

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., diez (10) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Agotado el trámite de la instancia, y de conformidad con lo ordenado en la audiencia del 1º de febrero de 2023 es del caso proferir el fallo de mérito en la presente actuación, previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

1. EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS mediante apoderada judicial presenta demanda en contra de HERNANDO ANDRÉS MORALES SORA, MERCEDES SÁNCHEZ LÓPEZ y ANA MARCELA ACOSTA para que, como **PRETENSIONES PRINCIPALES:** (i) se declare la NULIDAD ABSOLUTA POR CAUSA ILÍCITA del contrato de COMPRAVENTA del establecimiento comercial denominado RANCHO LA KATRINA adiado el 27 de agosto de 2018; (ii) se declare la NULIDAD ABSOLUTA POR CAUSA ILÍCITA del CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA contenido en la Escritura Pública del 28 de agosto de 2018 otorgada en la Notaría 54 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., celebrado entre MERCEDES SÁNCHEZ LÓPEZ y EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS; (iii) se declare la NULIDAD ABSOLUTA POR CAUSA ILÍCITA del PAGARE NÚMERO 1 suscrito entre MERCEDES SÁNCHEZ LÓPEZ como acreedora y EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS como deudor; (iv) se declare la NULIDAD ABSOLUTA POR CAUSA ILÍCITA del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO suscrito el 29 de agosto de 2018 celebrado entre ANA MARCELA ACOSTA y EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS; (v) se ordene la cancelación de la Escritura Pública del 28 de agosto de 2018 otorgada en la Notaría 54 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., y de los registros en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos; (vi) se ordene la cancelación del PAGARE NÚMERO 1 por valor de \$330'000.000.00 M/cte, suscrito entre MERCEDES SÁNCHEZ LÓPEZ como acreedora y EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS como deudor; (vii) se condene en costas a la parte demandada.

PRIMERAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS: (i) se declare la NULIDAD RELATIVA del contrato de COMPRAVENTA del establecimiento comercial denominado RANCHO LA KATRINA adiado el 27 de agosto de 2018, celebrado entre HERNANDO ANDRÉS MORALES SORA y EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS por INCAPACIDAD MENTAL del señor EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS; (ii) se declare la NULIDAD

RELATIVA del CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA contenido en la Escritura Pública del 28 de agosto de 2018 otorgada en la Notaría 54 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., celebrado entre MERCEDES SÁNCHEZ LÓPEZ y EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS por INCAPACIDAD MENTAL del señor EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS; (iii) se declare la NULIDAD ABSOLUTA del PAGARE NÚMERO 1 suscrito entre MERCEDES SÁNCHEZ LÓPEZ como acreedora y EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS como deudor por INCAPACIDAD MENTAL del señor EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS; (iv) se declare la NULIDAD ABSOLUTA del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO suscrito el 29 de agosto de 2018 celebrado entre ANA MARCELA ACOSTA y EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS por INCAPACIDAD MENTAL del señor EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS; (v) se ordene la cancelación de la Escritura Pública del 28 de agosto de 2018 otorgada en la Notaría 54 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., y de los registros en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos; (vi) se ordene la cancelación del PAGARE NÚMERO 1 por valor de \$330'000.000.00 M/cte, suscrito entre MERCEDES SÁNCHEZ LÓPEZ como acreedora y EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS como deudor; (vii) se condene en costas a la parte demandada.

SEGUNDAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS: (i) se declare la NULIDAD RELATIVA del contrato de COMPRAVENTA del establecimiento comercial denominado RANCHO LA KATRINA adiado el 27 de agosto de 2018, celebrado entre HERNANDO ANDRÉS MORALES SORA y EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS por ERROR EN LA NATURALEZA DEL NEGOCIO JURÍDICO; (ii) se declare la NULIDAD RELATIVA del CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA contenido en la Escritura Pública del 28 de agosto de 2018 otorgada en la Notaría 54 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., celebrado entre MERCEDES SÁNCHEZ LÓPEZ y EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS por ERROR EN LA NATURALEZA DEL NEGOCIO JURÍDICO; (iii) se declare la NULIDAD ABSOLUTA del PAGARE NÚMERO 1 suscrito entre MERCEDES SÁNCHEZ LÓPEZ como acreedora y EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS como deudor por INCAPACIDAD MENTAL del señor EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS por ERROR EN LA NATURALEZA DEL NEGOCIO JURÍDICO; (iv) se declare la NULIDAD ABSOLUTA del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO suscrito el 29 de agosto de 2018 celebrado entre ANA MARCELA ACOSTA y EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS por INCAPACIDAD MENTAL del señor EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS por ERROR

EN LA NATURALEZA DEL NEGOCIO JURÍDICO; **(v)** se ordene la cancelación de la Escritura Pública del 28 de agosto de 2018 otorgada en la Notaría 54 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., y de los registros en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos; **(vi)** se ordene la cancelación del PAGARE NÚMERO 1 por valor de \$330'000.000.00 M/cte, suscrito entre MERCEDES SÁNCHEZ LÓPEZ como acreedora y EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS como deudor; **(vii)** se condene en costas a la parte demandada.

2. Las mencionadas pretensiones se apoyaron en los hechos expuestos en la demanda y que se resumen así:

- EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS quien cuenta con 63 años de edad padece de: *“Trastorno Afectivo Bipolar I”*, desde el año 2010, por lo que ha sido tratado en la Clínica San Ignacio de Bogotá D.C., de donde egresó con: *“diagnóstico de Trastorno Afectivo Bipolar, episodio depresivo grave presente sin síntomas psicóticos, Trastornos mentales y del comportamiento debido al uso de sedantes hipnóticos.”*, quien desde febrero de 2018 presentó síntomas de reactivación de su enfermedad con episodios maniacos que nublaron su juicio.

- Que, a principios de agosto de 2018, a través de IVAN RUGE, el demandante conoció a HERNANDO ANDRÉS MORALES SORA dueño de la discoteca llamada LA KATRINA en la ciudad de Fusagasugá, y, estando el demandante en un restaurante de su propiedad, llegó el señor ABSAEL administrador de la discoteca, quien le manifestó que si no sabía quién estaba interesado en comprar una discoteca, ofreciéndole el demandante: que le entregaba un apartamento que tiene en Fusagasugá como permuta por la Discoteca, pero ABSAEL, posteriormente, le informó que HERNANDO ANDRÉS MORALES SORA requería efectivo, proponiéndole hipotecar la casa de propiedad del demandante ubicada en la Carrera 70 C No. 54-09 de Bogotá D.C., distinguida con la Matrícula Inmobiliaria 50C-58900.

- Aprovechándose del estado del demandante, ABSAEL fue a mirar el inmueble, solicitó un certificado de libertad y se dirigieron a la Notaría 54 de Bogotá para hacer la Escritura Pública de Hipoteca, entregándole \$70'000.000.00 M/cte y luego \$30'000.000.00 en efectivo y los \$230'000.000.00 M/cte restantes se los entregaron a HERNANDO ANDRÉS MORALES SORA y, según lo informado por MERCEDES SÁNCHEZ LÓPEZ el demandante firmó un pagaré por valor de \$330'000.000.00 M/cte.

- Que el demandante le entregó a IVAN RUGE \$30'000.000.00 M/cte, como adelanto del arrendamiento del inmueble donde funcionaba el establecimiento RANCHO LA KATRINA, sin que hayan efectuado ningún documento donde constara el pago; además, por el estado de incapacidad mental del demandante, recibió el establecimiento de comercio sin inventario alguno de bienes ni libros de contabilidad. Además, al evaluar los muebles del establecimiento y ganancia de las ventas tiene un valor de \$25'451.800.00 M/cte, lo que es inferior al valor pagado por la compraventa.

- Que los hijos del demandante al ver el errático comportamiento de éste lo llevan el 20 de septiembre a la clínica Monserrate de Bogotá, donde fue internado hasta el día 23 de octubre de 2018 dado el cuadro maniático presentado, solicitando su familia a la Dra., YENNIMITH MILENA GARCÍA AMADOR, médica especialista en psiquiatría una evaluación del estado mental del demandante, quien luego de emitir su concepto médico diagnosticó: *“Trastorno Afectivo Bipolar Tipo I, penúltimo episodio maniaco con síntomas psicóticos, cursando en el momento con episodio depresivo moderado.”*.

- Se concluye en la demanda que dado el estado de salud mental del demandante al realizar la compraventa del establecimiento de comercio y la hipoteca era una persona incapaz de efectuar negocios jurídicos y por lo tanto afectados de nulidad.

TRAMITE PROCESAL:

Subsanada la demanda previa su inadmisión, mediante auto del 21 de febrero de 2019 se admite la misma, disponiendo la notificación de los demandados en los términos de los artículos 291 y 292 del C.G. del P., entre otras decisiones propias del admisorio de la demanda.

Notificados los demandados, como consta al folio 249 del cuaderno uno digital, no aparece que hubieren contestado la demanda, dejando vencer el término sin proponer medios defensivos.

REFORMA DE DEMANDA:

La demandante presenta reforma de la demanda, la que consiste básicamente en que el administrador de la discoteca Katrina es CHEPE y no como se indica en la demanda principal; que el precio de la KATRINA no era de \$200'000.000.00 sino de \$280'000.000.00 M/cte, ofreciendo el demandante la suma de

\$230'000.000.00 M/cte, siempre y cuando le recibieran el apartamento y le entregaran la diferencia de precio.

