

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

1. Identificación del proceso, partes y número de radicación.

Ref. Sentencia de 1 ^a . Instancia. Proceso: Ejecutivo. Dte. Julio Heriberto Torres Roca. Dda. Margarita Viedma Goris. Rad. 080013153015 – 2019 – 00170 – 00.

2. Objeto de decisión.

Procede el juzgado a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso ejecutivo adelantado por el señor Julio Heriberto Torres Roca en contra de la señora Margarita Viedma Goris.

3. Antecedentes.

El señor Julio Heriberto Torres Roca instauró demanda ejecutiva en contra de la señora Margarita Viedma Goris, a efectos de obtener el cumplimiento de varias obligaciones contenidas en un contrato de promesa de compraventa.

La demanda fue sometida a las formalidades del reparto por la oficina judicial de esta ciudad, asignándonos su conocimiento.

Siendo que la demanda cumplió los requisitos legales y con ella se acompañó documento que presta mérito ejecutivo, por auto del 13 de agosto de 2019 se avocó el conocimiento de la misma y se decretó el embargo del bien inmueble con matrícula N° 040-76753; inscrita la medida se profirió mandamiento de pago que fue debidamente notificado al extremo ejecutado.

Dentro de su oportunidad procesal la demandada propuso excepciones de mérito a las que se les imprimió el trámite de ley, posteriormente se desarrollaron las audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del C. G. del P. quedando pendiente la emisión del fallo, atendiendo a que las partes solicitaron la suspensión del proceso para concretar un acuerdo conciliatorio.

Habiendo resultado fallido el acuerdo celebrado por las partes, se reanudó la actuación y se procede a definir el litigio de la siguiente manera.

4. Consideraciones del juzgado.

Inicialmente ha de advertirse como problema jurídico planteado en la fijación del litigio que, corresponde al juzgado establecer si es procedente seguir adelante la ejecución en los términos dispuestos en el mandamiento de pago.

Para resolver el problema jurídico propuesto es menester advertir que de conformidad con el artículo 422 del C. G. del P., pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor y sean plena prueba en su contra.

La ejecución se plantea en la órbita dispuesta por el artículo 434 ritual civil, habida cuenta que lo perseguido por el ejecutante es que se obligue a la demandada a suscribir la escritura pública de compraventa del inmueble ubicado en la Calle 47 B N° 30-75 de la ciudad de Barranquilla, identificado con matrícula N° 040-76753.

Como título ejecutivo se aporta promesa de contrato de compraventa, en el que la demandada Margarita Viedma Goris promete vender al señor Julio Heriberto Torres Murillo, y éste a su vez promete comprar el inmueble anteriormente relacionado, fijándose como precio la suma de \$300.000.000, pactándose como fecha de suscripción del instrumento público el 3 de julio de 2019, ante la Notaría Once de esta ciudad.

La promesa de compraventa aportada al proceso cumple las exigencias de validez establecidas en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 y ella adquiere fuerza ejecutiva cuando el contratante cumplido aporta evidencia que ejecutó las obligaciones a su cargo, emanando para la demandada el deber de cumplir lo pactado, en este caso, la suscripción de la escritura pública que perfecciona la compraventa del bien raíz.

Nótese que no habiéndose desvirtuado el pago contenido en el mismo clausulado de la promesa de contrato, surge de manera incontrastable para la promitente vendedora la obligación de suscribir el instrumento notarial que perfecciona la venta; ello porque así viene pactado en la cláusula sexta del citado contrato, el cual de su simple lectura da cuenta que ello tendría lugar en la Notaría Once del Círculo de Barranquilla, el 3 de julio de 2019, a las 2:00 P. M., cita a la que según certificado expedido por el notario, solamente acudió el ejecutante.

Como medios defensivos para enervar la pretensión ejecutiva, adujo la demandada excepciones de mérito que denominó:

- i) Inexistencia de la obligación por simulación del contrato.
- ii) Mala fe del demandante.
- iii) Inexistencia del pago del precio.

