requiere de formalidad alguna, al tiempo que ello mismo permite que en cualquier momento tal pueda liquidarse, como justamente ocurrió en este asunto. Lo anterior tiene sustento legal en los preceptos del código de comercio que rezan.

“ARTÍCULO 498. <FORMACIÓN DE LA SOCIEDAD DE HECHO Y PRUEBA DE LA EXISTENCIA>. La sociedad comercial será de hecho cuando no se constituya por escritura pública. Su existencia podrá demostrarse por cualquiera de los medios probatorios reconocidos en la ley.

ARTÍCULO 505. <LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD>. Cada uno de los asociados podrá pedir en cualquier tiempo que se haga la liquidación de la sociedad de hecho y que se liquide y pague su participación en ella y los demás asociados estarán obligados a proceder a dicha liquidación.”

Decaída la pretensión principal, procede el despacho al estudio de las pretensiones subsidiarias.

4. Entendida la lesión enorme como el perjuicio patrimonial de cierta dimensión que sufre una de las partes en algunos negocios jurídicos, por la falta de equivalencia entre las prestaciones, como ocurre en la compraventa con el justo precio, que en Colombia fue instituida sobre un factor meramente objetivo, esto es, con independencia de cualquier móvil o vicio subjetivo o que se derive del consentimiento, pues según el artículo 1947 del Código Civil, "el vendedor sufre lesión enorme

cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella", justo precio que se refiere al tiempo del contrato.

4.1. La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido en forma repetitiva que, para la rescisión de la venta por lesión enorme, de acuerdo con las normas legales respectivas, deben concurrir los siguientes requisitos¹:

a. Que el contrato verse sobre bienes inmuebles, y la venta no se hubiese hecho por Ministerio de la Justicia (artículo 1949 Código Civil, modificado por el artículo 32 de la ley 57 de 1887).

b. La desproporción entre el precio pactado y el justo debe ser enorme (artículo 1947 *ibidem*).

c. No debe tratarse de un contrato aleatorio.

d. Después de la celebración del contrato de compraventa no debe haberse renunciado a la acción rescisoria.

e. La cosa no debe haberse perdido en poder del comprador (artículo 1951 *ibidem*).

f. La acción debe instaurarse y estructurarse dentro del término legal de cuatro años, previsto en el artículo 1954 *ejusdem*.

4.2. Así mismo, han reiterado la doctrina y la jurisprudencia que la lesión enorme en nuestro derecho positivo solo tiene cabida en los contratos onerosos de índole conmutativo, dada la equivalencia de prestaciones que debe reinar entre los contratantes; igualmente, que la lesión enorme no es motivo de nulidad relativa por vicio del

¹ Sala de Casación Civil, Sentencia julio 5 de 1977.

consentimiento, por estar estructurada sobre un factor eminentemente objetivo o 'justo precio' del bien al momento de celebrarse el convenio, con independencia del móvil íntimo o de la forma como este ha influido en el consentimiento.

4.3. Siguiendo los anteriores planteamientos tanto normativos como jurisprudenciales al caso que nos ocupa, se advierte que el petitum subsidiario en cuestión tampoco tiene vocación de prosperidad. Nótese que dentro de los actos jurídicos a los que le son permitidos ser rescindidos por lesión enorme no se encuentra los contratos de transacción, respecto del cual recae la segunda pretensión subsidiaria por el hecho de que la aquí demandante de los bienes que integraban la sociedad de hecho constituida solo le fue adjudicado uno de estos del cual se afirma poseía un valor inferior² a los demás bienes adjudicados en el contrato de transacción.

Nótese además, que dicha normatividad traída a colación dispone que existe lesión enorme en el contrato de compraventa cuando el vendedor recibe un precio inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende, y cuando para el comprador el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella, sin que se encuentren establecidos otra clase de eventos como los que alega en el caso en cuestión la actora; circunstancias que por tanto dan lugar a la denegación de las pretensiones formuladas en este sentido, sin mayores disquisiciones sobre el particular por innecesarias.

4.4. Si bien el extremo demandante a efectos de probar esta pretensión subsidiaria adosó al plenario un dictamen pericial rendido por el perito José Óscar Cataño Arias³ en el que se dictamina acerca del precio de los bienes objeto de liquidación en el contrato de transacción, es de advertir que dada la improcedencia de la petición misma, se obviara su valoración específica.

² Ver pagina 160 – 01CdPrincipal.

³ Ver paginas 356 a 367 – *ibidem*.

5. En lo que atañe a la segunda pretensión subsidiaria, consistente en que se declare la nulidad relativa del contrato de cesión de derechos suscrito entre las partes respecto de los derechos que detentaba la señora Claudia Patricia Chacón Jaramillo sobre el predio denominado la VIRGINIA I y la VIRGINIA II, además de lo esgrimido en esta providencia con precedencia, debe decirse que más allá de que la totalidad de las pretensiones esbozadas en la demanda se fundan en el mismo relato fáctico, sobre esta es menester indicar que pese a que la actora finca su petición en el hecho de que tal contrato de cesión de derechos, de una parte no fue elevado a escritura pública y, de otra, no se convino precio alguno, la misma no tiene vocación de prosperidad, habida cuenta que en este no se dispone sobre la propiedad de dicho bien, pues, por lo contrario y claramente lo menciona el documento, el fin consiste en ceder exclusivamente la posesión y el usufructo del mentado bien, quedando sin sustrato fáctico la pretensión, pues partía del hecho de la transferencia del dominio raíz, que aquí no existió, razón suficiente para desestimar también esta pretensión.

6. DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO. DENEGAR las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte actora; para la liquidación de estas deberá incluirse, por concepto de agencias en derecho, la suma de \$7'000.000,00.

NOTIFÍQUESE,


GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 26 del 12 de abril de 2023


Rosa Liliana Torres Botero
Secretaria