Que ABSAEL es dueño de ÉTICA INMOBILIARIA y dentro de la inmobiliaria gracias a las instigaciones que recibió el demandante de parte de HERNANDO ABSAEL y CHEPE, se realizaron operaciones negociales en desmedro del patrimonio de EVER ERNESTO ESGUERRA a quien ABSAEL indujo en error, ganándose su amistad para que tuviera confianza a fin de realizar los negocios jurídicos, demorando el trámite en la notaría alrededor de 15 a 20 días y además suscribió un pagaré por \$330'000.000.00 M/cte, entregándole a IVAN RUGE \$30'000.000.00 por adelantado del arrendamiento.

Que el demandante por la adquisición del establecimiento LA KATRINA debía pagar \$230'000.000.00 M/cte y \$30'000.000.00 por adelantado del arrendamiento del inmueble donde funciona el establecimiento, pero la noche anterior al día del amor y la amistad el establecimiento cerró por orden de la policía al no tener los papeles al día

Que ABSAEL, HERNANDO ANDRÉS MORALES SORA, CHEPE y ANA MERCEDES, incurren en estafa y concierto para delinquir.

Mediante auto del 10 de diciembre de 2019, se admitió la reforma de la demanda, de la que se ordenó correr traslado a los demandados por el término legal.

El demandado HERNANDO ANDRÉS MORALES SORA, mediante apoderado judicial contesta la demanda, señalando que al momento de realizarse el negocio jurídico de la venta del RANCHO LA KATRINA, el demandante se encontraba en pleno uso de sus facultades, sin conocerse condición médica que ahora se pretende hacer valer. Relación contractual que se basó en el principio de la buena fe y conforme a derecho.

Que lo que realmente le preguntó CHEPE al demandante, era si conocía a alguien que estuviere interesado en comprar el RANCHO LA KATRINA y el señor ESGUERRA le informó que él estaría interesado en comprarlo, señalándole que se debía comunicar con el señor HERNANDO MORALES SORA y lo pondría en contacto para que hieran el negocio.

Que NO ES CIERTO que ESGUERRA le hubiere manifestado a CHEPE que tenía el interés de entregar un

apartamento en permuta, pues CHEPE se enteró posteriormente por cometarios que le hizo HERNANDO MORALES SORA.

No es cierto que MORALES SORA o CHEPE tuvieran conocimiento de los antecedentes médicos que se indican en la demanda, pues, además, no se demuestra que al momento en que realizó la oferta comercial ESGUERRA no tenía la capacidad de ofertar o realizar negocios y, tan es así, que en ese momento tenía un restaurante en el mismo inmueble donde se encontraba el RANCHO LA KATRINA y, además no se encontraba interdicto declarado por decisión judicial.

Que CHEPE contactó a ESGUERRA con HERNANDO MORALES y ESGUERRA estaba interesado en permutar el inmueble con el RANCHO LA KATRINA, ofrecimiento que MORALES declinó ya que requería el dinero.

Que no es cierto que CHEPE acompañara a ESGUERRA tomar fotos del apartamento. Además, la información del inmueble ubicado en Normandía no fue suministrada por CHEPE sino compartida por ESGUERRA a HERNANDO MORALES a fin de proponerle que lo recibiera en pago y la diferencia fuera pagada por MORALES SORA, lo que llegó a decir a MORALES SORA que no estaba interesado en la permuta, buscaba venderlo y recoger el dinero.

Que MORALES SORA no agilizó ningún trámite o análisis pues a solicitud de ESGUERRA le presentó a ABSAEL pues aquél buscaba un préstamo y ABSALEL había hecho préstamos a la señora madre de MORALES SORA, sin inconveniente alguno, no siendo cierto que ésta viviera en Bogotá, pues cuando ESGUERRA se desplazó hasta la oficina de ABSAEL, se encontraba en la ciudad de Bogotá, siendo cierto que acompañó a ESGUERRA hasta la oficina de ABSAEL y luego a ver la casa, pero no le consta si a ABSAEL le interesó o no el negocio, ya que MORALES SORA solamente iba como acompañante. Aclara que MORALES SORA fue a ÉTICA INMOBILAIRIA por solicitud de ESGUERRA; CHEPE simplemente era acompañante de HERNANDO MORALES sin que instigara en ningún momento a ESGUERRA, quien llegó por sus propios medios en compañía de una mujer a quien presentó como su novia llamada JULIETA y ese día no se realizó ninguna operación negocial, solamente se cumplió con una cita requerida por ESGUERRA para solicitar un crédito.

Que es cierto que el demandante debió pagar \$230'000.000.00 M/cte, por la compra del establecimiento de comercio RANCHO LA KATRINA, dado que HERNANDO

MORALES pagó una suma similar cuando lo adquirió, sin embargo, los términos de la negociación para los nuevos cánones de arrendamiento no eran de interés de MORALES SORA, no constándole los términos que tuvo tal situación.

Aclara que ESGUERRA aceptó la compra del establecimiento en el estado en que se encontraba y siendo un negocio de su propiedad era quien debía cumplir con los requerimientos de la administración pública, dado que MORALES SORA nunca recibió un llamado de atención por parte de la autoridad.

La afirmación de las maniobras fraudulentas es difusa pues no se indica que persona, cual negocio o maniobras, realizaron para atentar contra el patrimonio del demandante. Además, la información requerida por ESGUERRA respecto del establecimiento de comercio fue entregada personalmente quien conoció el movimiento del negocio y recibió el inventario como el establecimiento sin objeción alguna y tuvo varios días para verificar o evaluar el estado del RANCHO KATRINA, pues le fue entregado el 17 de agosto de 2018 y el dinero de la venta del establecimiento fue pagado por ESGUERRA hasta el 10 de septiembre de 2018.

Que MORALES SORA compró el mismo establecimiento por valor de \$260'000.000.00, y accedió venderlo por menos precio pues deseaba irse de país, requiriendo el dinero en efectivo por lo que no aceptó una permuta. Además, el avalúo de los \$25'451.800.00 pesos, solo tiene en cuenta los activos fijos del establecimiento de comercio, desconociendo el avalúo de los intangibles representados en derechos, privilegios por ventajas de competencia que contribuyen a un aumento de ingresos o utilidades, generando un error grave en la valoración del establecimiento.

Que se hace por la demandante un juicio a priori violando la presunción de inocencia de MORALES SORA, pues no existe una condena de autoridad judicial que tipifiquen estafa o concierto para delinquir, pues no existieron actos fraudulentos por ninguna de las partes, realizando negocios lícitos ajustados a derecho y basados en la buena fe y libertad de las personas para negociar sus bienes o servicios. Además, presenta apreciaciones subjetivas, lo que desfigura la apreciación de los hechos claros y precisos.

Enfatiza que ESGUERRA se encontraba en pleno uso de sus facultades para realizar negocios jurídicos, pues, además, tenía un restaurante que él mismo administraba y, si no tuviera el

pleno uso de sus facultades no podrá haber suscrito el poder al profesional que radicó la demanda, ni hubiese tenido al momento de presentarse ante la INSPECCIÓN ESPECIALIZADA DE POLICÍA con tanta lucidez para replicar toda la información que expuso a la autoridad como consta en el acta del 21 de septiembre de 2018 presentada para adelantar el proceso verbal abreviado No. 24 por presunto comportamiento que afecta la actividad económica; documento que fue aportado por la misma parte actora.

Propuso como excepciones las que denominó: **(i) EXISTENCIA DE CAUSA LÍCITA EN LA COMPRAVENTA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO RANCHO LA KATRINA; (II) IMPROCEDENCIA DE LA DECLARATORIA DE NULIDAD POR INCAPACIDAD MENTAL.**

La demandada **MERCEDES SÁNCHEZ LÓPEZ**, dentro de la oportunidad correspondiente y mediante apoderado judicial, se opone a las pretensiones de la demanda informando que EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS falleció el 24 de mayo de 2019, según el registro de defunción.

Que entre MERCEDES SÁNCHEZ LÓPEZ y EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS, no existió relación de vista, trato o comunicación, ni algún tipo de relación comercial previa que hiciere inducir aún de forma preliminar que su cabal juicio se encontraba limitado o restringido o fuere una persona incapaz. Los contratos realizados entre el demandante y SÁNCHEZ LÓPEZ, se resguardan bajo el principio de la buena fe. Resaltando que, si desde pretérita fecha los familiares y demás personas interesadas en el bienestar de éste conocían su condición mental, estaban en la obligación y en esos términos lo establecía la ley de provocar la INTERDICCIÓN, ante el Juez de Familia. Además, se contemplan las disposiciones en cuanto a los sujetos con discapacidad mental relativa, como la medida de inhabilitación que se puede adoptar para la protección de tales individuos, el alcance de la misma, situación del inhabilitado, posibilidad de la inhabilitación provisional.

Que, de llegarse a demostrar una supuesta discapacidad mental del demandante, no era posible por parte de la demandada SÁNCHEZ LÓPEZ conocer la condición mental de aquel, ni sus antecedentes clínicos, por lo que los actos jurídicos realizados por el demandante son plenamente válidos de acuerdo a la seguridad negocial en aplicación al principio de la buena fe.