En materia obligacional, el artículo 1757 del Código Civil dispone que le incumbe probar su existencia o extinción a quien alegue aquellas o esta; postulado que se armoniza con el artículo 167 del C. G. del P., al exigir que es carga de las partes acreditar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

Surge de lo anterior que, por un lado era deber del ejecutante demostrar con toda exactitud la existencia de la obligación, pues no de otra manera se derivaría un título ejecutivo con características de ser claro, expreso y exigible, de ahí que quede excluida cualquier ambigüedad u oscuridad que pueda presentarse.

Para el caso que ocupa nuestra atención, reiteramos, el título ejecutivo está compuesto por promesa de contrato de compraventa suscrita por demandante y demandada, en el que además se pacta la suscripción de escritura pública que perfeccionaría el negocio jurídico.

En lo que concierne a la demandada, pese a que alegó medios exceptivos para exonerar el cumplimiento de la obligación reclamada por el demandante, lo cierto es que no logró demostrar con suficiente entidad los supuestos fácticos que sustentan su defensa.

Siempre que se alega la inexistencia de la obligación por simulación del contrato, ello presupone el concierto o acuerdo previo de dos o más personas para fingir la celebración de un negocio jurídico que, frente a los demás tendrá la apariencia de ser cierto.

Conforme a lo anterior, se predica la existencia de simulación cuando:

- i) Hay acuerdo entre las partes para realizar el negocio aparente y fingir frente a terceros su validez. En términos de la Corte Suprema de Justicia, *La simulación en un contrato solamente puede ofrecerse cuando quienes participan en él se conciertan para crear una declaración aparente que oculte ante terceros su verdadera intención que puede consistir, en descartar inter partes todo efecto negocial (simulación absoluta), o en que se produzcan otros efectos distintos, en todo o en parte, de los que surgen*

de la declaración aparente (simulación relativa). Cuando uno sólo de los agentes, mediante el contrato persigue una finalidad u objeto jurídico que le oculta al otro contratante, ya no se da el fenómeno simulatorio, porque esta reserva mental (propósito in mente retento) no convierte en irreal el contrato celebrado en forma tal que éste pueda ser declarado ineficaz o dotado de efectos distintos de los que corresponden al contrato celebrado de buena fe por la otra parte; ésta se ha atendido a la declaración que se le ha hecho; carece de medios para indagar si ella responde o no a la intención interna de su autor, y esa buena fe merece protección (Corte Suprema de Justicia, 1971).

- ii) El propósito deliberado de engañar a terceros.
- iii) Disconformidad intencional entre las partes. Es de la esencia de la simulación que exista discordancia entre el contrato deseado por las partes, de haberlo, y lo que se muestra al público, que es un contrato ilusorio que disimula su real y oculta voluntad “bien de no celebrar contrato alguno, o de celebrar uno diferente o con estipulaciones distintas del pregonado o, en fin, con otra persona, de la que se hace figurar como parte” (Corte Suprema de Justicia, 2000). Así, el acto simulado es la consecuencia de un proceso en el que hay deliberación de los autores, siendo éste el rasgo que distingue a la figura del error, el cual se caracteriza porque la disconformidad entre los contratantes es involuntaria (Cámara, 1958).

La inexistencia de la obligación por simulación del contrato no está llamada a prosperar, porque resulta contradictoriamente inadmisibles que mientras se invoque tal fenómeno a través de excepción, al absolver el interrogatorio formulado por el juzgado a la demandada, ésta refiera o afirme que no tuvo conocimiento del documento o contrato que suscribía y que sólo accedió a ello para ayudar a su hijo Ricardo Beleño Viedma, sin que exponga mayores detalles sobre el particular.

Es precisamente esta contradicción la que anula el primero de los requisitos que configura la simulación, habida cuenta que al admitir la demandada que no ha celebrado contrato o negocio con el señor Torres Roca, desconoce el acuerdo previo y la intención de celebrar un negocio fingido o que no corresponde a la realidad.