Reafirma que entre SÁNCHEZ LÓPEZ y ESGUERRA CASALLAS no existió relación de vista, trato ni comunicación, pues el negocio jurídico se realizó a través de un intermediario señor

AZAEL PEDROZA representante legal de ETNICA INMOBILIARIA, con quien la demandada tiene una relación comercial de aproximadamente 8 años, por lo que de la lectura del contrato de hipoteca y pagaré, se evidencian los elementos estructurales del negocio jurídico, reseñando que se constituyó hipoteca de primer grado sin límite de cuantía gravando el inmueble 50C-58900, para garantizar cualquier tipo de obligación que el hipotecante llegare a tener con la acreedora, suscribiendo el pagaré por la suma de \$330'000.000.00, pactándose un interés equivalente al 2% mensual sobre capital con cláusula aceleratoria y posibilidad de que el deudor pudiese realizar pagos anticipados.

Que SÁNCHEZ LÓPEZ no conoce a IVAN RUGE ni a HERNANDO MORLES SORA como tampoco el establecimiento de comercio denominado discoteca la KATRINA.

De los hechos (1.6) emerge que ESGUERRA realizaba actos de comercio de manera habitual, de forma independiente y con la anuencia y consentimiento de sus familiares, pues según se narra en su momento fue propietario de un establecimiento de comercio RESTAURANTE que se encontraba en el primer piso de la calle 22 No. 39-75, mismo inmueble donde se encuentra ubicada la discoteca la KATRINA, por lo que el demandante de tiempo atrás venía administrando correctamente sus bienes, atendiendo personalmente sus necesidades, sin que se acreditara detrimento alguno.

Demandante quien era pensionado y no por invalidez que tuviere como causa una discapacidad mental.

Que SÁNCHEZ LÓPEZ desde el punto de vista el negocio jurídico dedujo y podía inferir que las actuaciones de ESGUERRA estaban determinadas por un criterio sano y objetivo que otorgaban seguridad a quien suscribiera y se obligara, no siéndole dable apreciar que en forma alguna el demandante pudiese encontrarse en un estado alterado de ánimo ya que para obtener el reconocimiento de una pensión de jubilación debe ser una persona constante disciplinada y que atienda sus deberes diarios con suficiencia. Debiendo determinarse si los dineros entregados por concepto de su pensión eran o no manejados directamente por el demandante y en que eran invertidos.

Que la demandada MERCEDES SÁNCHEZ LÓPEZ no cooperó, participó o intervino en el negocio jurídico descrito como compraventa del local comercial ni de arriendo de establecimiento de comercio y a la fecha no conoce a IVAN RUGE, CHEPE, HERNANDO MORALES SORA ni ANA MARCELA ACOSTA.

Que de los documentos presentados en la acción se infiere que HERNANDO ANDRÉS MORALES SORA compró el establecimiento de comercio denominado LA KATRINA en la suma de \$280'000.000.00 y lo vendió en un lapso de 7 meses en \$230'000.000.00, perdiendo en ese ejercicio \$50'000.000.00, sin que haya indicios de un enriquecimiento sin justa causa.

Que es falso que el inmueble con matrícula 50C-58900 objeto de la garantía hipotecaria para el año 2018 se encontraba avaluado de acuerdo al certificado de impuesto predial en la suma de \$702'963.000.00, afirmando que el demandante conocía el valor real del inmueble, pues en varias ocasiones manifestó en la Historia Clínica que era propietario de un inmueble avaluado en la suma de \$1.200'000.000.00, como lo consignó en la solicitud de préstamo hipotecario presentado ante la inmobiliaria. Adicionalmente en la anotación 22 del certificado, se indica que el inmueble fue adjudicado al demandante en liquidación de la sociedad conyugal en el año 2015 en la suma de \$1.054'530.000.00.

Que AZAEL PEDRAZA representante de ETICA INMOBILIARIA, recibió una solicitud escrita a puño y letra del demandante denominada solicitud de crédito hipotecario, con el objeto de viabilizar el préstamo, observándose con suficiencia que el demandante, suscribió la solicitud el 27 de agosto de 2018, manifestando en su momento que era de profesión comerciante y pensionado y estimaba el valor del inmueble de la carrera 70C No. 54-09 en la suma de \$1.200'000.000.00, entre otros atributos que dan cuenta del conocimiento íntimo de su patrimonio y del real estado emocional y mental para realizar actuaciones jurídicas plenamente válidas.

La suscripción de la hipoteca con garantía real se perfeccionó en la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, mediante Escritura 2852 del 28 de agosto de 2018, donde el deudor ante el notario manifestó celebrar el contrato bajo los principios de libertad contractual y buena fe conforme a la cláusula 17, para posteriormente imprimir su firma y obligarse de esta forma a cumplir lo pactado en el instrumento, por lo que no es acertado señalar que el negocio jurídico se realizó en las instalaciones de la inmobiliaria y menos que el crédito hipotecario se realizó en desmedro del patrimonio del demandado, pues el contrato se efectuó de forma habitual por instituciones bancarias y autorizado por la ley para ser ejecutado por personas naturales, por lo que al ser un crédito no atenta contra el patrimonio del deudor y menos en este caso que quien lo recibió se autodenominó como comerciante, siendo su objetivo el realizar una inversión como se desprende de la solicitud de crédito hipotecario. Inversión que depende

únicamente de la órbita negocial del deudor estando más allá de los intereses jurídico y económicos de la acreedora, quien desembolsó oportuna y cumplidamente la suma mutada equivalente a \$330'000.000.00, los que el deudor declaró recibidos a satisfacción, de lo que no hay duda alguna.

Que después de entregado el dinero, no le consta a la acreedora los negocios u operaciones comerciales que hubiere podido realizar. Además, el pagaré se suscribió el día de la firma de la Escritura de constitución de la Hipoteca el 28 de agosto de 2018. Señala que no es entendible cual es el interés que le asiste a la demandada MERCEDES SÁNCHEZ en persuadir mediante maniobras fraudulentas según se dice en la demanda, para realizar un contrato de mutuo con garantía, si el demandante recibió a satisfacción el dinero no existiendo provecho ilegal o causa ilícita, más allá del interés en el pago de los instalamentos mensuales consentidos.

Que SÁNCHEZ LÓPEZ cuenta con reputación empresarial en el ámbito el comercio de aves de corral en Corabastos, siéndole ajeno los negocios relacionados con clubes, discotecas o afines y, en algunas oportunidades ha realizado préstamos de capital y para asegurar su pago constituye hipotecas. Afirma no conocer a CHEPE, a HERNANDO MORALES, a IVAN RUGE, ni a ANA MARCELA ACOSTA, por lo que en modo alguno se puede decir que se trató de una estafa u operaciones negociales para aprovecharse de un estado de perturbación del demandante y menos para concluir de forma ligera y sin pruebas que al final entre todos repartieron utilidades.

Precisa que para la contestación de la demanda en el proceso Ejecutivo Hipotecario ante el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá con radicado 2019-29, la apoderada manifestó contradictoriamente que los familiares de ESGUERRA CASALLAS requirieron a la demandante para informarle que *“no tenía capacidad para obligarse por las razones que se expondrán al despacho”*; es decir, que para unas actuaciones los familiares no sabían de los negocios jurídicos del padre, puesto que se enteraron de ellas el 29 de septiembre de 2018, pero para otras como las del proceso Ejecutivo, en la misma fecha a SÁNCHEZ LÓPEZ, ya la habían requerido en múltiples ocasiones para informarle sobre la situación mental del demandante, manifestaciones que son incompatibles y utilizadas por la parte actora a conveniencia.

Que los hechos 1.36 y 1.32 de la demanda son inentendibles no entendiéndose a quien se refiere pues se indica que CHEPE, HERNANDO, ABSAEL y ANA MERCEDES,

preguntándose si ANA MERCEDES es ANA MARCELA o se trata de ANA, MERCEDES – dos personas diferentes, siendo inverosímil afirma que la constitución de una garantía real para asegurar el pago de un crédito es equivalente a una maniobra fraudulenta y, que a su vez, la compraventa de un establecimiento de comercio: discoteca La Katrina en el municipio de Fusagasugá, compraventa de la cual se enteró la demandada el día en que ESGUERRA contestó la demanda en el proceso hipotecario ante el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá.

Que ESGUERRA o sus familiares nunca se comunicaron con SÁNCHEZ LÓPEZ para informar de su situación, ni siquiera luego de que salió de la institución mental, de forma de que se pudiese llegar a un acuerdo, encontrándose en la parte final de la escritura el número de contacto de la demandada.

Propone como excepciones de mérito las que denominó **(i) BUENA FE DE LA ACREEDORA HIPOTECARIA; (ii) CONCURRENCIA DE LOS ELEMENTOS PARA OBLIGARSE.**

Dentro del término de traslado de las excepciones, la parte demandante señala que es cierta la fecha de defunción del actor, no tachó de falso el material probatorio en cuanto al padecimiento de ESGUERRA y que el hecho de que SÁNCHEZ LÓPEZ no pudiese concluir el padecimiento mental de aquel no anula la existencia del mismo; que el proceso de interdicción de ESGUERRA se adelantaba ante el Juzgado 8º de Familia de Bogotá, como fue informado mediante memorial del 9 de mayo de 2019; que la demandada SÁNCHEZ LÓPEZ no es profesional en el tema de salud mental cuando afirma que no era pensionado por invalidez por lo que su salud mental era óptima; la historia clínica de la clínica MONSERRAT, no es una apreciación meramente subjetiva, pues se constata que 4 meses antes de ser internado el 20 de septiembre de 2018, presentaba cuadro clínico exaltado.

Que el 26 de enero de 2018 HERNANDO ANDRÉS MORALES SORA y SERGIO ANDRÉS ECHEVERRY ANGARITA suscriben un otrosí a la promesa de compraventa celebrada el 14 de diciembre de 2017 modificando el contrato de \$260'000.000.00 a \$160'000.000.00 por lo que SERGIO ANDRÉS ECHEVERRY quien fungía como vendedor se comprometía a devolver a HERNANDO ANDRÉS MORALES SORA dicha suma de dinero.

Cierto es que se constituyó la hipoteca sobre el inmueble señalado como garantía del pagaré suscrito entre ESGUERRA y MERCEDES SÁNCHEZ, obrando AZAEL PEDROZA como intermediario entre ESGUERRA y MERCEDES

SÁNCHEZ, para que esta última le prestara \$330'000.000.00, siendo la suscripción del pagare e hipoteca producto de la exigencia de HERNANDO ANDRÉS MORALES SORA de que el precio fuere cancelado en efectivo ante la negativa de la permuta; negocios que se llevaron a cabo en 2 días. Reitera que el pagaré garantizado con la hipoteca sobre un bien de ESGUERRA avaluado en suma superior a la desembolsada por MERCEDES, siendo contradictorio que el único que se vería beneficiado con la suscripción sería ESGUERRA.

En cuanto a las excepciones propuestas por la pasiva MERCEDES SÁNCHEZ, señala a la primera que no puede realizar un juicio de valor y tener como cierto y absoluto que ESGUERRA venía administrando correctamente sus bienes, menos si entre las partes existió trato de ninguna índole.

Que es cierto que ESGUERRA venía desarrollando su actividad laboral en el giro de sus negocios, pero el padecimiento se hacía más agudo en unas épocas que en otras y prueba de ello es que tuvo que ser internado en la clínica un mes después de haber suscrito la compraventa.

Que es cierto que el demandante firmó la hipoteca y el pagaré para llevar a cabo la compraventa del RANCHO KATRINA, lo que no es ajustado a la realidad de las cosas pues ESGUERRA en su estado de alteración consintió la ejecución de los mismos sin que haya mediado causa real. En últimas MERCEDES SÁNCHEZ resulta beneficiada con el eventual remate del inmueble hipotecado.

Agrega que el proceso de interdicción del demandante no llegó a término por el deceso de este el 24 de mayo de 2019, el que no se adelantó antes debido a que la conducta y actuar de ESGUERRA “...no revestían complicación de carácter permanente...” además era independiente, dedicado a varios negocios durante su vida y no estaba acostumbrado a ser tratado de forma especial o cuidadosa por sus allegados y el hecho de que nos e haya logrado declararlo interdicto en oportunidad temprana, no anula la existencia de su afección mental, lo que produjo que consentimiento no fuere libre absolutamente.

En cuanto a las excepciones propuestas por HERNANDO MROALES SORA, refiere que es irresponsable afirmar que ESGUERRA se encontraba en pleno uso de sus facultades mentales al suscribir la promesa de compraventa, pues de la historia clínica se constata que venía padeciendo un estado de alteración, siendo cierto que CHEPE obraba como intermediario

de HERNANDO MORALES para ofertar la venta del Rancho La Katrina y el que no haya sido declarado interdicto no anula la existencia de su padecimiento, siendo cierto que MORALES tenía la intención de radicarse en Estados Unidos. Reitera la suscripción de otrosí al contrato de compraventa, la conducta del demandado se enmarca como contraria al deber ser y la legalidad y la constitución de diversos actos jurídicos en un periodo corto de tiempo en desmedro del patrimonio del demandante, son consecuencia de la presión a que estuvo sometido por parte de los demandados además de los rubros que superaban el precio del contrato de compraventa.

Que por la insistente actividad desplegada por los demandados para suscribir el contrato de compraventa y el precio fuere cancelado en efectivo inmediatamente, constituyó el motivo que indujo al demandante a consentir la realización del contrato de compraventa, hipoteca, arrendamiento y suscripción de un pagaré no obstante su afección mental, pues su percepción de la realidad era distorsionada. Reitera los hechos expuestos en la demanda y en su reforma.

DESISTIMIENTO: La parte demandante DESISTE de continuar la acción en contra de MERCEDES SÁNCHEZ LÓPEZ, coadyuvado por los herederos del demandante señores RICARDO ANDRÉS ESGUERRA FORERO y JUAN SEBASTIAN ESGUERRA FORERO, lo que fue aceptado mediante auto del 11 de diciembre de 2020, en el que igualmente se les reconoció como sucesores procesales.

Celebrada la **AUDIENCIA INICIAL**, en la misma se escuchó en interrogatorio de parte a: **RICARDO ANDRES ESGUERRA FORERO- sucesor procesal**, quien respecto de los hechos manifiesta que su papá se fue a vivir a Fusa e inicialmente conoció al señor IVAN RUGE que es el esposo de ANA MARCELA y cuando lo conoció tuvieron un negocio con la novia ADRIANA RAMOS y lo presentaron en la discoteca la Katrina con HERNANDO, del cual le dio la Katrina en una negociación que realizaron con el señor ABSAEL que es dueño de una inmobiliaria y MERCEDES que es la que prestó el dinero para dicha negociación.

La venta de la discoteca fue una negociación por doscientos sesenta millones de pesos, corrige a doscientos treinta millones de pesos y cien millones de préstamo sobre una hipoteca de un bien inmueble que estaba libre a nombre de su padre. La negociación se da por la venta de los parlantes, las sillas y las cosas de la discoteca por el valor que comenta y hacen la

negociación con una hipoteca del bien libre que tenía su papá en Normandía en Bogotá, negociación que hacen en una semana; el señor HERNANDO consigue la persona que presta el dinero, lo llevan a la inmobiliaria de don ABSAEL y entre ellos le hacen firmar un pagaré donde está involucrado el bien de su padre.

Que su papá venía con una enfermedad desde el 2010 que se llama TAP-Trastorno Afectivo Bipolar, enfermedad mental y, al ver la situación en la que se vio cuando entró a firmar el pagaré por su casa, lo llamaron pues el deponente estaba en Medellín, y hablaron con su hermano, viendo que tenía aspecto maniático en su forma de pensar y de actuar, por lo que decidieron hablar con él y su hermano habló con él y se tornó agresivo y cuando estaban haciendo los llamados a una ambulancia él les dice que le estaban vendiendo la propiedad donde queda la discoteca, la que es una propiedad por ley 30, cree que es por narcotráfico y le iban a hacer en esa semana la negociación por el excedente de la casa, una casa que vale aproximadamente mil millones de pesos y querían hacerle firmar otro pagaré por seiscientos millones de pesos más, por la compra del bien donde queda la cantina que se pagaba arriendo en esa época.

Al percatarse de ello, viajó a Bogotá y lo internaron en la clínica Monserrat, de donde salió después de 45 días medicado y ya más lúcido con el medicamento y lo que hablaban para sacarle información para pasarla a los abogados, era que él en ningún momento se dio cuenta en que se había metido, pues su papá fue un empresario de toda su vida, siempre trabajó e hizo buenos negocios, pues de ellos no son ni las discotecas ni los galpones de pollo, pero él en medio de su desespero realmente decía que no sabía cómo había conocido a estas personas, ni había hecho la negociación ni había hipotecado la casa.

Que hicieron un avalúo de los bienes de la discoteca y eso daba veintiséis millones de pesos, y mientras su papá estuvo en la clínica el deponente se puso a revisar la negociación de la discoteca, y no hay documentación de la dicha discoteca, la que no tiene pago de impuestos, libro contable, la transacción del dinero se hizo en una inmobiliaria, pero no hay consignación de una cuenta bancaria ni que su papá haya recibido cierto monto de plata y lo que él le decía al deponente después de estar medicado es que en la mesa por ahí lo único que vio fueron cuarenta millones y cuando lo pusieron firmar en la Notaría solamente se sentó con tres personas dos hombres y no conocía la señora que estaba firmando y el pagaré a la señora Mercedes, por lo que el deponente se puso a indagar y no había cámaras ni testigos, por lo que se fue a la discoteca y se puso a manejarla, sabiendo que no era su negocio,

a comprar licor a ver si era realidad o que había pasado y lo que se encontró es que la discoteca se vendían dos millones de pesos en una noche, se iba un millón de pesos en licor y como era un establecimiento amplio tocaba tener abajo su jalador de carros, el señor que requisaba y arriba los meseros y quedaba en rojo.

Duró como mes y medio haciendo eso, y la discoteca la cerraban porque tenía un problema de insonorización desde años atrás, cosa que en el contrato decía que se entregaba libre de todo problema. Al ver esa situación e dirigió al apartamento de HERNANDO con la novia de su papá a negociar el tema porque había unas arras del contrato y les ofreció cerrar el negocio por el tema de las arras, pero ello les fue negado diciendo que habían hecho un negocio normal, exponiéndole que no le parecía ya que debe ser con cierta documentación y más por un monto de esos.

Que su papá salió mediado ya con el transcurso del tiempo les embargaron la casa a rematarla por la deuda que habían solicitado en el pagaré que con su hermano vendieron un inmueble y pignoraron una camioneta para no perder la casa por los trescientos treinta millones de pesos ya que estaba para embargo y llegaron a un acuerdo con la persona que les prestó la plata, que fue la que consiguió Hernando; que entre todos ellos se conocen Hernando fue quien consiguió a la señora mercedes para que le prestara la plata en una semana. Que se canceló la plata y quedó libre la casa, eso fue ya después de la muerte de su padre, quien lastimosamente se quitó la vida en el patio de la casa debido a esta situación. Que al momento de la negociación no hay ningún testigo familiar, no obstante, ellos le decían que era como de la familia, y eso era mientras salían del negocio y vendían la discoteca, quebrada porque eso no tenía sentido las ventas.