Bajo este contexto, lo realmente relevante en este caso es que afirma la demandada haber suscrito el contrato de promesa de compraventa, sin presión o circunstancia alguna que la exonere de cumplir lo pactado, siendo poco creíble que accedió al

mismo sin un conocimiento previo o amparada en la buena fe de su hijo Ricardo Beleño Viedma, consideración que al no contar con otros elementos de convicción que la refuercen merecen poca credibilidad dado el parentesco que la une con el testigo.

El pago del precio viene evidenciado en el mismo clausulado del contrato de promesa de compraventa y no pudo la demandada desvirtuarlo, por ello ha de atenerse el juzgado a la literalidad del documento y a la capacidad económica que demostró el demandante para asumir el mismo, circunstancia que se verifica en las declaraciones de renta aportadas al proceso y los extractos de cuentas bancarias.

Contrario a ello, la demandada se abstuvo de presentar los documentos solicitados por el juzgado y sumado a ello, no manifestó los motivos que le hayan impedido aportar los mismos, conducta procesal que le deriva un indicio en su contra conforme a lo establecido en el artículo 267 ritual civil.

El señor Ricardo Beleño Viedma, quien resulta ser hijo de la demandada, expone en su testimonio que es él, el realmente obligado a asumir el cumplimiento de la obligación, en la medida que le solicitó al señor Torres Roca una serie de préstamos dinerarios que ascendieron a poco más de \$120.000.000, apoyando la tesis de que la demandada no tuvo conocimiento del negocio jurídico contenido en el documento base de ejecución y que, éste se celebró frente a la exigencia de una mayor garantía.

No obstante lo claro del testimonio, para este despacho no tiene la fuerza suasoria necesaria para impedir la ejecución, ya que en modo alguno pudo acreditar la existencia de los préstamos efectuados ni mucho menos que le ocultó a la demandada las consecuencias de suscribir el contrato o que el mismo se celebró sin su conocimiento y voluntad.

Téngase en cuenta que una de las circunstancias que pueden mermar la credibilidad del testigo está asociada al parentesco, por ello, frente a manifestaciones como las aquí expuestas por el señor Beleño Viedma se impone que se acompañen otros elementos o medios de convicción que lleven suficiente certeza al juzgador de que así fueron las cosas.

A lo expuesto debe adicionarse que el artículo 225 del C. G. del P. dispone que cuando se trate de probar obligaciones originadas en contrato o convención, o el

correspondiente pago, la falta de documento o de un principio de prueba por escrito, se apreciará como un indicio grave de la inexistencia del respectivo acto.

Descendiendo al sub-examine, si lo que se pretende es desvirtuar la exigibilidad del contrato de promesa de compraventa, debió la demandada acompañar las pruebas que evidenciaran los supuestos fácticos de su defensa, pero como no lo hizo debe declararse no probadas las excepciones propuestas y seguirse adelante la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento de pago.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quince Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

RESUELVE

1. Declarar no probadas las excepciones de mérito presentadas por la demandada, conforme a las razones esgrimidas en la parte motiva del presente proveído.
2. En consecuencia de lo anterior, ordenase seguir adelante la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento de pago.
3. Condenase a la demandada al pago de los gastos y costas del proceso. Tásense las agencias en derecho en suma equivalente al cinco por ciento (5%) de las pretensiones invocadas.
4. Liquidadas y aprobadas las costas, remítase el expediente a los Jueces Civiles del Circuito de Ejecución, para lo de su conocimiento.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

RAUL ALBERTO MOLINARES LEONES

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 015 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE
BARRANQUILLA-ATLANTICO**

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:

de1606935af33122c03bbb8746320ddb3b07075426a9cac167ac523e4fa89ee

9

Documento generado en 24/02/2021 11:46:55 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>