Lo que pasó en la Katrina es que el señor IVAN RUGE tiene el inmueble, lo subarrendó con los equipos que había allí que le pertenecen al señor Hernando, unos parlantes y unas mesas que valen veinticinco millones y él arrendó eso y tuvo otro problema con otro señor y él lo llamó a decirle que tenía las cosas en una bodega los parlantes y las cosas, y le dijo que la verdad no quería problemas con eso que las cosas debían aparecer tarde o temprano, que él todavía hace posesión de ese establecimiento.

Que lo que hicieron con su padre no le parece un negocio, es más una trampa pues lo cogieron solo y le metieron una discoteca por un poco de plata que en realidad no vale todo eso.

Que antes de realizar el negocio no habían iniciado ningún proceso de interdicción pues tenían un dictamen médico del 2010 de la clínica Colombia donde se corta las venas, que es una enfermedad silenciosa y se percibe cuando hace cosas anormales, así como el negocio, cuando tiene depresión y que él tuvo varios momentos de depresión, cuando realizó el negocio de la Katrina tuvo un momento de depresión, alcanzó durar dos semanas trabajando en la Katrina y se dio cuenta de que no era lo que le habían dicho , que no fue un bien negocio.

Que el deponente nunca había manejado un negocio de esos, que eso no es para él.

La absolución del cuestionamiento a **JUAN SEBASTIAMN ESGUERRA FORERO**, no se toma ante el hecho de que es un sucesor procesal, a quien no le constan los hechos objeto de la acción.

HERNANDO ANDRÉS MORALES SORA en su absolución al cuestionario, reafirma lo expuesto al contestar la demanda, agregando que conoció al demandante a principios del año 2018, cuando él acababa de comprar un restaurante en el primer piso donde el deponente tenía la discoteca. Restaurante donde su cuñado desayunaba los fines de semana, quien le contó a don Ernesto que iba a vender la discoteca, que si sabía de alguien y don Ernesto le dijo que a él le interesaba y le dieron el número del deponente y se contactaron. Que siempre estuvo interesado e incluso le ofreció un apartamento, pero le dijo que no le interesaba el apartamento y le contó que tenía un pr4edio y si sabía de alguien que le pudiera prestar la plata y como su mamá llevaba mucho tiempo con un señor haciendo negocios, que es quien le presta plata y los presentó y ya, se hizo así de esa forma.

Que el declarante con la discoteca duró ocho meses, hizo eventos grandes, llevó artistas de talla nacional, era un negocio bueno y bonito, como artistas llevó a YELSIT que es un artista urbano, a JIMMY GUTIÉRREZ, a TRES PALACIO de la MEGA, también varios intérpretes, solamente a la entrada tenía zanqueros, toro mecánico, era una locura en el momento en que el deponente estaba siempre fue una locura. Durante el lapso de tiempo que tuvo la discoteca no se llevó contabilidad, pues cuando le entregaron como el sistema con que ellos la estaban trabajando y cogimos el mismo sistema y eso se llevaron en unas planillas todas la que se le entregaron a don ERNESTO. Que el establecimiento lo compró a SERGIO y JUAN CARLOS no recordando bien los apellidos, la compró en doscientos sesenta millones de pesos, que pagaban arriendo, tenía todo lo de la

discoteca, incluso le hizo unas remodelaciones y le metió de veinte a treinta millones de pesos y lo puso más bonito, pero venía con toda la infraestructura que necesita una discoteca.

Que pidió la devolución de un dinero, porque ellos no le habían dicho lo de un embargo y una cosa así, y ahí fue cuando se pidió ese dinero, cien millones, finalmente compró el negocio en ciento sesenta millones de pesos. Que el deponente es artista y lo movió el vender el establecimiento pues quería irse para Estados Unidos, pero no lo logró ya que tiene cuatro hijos, vive con su esposa y dos de sus hijos y el presupuesto era demasiado para llevarse a los otros dos. Que la discoteca, ya que era muy productiva valía los doscientos sesenta millones de pesos, siempre estuvo llena y los valía, incluso cuando la compró estaban pidiendo más. Que conocía a IVAN RUIGE ya que a él le pagaban los arriendos. A ADRIANA RAMOS OLANO no la conoce, pero refiere que en algunas ocasiones el demandante estaba en compañía de JULIETA quien era la novia de él y le estaba administrando el restaurante y él se encargaba de la parte de arriba de la discoteca y siempre lo vio con ella e incluso le dijeron que se iban a casar y con la única mujer que lo vio siempre fue con JULIETA.

Que ERNESTO nunca le hizo ningún reclamo ni le intentó persuadir sobre el valor de la compra y ninguno de los hijos, e incluso antes de que don ERNESTO le pagara el dinero él tuvo la discoteca quince días antes de pagar, que una vez fue una señora que no recuerda el nombre a su apartamento a tratar, pero ya habían pasado unos meses, cree que fue uno de ellos.

Que él presentó a don ERNESTO con ABSAEL y ellos se encargaron de hacer su negocio, ahí no intervino el deponente, que el dinero del negocio se lo pagó en efectivo. Que el negocio tenía todos los permisos de la Alcaldía. Que el deponente no se quedó con nada de lo del negocio, que todo lo entregó, inventario y todo e incluso ya está don Ernesto y él ya tenía un administrador y su cuñado fue el que les hizo el inventario y todo, el inventario se hizo con ellos mismos ahí dentro de la discoteca. Que nos hicieron contratos con los artistas que llevó al establecimiento, pero hay videos de esos artistas y de la mayoría de las fiestas de la discoteca. Impuestos no pagó, porque a la final solamente duró ocho meses ahí, ni siquiera alcanzó al año. Que Yimi Gutiérrez le cobro como siete millones de pesos, Yelsit le cobró doce millones de pesos, Tres Palacios le cobró como nueve millones.

En la audiencia se tomaron las medidas de saneamiento correspondientes, fijación del litigio y decreto de pruebas.

Celebrada la audiencia de instrucción y juzgamiento se recepciona el **testimonio de ADRIANA RAMOS OLAYA**, quien aduce que no le consta personalmente nada, informa que era la compañera permanente de ERNESTO a quien conoció desde hace unos 20 años y últimamente tenía una relación de los últimos 5 años, se enteró después de que se realizó la transacción con los hijos, que había hipotecado la casa para la compra de una discoteca, cosa que era absurda pues él tenía en mente que nunca iba a hipotecar ya que básicamente de ella se mantenía, por lo que RICARDO el hijo mayor de ERNESTO y la deponente fueron a la casa del señor con el que había hecho el negocio y le dijeron que ERNESTO no estaba en condiciones de hacer un negocio de esa clase, que estaba hospitalizado y la respuesta de ellos fue negativa que no, que no les interesaba que ya se había realizado el negocio y le dijeron que le pagarían la cláusula por incumplimiento y que los ayudara, pero la respuesta fue no, no y no. Hasta ahí supo la deponente y después se enteró de todo lo que había sucedido por boca de ERNESTO. Todo su conocimiento de la negociación fue por terceras personas de oídas.

En cuanto a la deficiencia mental del señor ESGUERRA aduce que tuvo conocimiento de esa situación cuando ya él estaba hospitalizado, que le dijeron que estaba hospitalizado en el HOSPITAL SAN IGNACIO y allí le detectaron el trastorno afectivo bipolar, pero no se trató y por eso tenía sus altibajos. Pero que la declarante nunca detectó anormalidad en su comportamiento.

Agrega que el señor que le vendió la discoteca, fue quien le presentó a ERNESTO la persona que le iba a hacer el préstamo. Que éste no tenía ningún documento de la negociación que había realizado. Informa que en Fusagasugá existe una denuncia por tales hechos. Que con los hijos tomaron la decisión de turnarse los fines de semana para ir a la discoteca y un fin de semana iba Ricardo, otro Juan Sebastián y otro fin de semana la deponente a fin de comprobar el funcionamiento de la discoteca, velar por los ingresos y recuperar parte de lo que supuestamente había comprado, pero efectivamente no daba ni para el costo ni para el cubrimiento de los empleados. Que cuando se compró la discoteca, tiene entendido que era un bar próspero, pero tiene conocimiento que cuando el señor SORA, él se hizo devolver cien millones de pesos, de lo que tuvo conocimiento por cuanto la deponente era la encargada de recoger los documentos y dentro de ellos apareció la carta.

En cuanto a la hipoteca señala que la señora que hizo el préstamo nunca se conoció, pero que hicieron un préstamo para pagar la deuda.

Que, ella no administraba el establecimiento, pero lo manejaban las personas que estaban encargadas del establecimiento donde fueron varias personas los fines de semana. Que no conoce a JULIETA, reitera que no es testigo del contrato, ya que no estuvo presente y por eso no es testigo de absolutamente nada.

En el **testimonio rendido por JOSÉ BARRERA MARIN**, informa que conoció al señor ERNESTO ya que él tenía un restaurante en el primer piso de la discoteca, y desde allí empezó a verlo, y siempre le pareció una persona completamente lúcida, sin problemas, muy respetuoso y responsable. Con respecto al negocio no tiene conocimiento de ningún tipo de pago ni el proceso que se llevó para la compra del negocio. Que con el transcurso del tiempo se enteró que estaban haciendo el negocio de la Katrina con él.

Que simplemente le comento al señor ESGUERRA si conocía a alguien que estuviera interesado en la compra de la discoteca. Que el deponente nunca estuvo involucrado en la negociación, de la que no tiene conocimiento ya que supo que estaban haciendo la negociación fue con HERNANDO SORA porque él le comento, pero no tiene conocimiento de la forma como hicieron la negociación.

Que siempre vio al señor ESGUERRA como una persona con sus facultades no le notó comportamientos extraños, siempre se mostró como una persona cuerda, con sus cinco sentidos. No conoce a los hijos del señor ERNESTO ESGUERRA, que le consta que la discoteca siempre fue una muy próspera y con mucha afluencia de personas, que actualmente no conoce su funcionamiento.

Se recepciona el **testimonio de DAMIAN RENE SEGURA ARAGÓN** quien respecto de los hechos informa que acompañaba a HERNANDO MORALES cuando él compró una discoteca en Fusa, que lo acompañaba, que él hacía eventos los fines de semana y un buen día le dijo que la quería vender y en eso le salió un cliente cree que el señor ERNESTO ESGUERRA y eso es lo que sabe que él hacía eventos allá es lo que sabe. Que con anterioridad no conocía al señor ERNESTO, y posteriormente lo vio como en dos ocasiones, cuando fueron una vez a entregarle la discoteca eso fue antes de que se hiciera el negocio. Que no conoció las cláusulas del negocio, que supo que se había hecho un negocio, pero no conoció las cláusulas del mismo.

Que HERNANDO MORALES antes de vender la discoteca hacia eventos, traía artistas, cantantes bien sea de yo me llamo, conocidos como YELSYD, un señor de la MEGA, cada fin de semana traía aristas, zancos, en la entrada era muy atractiva la discoteca cuando él la tenía. Que posteriormente a la venta de la discoteca fue en una ocasión que le pidieron el favor de reclamar un datafono al hijo de don ERNESTO que estaba en posesión de la discoteca, no recuerda el nombre. Desconoce el funcionamiento de la discoteca, ya que fue a plena luz del día y a esa hora no estaba abierto, fue simplemente a recoger ese datafono porque le correspondía a HERNANDO, pues ya no se hacía uso en ese establecimiento.

Que cuando HERNANDO la tenía eso era muy lleno y en los días que fue más o menos unas quinientas a seiscientas personas le cabían.

Que una vez cuando fue a recoger un datafono para devolver a Redeban, porque ya no pertenecía a la discoteca, ya no se iba a utilizar y estaba el hijo de don ERNESTO, que tal vez estaba administrando el lugar y fue quien lo atendió.

Que no le consta nada sobre contratos con los artistas, que sabe que la discoteca publicaba videos anunciando y posteriormente cuando se realizaba el evento en las páginas de Facebook.

Testimonio rendido por la doctora YAMID MILENA GARCÍA AMADOR, quien fue la médica tratante que vio a ERNESTO ESGUERRA e informa que es médica psiquiatra a quien atendió de manera particular el día 31 de octubre de 2018, e iba en compañía de su hijo y adjuntan soportes de historia clínica anterior, y de acuerdo a la información que refieren señalan unos síntomas a partir del año 2010, con episodios de depresión ya que intentó cortarse las venas, siendo atendido en el Hospital San Ignacio. En la valoración realizada, quedó reportado en la misma ellos refieren un periodo inter-crítico que llaman los psiquiatras entre una crisis y otra, entre el 2010 y 2018 unas fluctuaciones del estado de ánimo y comportamiento del señor ESGUERRA. Aclara que en la primera atención que le prestan en el hospital San Ignacio por el intento de suicidio en el 2010, el señor ESGUERRA estuvo hospitalizado y egresa con un diagnóstico de Trastorno Afectivo Bipolar del Tipo uno con episodio depresivo grave. Posteriormente en el año 2018 hace una recaída con síntomas de extrema alegría euforia y pasan a la depresión y en mismo estado pueden virar estos estados afectivos, con sintomatología maniaca, es decir síntomas que se describen como una persona acelerada, que empieza a hacer unas

conductas bizarras, inapropiadas de riesgo, alternados con estados depresivos. Por estos síntomas consulta ya que fue atendido también en la Clínica Colombia de donde es remitido a la clínica Monserrat que es especializada en servicios de salud mental, donde el señor ESGUERRA permanece hospitalizado desde el 20 de septiembre al 23 de octubre de 2018, quien mantiene medicamentos de los llamados moduladores del estado de ánimo que es lo que permite que estos pacientes mantengan sus funciones afectivas equilibradas y medicamentos anti-psicóticos, que permite que la persona o el cerebro trate de mantener sus funciones y sus juicios conservados.

Cuando lo atiende de forma particular, se hace una recopilación desde el momento de la enfermedad año 2010 y los comportamientos que venía presentado en el 2018, que ya corresponden a comportamiento de riesgo, inversiones de dinero inapropiadas, excesivas, cambios de los estados de humor y depresión por lo que se le recomienda continuar con sus medicamentos. Que en esa oportunidad se hizo una valoración del paciente y se hace una recopilación de toda la historia longitudinal del paciente.

Que una persona del común no puede identificar a otra que tenga un trastorno bipolar, pues existen unos criterios médicos, ya que, en Colombia, dice la deponente, se rigen por el manual de estadística de las enfermedades mentales que cuenta con unos criterios clínicos para diagnosticar un paciente y tipificar su condición de salud mental. Que en la atención que le brindó, se corroboró el diagnóstico que venía desde el 2010 cuando se diagnosticó, agregando que los pacientes bipolares tienen periodos de fluctuaciones de su estado de ánimo y de su comportamiento de sus funciones cognitivas.

Ante el interrogante de si podría asegurar desde el punto médico, que desde el 2010 al 2018, la persona no estuvo cabal y que no tenía su plena lucidez mental, refiere que: podría dar un concepto para el momento en que valoró al paciente, pero obviamente no puede determinar el funcionamiento del cien por ciento de una persona, puede dar una información de acuerdo a lo que refieren los familiares del paciente y lo que esta consignado en la historia clínica. Que no puede acreditar que con antelación al 31 de octubre estuviere sufriendo el mismo trastorno. Describe en que consiste la enfermedad Bipolar señalando que el paciente no va a tener cura, que el manejo debe ser con medicamento de por vida; ante la pregunta de si: el paciente sabía que desde el año 2010 don ERNESTO sabía que no tenía cura de la enfermedad, señala que: no fue la médico que lo valoró inicialmente pero supone, sin poder

afirmarlo que cuando el paciente está en una unidad salud mental el equipo de médicos se realiza lo que llaman la psico-educación, se le explica al paciente cuál es su diagnóstico, implicaciones, tratamiento y conductas de riesgo que puede tener su enfermedad. Que cuando atendió al paciente este le refirió que no se sentía como la misma persona, que era muy buen negociante y que había hecho inversiones que él consideraba desmedidas que había gastado unas cantidades excesivas de dinero, que había hecho unos prestamos que tenía ideas megalomaniacas, como grandes habilidades extraordinarias para hacer negocios o inversiones y que lo consideraba no es normal. Que ERNESTO le decía que había hecho unas inversiones de dinero muy excesivas para lo que normalmente se comportaba, se había sentido una persona importante con unos poderes que hablaba de política y que él no era una persona política y también le refería durante la consulta unos síntomas depresivos asociados como a esta primera fase que pasó.

Conceptúa que un paciente con una enfermedad Bipolar Tipo I. antes de cualquier toma de decisión sobre su vida, salud o sus bienes, debe tener una valoración psiquiátrica previa para determinar en que momento de la enfermedad está el paciente si su capacidad, su juicio no está afectado y si está en condición de poder tomar una decisión adecuada. Que él presentó una sintomatología inicialmente maniaca de psicosis y conductas inapropiadas lo que lo llevó al polo de la depresión profunda que terminó con su suicidio.

Testimonio rendido por WILLIAM CRUZ RUEDA quien rindió dictamen pericial en el presente asunto respecto de: *“la actualización del avalúo comercial técnico AVA 028-18, sobre los Activos Fijos representados en Muebles y enseres, equipo de cómputo, equipo especializado para sonido y luces del Establecimiento Comercial Rancho La Katrina Localizado en la Calle 22 N°39-75 Municipio de Fusagasugá-Cundinamarca.”* (tomado de la página uno del dictamen escritural aportado).

Informa el perito, que se trata de la actualización del avalúo realizado en el año 2018, de los activos fijos del establecimiento comercial RANCHO LA KATRINA conforme a la plantilla anexada, y que arroja un valor comercial a la fecha de cuarenta y seis millones cuatrocientos sesenta y siete mil setecientos cincuenta pesos, siendo ello básicamente la actualización del avalúo que se realizó en el año 2018.

Que en el año 2018 arrojó veintisiete millones aproximadamente y esta vez fue de cuarenta y seis millones

cuatrocientos sesenta y siete mil setecientos cincuenta pesos, siendo la diferencia como diecinueve millones de pesos; diferencia que consiste en que en ese año el estado de conservación, mantenimiento y demás y se establecieron esas variables como su valor de reposición. Que para el dictamen se desplazó junto con su auxiliar al Municipio de Fusagasugá y estuvieron todo el día haciendo el inventario y determinando las condiciones en que se encontraba y directamente personalmente tomó el registro fotográfico que está en el avalúo realizado en el año 2018. Además, se le solicitó el avalúo comercial del establecimiento La Katrina, para a lo que se requerían los estados financieros para poder determinar su movimiento en la dinámica de ventas, documentos que no se los hicieron llegar.

Que, para determinar el precio de un establecimiento de comercio, se requiere el inventario que fue lo que se realizó y lo otro son los estados financieros para poder aplicar una metodología que se llama flujo de caja libre con base en las ventas y dinámicas que ha tenido el establecimiento mínimo de unos tres, cuatro a cinco años, pero como no hubo tales documentos, simplemente se procedió a realizar el inventario físico.

Señala que el Good Will es el buen nombre de un establecimiento que destaca por sus ventas y buen comportamiento en el mercado a través del tiempo. Que un establecimiento mal administrado lógicamente tendrá pérdidas afectando el buen nombre, que quienes le solicitaron el peritaje no le aportaron la documentación ni estados financieros desde el momento de la negociación y ni siquiera el inventario: de agosto a diciembre de 2018.

Agotada la etapa probatoria se declaró el cierre de la misma, procediéndose a escuchar a las partes en alegaciones de conclusión, respecto de los cuales la parte demandante aduce ratificarse en lo expuesto en el escrito de la demanda, y hace énfasis en cuanto a las pruebas que se refieren al Trastorno Afectivo Bipolar Tipo I que afectó a su cliente desde el año 2010, haciendo un recuento de lo narrado tanto en la demanda como en las documentales aportadas para el efecto sobre este aspecto, reiterando que según el concepto médico del 31 de octubre de 2018, se determina que el paciente no tiene capacidad de comprender, entender ni auto determinarse, no tiene capacidad de decidir sobre su vida, sus bienes ni su salud, debiendo tener acompañamiento permanente por un adulto responsable para garantizar su autocuidado, se remite y analiza el testimonio rendido por la médica psiquiátrica que atendió a su poderdante. Igualmente hace hincapié en torno a la conducta fraudulenta cometida por

varias personas de que dice fue víctima su prohijado y que terminó por atentar en contra de su patrimonio económico. Maniobras fraudulentas que son investigadas por la Fiscalía General de la Nación. Refiere al interrogatorio absuelto por el hijo del accionante al que le da un alcance demostrativo de la posición expuesta en el libelo incoatorio, acendrando lo inherente al diagnóstico del demandante (q.e.p.d.). hace abstracción a los dineros objeto de préstamo, desembolsos y demás, aceptando que desistieron de ello, empero, aduce que la pasiva no demostró con la contestación de la demanda que la negociación se hubiere efectuado común y corriente, es decir con facturación, inventarios o cualquier otra documentación requerida y por lo tanto no se demostró que el negocio por valor de doscientos treinta millones por la Katrina tenía un precio real. No solamente se evalúa la falta de consentimiento del demandante para obligarse a contratar, sino, como el precio desborda la realidad. En síntesis, considera que se encuentran probadas las pretensiones de la acción y se deben declarar en tal sentido, negándose las excepciones propuestas.

Por su parte el gestor judicial de los demandados, hace un análisis de la actuación atemperando los alegatos de la parte demandante, de lo que concluye que no existe demostración de la ilicitud del contrato, además si es por vicios del consentimiento debiendo demostrar que al momento de la ocurrencia del acto se encontraba judicialmente impedido para llevar el acto jurídico. Además, los testimonios citados por la actora como el de ADRIANA RAMOS, fue citada de manera inadecuada pues ella manifestó que no le consta nada del problema jurídico.

Que no se ha demostrado que la venta verse sobre causa ilícita, lo que es una falacia, ya que desconoce la libertad que tienen las personas para llegar a un acuerdo de un precio sobre un bien mueble o un establecimiento de comercio, lo que no es contrario a la ley y se pregona que sobre este mismo asunto existen investigaciones penales, pero en el lapso de este proceso dos años, no se ha visto un escrito de acusación en tal sentido.

Que uno de los requisitos de los contratos para que una persona se obligue con otra es que sea legalmente capaz, sin que en este asunto se haya demostrado que no lo fuera pues a contrario el señor ESGUERRA era legalmente capaz, no tenía ningún impedimento y tanto es que la médica psiquiátrica a la que se le hizo el interrogatorio confesó que ella no podía determinar con certeza que al momento de la firma del contrato él no era capaz, pues sus episodios eran imperceptibles. Además, que al preguntarle a sus hijos manifestaron que ellos no sabían cómo identificar que el señor ESGUERRA estaba enfermo. Critica las

probanzas acopiadas concluyendo que en Colombia no está prohibido recomendar a alguien para que le preste dinero. ¿Se pregunta si el señor ESGUERRA no tenía capacidad para hacer un negocio jurídico como el de la Katrina, porque si tendría capacidad para suscribir obligaciones de un título ejecutivo?

Además, pretenden hacer valer un peritaje de bienes fungibles como el valor real de un inmueble, pero se prueba que se compró en ciento sesenta millones como se dijo, no encontrando diferencia entre el acto jurídico que firmó el señor HERNANDO MORALES SORA y que ocho meses después se lo vendió al señor EVER CASALLAS, concluye que no hay mala fe como lo pretende hacer ver la demandante, ni impedimento para suscribir el contrato, como tampoco engaño, simplemente hubo un acuerdo entre las partes porque incluso el demandante llevaba varios meses viendo el establecimiento de comercio. En síntesis, aduce que la activa no probó su pretensión.

CONSIDERACIONES:

1ª. No hay duda en punto a que en el *sub judice* concurren, a cabalidad, los presupuestos procesales, sin que exista, de otra parte, causal de nulidad que afecte la validez de la actuación cumplida como se evidenció en la audiencia inicial, situación que impone resolver de fondo el litigio.

2ª. Para que un contrato sea válido y produzca efecto entre las partes firmantes, debe reunir los requisitos según lo preceptuado por el artículo 1502 del código civil.

Dice la referida norma sobre los requisitos que debe contener un contrato:

- Que las partes contratantes sean legalmente capaces.
- Que se exprese el consentimiento y este sea exento de todo vicio, los vicios del consentimiento son error, fuerza y dolo.
- Que el objeto del contrato sea lícito, es decir que el fin perseguido sea permitido por las normas.
- Y por último causa lícita que no, es más, motivo que impulsa a las partes a suscribir un contrato.

Entonces, si un contrato no cumple estos requisitos, está viciado de nulidad ya sea relativa o absoluta; la nulidad absoluta es aquella que no puede ser saneada.

3ª. Por otra parte la nulidad relativa solo puede ser declarada judicialmente a petición de parte, a diferencia de la nulidad absoluta, ésta si puede sanearse ya sea por el lapso del tiempo o por ratificación de las partes.

Al respecto la Corte Constitucional sea pronunciado sobre la nulidad en su sentencia de constitucionalidad C – 597 de 1998 de la siguiente manera:

“La nulidad, según la doctrina prevalente, constituye un castigo o sanción civil que se impone por la omisión de los requisitos que la ley considera indispensables para la validez de los actos o contratos. La nulidad se identifica con la invalidez del acto o contrato.

La nulidad puede ser absoluta o relativa. La primera se dirige a proteger el interés público o general de la sociedad, pues está destinada a castigar lo ilícito, es decir, lo contrario a la ley, las buenas costumbres y el orden público. La segunda protege el interés privado o particular. Sin embargo, es posible encontrar casos en los que los dos intereses -privado y público- se encuentran comprometidos, vr.gr. Cuando se trata de la defensa de los incapaces.”

Según lo expresado, se considera que un contrato está viciado de nulidad cuando faltan los requisitos que la ley exige para su validez, los cuales anteriormente se enumeraron y que la declaratoria de nulidad es la sanción que se imputa por omitir dichos requisitos.

La declaratoria de nulidad de un contrato restituye al mismo estado en que estaban las partes antes de la celebración del mismo, es decir, al estar el este viciado de invalidez por la declaratoria de nulidad, las cosas se retrotraen a como estaban antes de la celebración del mismo.

4ª. Tanto el Código Civil como el Código de Comercio establecen reglas específicas respecto de la nulidad, estableciendo el primero la distinción entre nulidad absoluta y nulidad relativa y el segundo, consagrando el concepto de anulabilidad como equivalente al de nulidad relativa.

Una primera diferencia se configura respecto de los eventos que pueden dar lugar a la declaratoria de cada una de ellas:

(i) La nulidad absoluta se configura en aquellos casos en los que el acto es celebrado por una persona absolutamente incapaz, se encuentra afectado por causa u objeto ilícito o contraría una norma imperativa -a menos que la ley disponga otra cosa (art. 1741 C.C. y art. 899 C. Co.); **(ii)** La nulidad relativa se presenta, por su parte, en aquellos casos en los cuales el acto se celebra por una persona relativamente incapaz o se presenta alguno de los vicios

del consentimiento a saber: el error, la fuerza o el dolo (art. 1741 C.C. y art. 900 C. Co.).

5ª. En cuanto a la legitimación en la causa en relación con la declaración de la nulidad absoluta y relativa, si bien ambas requieren la intervención de una autoridad con funciones jurisdiccionales, la actuación de esta se rige por reglas diferentes en cuanto a ello.

En el caso de la nulidad absoluta el juez por solicitud del Ministerio Público, de cualquier persona con interés en ello o de oficio (art. 1742 C.C.) puede declarar la nulidad cuando, según lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia¹ **(i)** sea manifiesta en el acto o contrato, **(ii)** el acto o contrato que da cuenta del defecto se haya invocado en el proceso correspondiente como fuente de derechos y obligaciones, y **(iii)** hayan concurrido al proceso, en su condición de partes, quienes hayan participado en la celebración del acto o contrato o quienes tienen la condición de causahabientes.

Cuando se trata de nulidad relativa se ha previsto que no puede ser declarada de oficio por el juez ni ser solicitada por el Ministerio Público en interés de la ley, sino únicamente por el requerimiento de la persona en cuyo interés se hubiere reconocido, sus herederos o cesionarios (art. 1743 C.C. y art. 900 C. Co). Esta regla en materia de nulidad relativa ha sido destacada por la doctrina al señalar que *“la acción de nulidad relativa solo la tiene el contratante a quien la ley ha querido proteger al establecer la nulidad”*² sin que sea posible su alegación por parte de la contraparte.

6ª. En materia de saneamiento, la ley ha prescrito que en el caso de nulidad absoluta por causa u objeto ilícito es absolutamente improcedente su saneamiento y que, en los demás casos, podría sanearse bien por ratificación de las partes o por la configuración de la prescripción extraordinaria (art. 1742 C.C.). Para el caso de la nulidad relativa, se ha previsto que ella puede sanearse por su ratificación o por el lapso o paso del tiempo (art. 1743 C.C.).

El artículo 759 ibidem, consagra que los títulos traslativos de dominio que deben registrarse, no darán o transferirán la posesión efectiva del respectivo derecho mientras no

¹ Sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de fecha 27 de febrero de 1982 (M. P. Alberto Ospina Botero)

² Tamayo Lombana, Alberto. Manual de Obligaciones – Teoría del acto jurídico y otras fuentes. Ed. Derecho y Ley. Bogotá. 1979. Pág. 240

se haya verificado el registro en los términos que se dispone en el título del Registro de Instrumentos Públicos.

En consecuencia, mientras el título o contrato de finalidad traslativa no quede complementado con el modo o tradición, no hay transmisión; únicamente existen los efectos obligacionales derivados de tal contrato de finalidad traslativa, entre los cuales se destaca la obligación de transmitir contraída por uno de los contratantes.

Cabe recordar, igualmente, que la propia legislación mercantil ha dispuesto que *“En los contratos bilaterales, en caso de mora de una de las partes, podrá la otra pedir su resolución o terminación, con indemnización de perjuicios compensatorios, o hacer efectiva la obligación, con indemnización de los perjuicios moratorios.”* (art. 870 C. Cio) lo que es concordante con el artículo 1930 del Código Civil, cuando previene que *“Si el comprador estuviere constituido en mora de pagar el precio en el lugar y tiempo dichos, el vendedor tendrá derecho para exigir el precio o la resolución de la venta, con resarcimiento de perjuicios.”*

7ª. En la demanda presentada la parte demandante DESISTIÓ de continuar la acción – pretensiones principales y subsidiarias – respecto de MERCEDES SÁNCHEZ LÓPEZ, posición que, previo pedimento, fue aceptada mediante auto del 11 de diciembre de 2020, lo que releva al Juzgado de analizar lo inherente al CONTRATO DE HIPOTECA contenido en la Escritura Pública 2852 del 28 de agosto de 2018 otorgada en la Notaría 54 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., celebrado entre MERCEDES SÁNCHEZ LÓPEZ como acreedora y EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS, como del PAGARÉ Número 1 suscrito entre las mismas partes.

8ª. Corolario de lo anterior hemos de centrar el análisis de la acción únicamente con respecto del documento CONTRATO DE COMPRAVENTA del establecimiento comercial denominado RANCHO LA KATRINA, adiado el 27 de agosto de 2018 y que fuera celebrado entre HERNANDO ANDRÉS MORALES SORA como vendedor y EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS como comprador.

9ª. El demandante - apoyó la pretensión de NULIDAD ABSOLUTA, en que, tal negociación versa sobre CAUSA ILÍCITA. Al efecto, veamos:

El artículo 1534 del Código Civil, enseña:

“No puede haber obligación sin una causa real y lícita; pero no es necesario expresarla. La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente.

Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público.

Así, la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita."

Por su parte el artículo 1741 del Código Civil describe las causales que dan origen a la nulidad, así:

"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."

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1519 del Código Civil, hay **objeto ilícito** *"en todo lo que contraviene al derecho público de la Nación. Así, la promesa de someterse en la República a una jurisdicción no reconocida por las leyes de ella, es nula por el vicio del objeto". También "Hay objeto ilícito en la enajenación: 1. de las cosas que no están en el comercio, 2. de los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona, 3. de las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello." (art. 1521 C.C.)*

En cuanto a la **causa ilícita** el artículo 1524 ibídem, se refiere a ella así:

*"...Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por **causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público.***

Así: la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa; y la promesa de dar algo en recompensa de un crimen o de un hecho inmoral, tiene una causa ilícita." (Resaltado no es del texto)

El objeto y la causa lícitos han sido consagrados por el legislador como requisitos necesarios para la validez de los actos o contratos, como se lee en el artículo 1502 del Código Civil, que establece: *"Para que una persona se obligue a otro por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1. Que sea legalmente capaz; 2. Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3. **Que recaiga sobre un objeto lícito;** 4. **Que tenga una causa lícita....."** (Resaltado no es el texto)*

La nulidad absoluta se produce entonces, cuando existe: **1. objeto ilícito, 2. causa ilícita, 3. falta de solemnidades o requisitos esenciales para la validez del acto o contrato de acuerdo con su naturaleza, y 4. incapacidad absoluta.** La nulidad relativa, por causas distintas a éstas.

La causa como requisito de validez del contrato ha sido entendida en un sentido objetivo o como interdependencia de prestaciones en los contratos bilaterales, o bien como la pura liberalidad en los contratos unilaterales; por otra parte, se ha entendido como el motivo particular que tuvieron las partes para contratar prestando utilidad, entre otras, frente a situaciones de simulación, error esencial o ilicitud del negocio; esto último es lo que se ha entendido como noción subjetiva³.

La pretensión principal, de nulidad por objeto y causa ilícitos, se fundó en la existencia de un contubernio realizado entre el vendedor de la discoteca, la acreedora hipotecaria quien realizó un préstamo para cancelar el valor de la compra, el representante de la sociedad ETICA INMOBILIARIA donde se reunieron para concertar el negocio jurídico y la persona que inicialmente preguntó al demandante si conocía a alguien interesado en la adquisición de la discoteca, contubernio concierto para delinquir, según se tildó por la parte demandante, el que finalmente por el mismo proceder de la actora pierde peso jurídico, al margen de que ninguna prueba conduce al nexo causal de la existencia del concierto, con el DESISTIMIENTO que hace la activa frente a la acreedora hipotecaria, con quien llegó a un acuerdo cancelando la obligación y obteniendo la terminación de la ejecución hipotecaria, o que de suyo implica la ausencia de esta para concertar ilícitamente.

Aunado a lo anterior no emerge de las probanzas antes relacionadas que en razón de la venta efectuada por uno de los demandados y la compra que hizo el demandante del establecimiento de comercio, se hubiere demostrado que el motivo que indujo al acto o contrato fuere prohibido por la ley o las buenas costumbres; nótese que fluye de las probanzas que el señor EVER ERNESTO GUERRA CASALLAS era conocedor del comercio que finalmente compró, pues tenía en su haber un restaurante de su

³ Josseland, en clave del discurso voluntarista, justifica la relevancia de los conceptos derivados de la noción subjetiva pues "-(e)-studiar los móviles, es penetrar hasta la esencia misma del Derecho, hasta la causa profunda de los actos jurídicos, ya que los móviles no son otra cosa -(...)- sino los resortes de la voluntad, la cual, a su vez, da vida al derecho: individual o colectiva, privada o pública, se encuentra en las innumerables manifestaciones de la regla social obligatoria; siempre se determina por los móviles del mismo modo que invariablemente se orienta hacia un fin. Estas tres nociones de voluntad, de móvil, y de fin representan verdaderamente el substratum del derecho y ofrecen un carácter de indivisibilidad, en el sentido de que la primera asegura el enlace entre las otras dos: el móvil tiende hacia el fin mediante la acción de la voluntad que se emplea para este efecto: no hay móviles sin fin; no hay fin que no sea postulado por un móvil y cuya realización no implique un esfuerzo de voluntad. En efecto, la ciencia jurídica es de orden esencialmente teleológico; está dominada de un extremo a otro, por el concepto de fin, y al mismo tiempo por el de móvil del que no podría separarse": *Los móviles en los actos jurídicos de derecho privado*, trad. Eligio Sánchez Larios y José Cajica Jr, Puebla, 1946, p. 9.

propiedad en el primer piso de la misma edificación, siendo éste comerciante de vieja data, por lo que con conocimiento de causa y sabiendo de la intención del propietario de la discoteca de venderla hizo su oferta inicialmente proponiendo una permuta la que no le fue aceptada y por ello, prefirió endeudarse respaldando la obligación con una hipoteca sobre un bien de su propiedad para obtener los recursos a fin de la adquisición del establecimiento de comercio ofertado.

De tal proceder no se observa que fuere inducido a realizar un acto o contrato prohibido por la ley ni contrario a las buenas costumbres, pues se trata de una oferta de venta, la demanda de adquisición de un bien intangible – establecimiento de comercio materializado en sus muebles y *Good Will*, debidamente inscrito en cámara de comercio y de conocimiento del comprador hoy demandante.

En síntesis, no existe prueba alguna que la que se pueda inferir la ilicitud de la causa en la adquisición del bien y, por lo tanto, llamadas a su improsperidad las excepciones principales respecto del contrato de compra venta.

10ª. Se pretende la nulidad relativa del contrato de compraventa del 27 de agosto de 2018 por **“INCAPACIDAD MENTAL DEL SEÑOR EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS”**.

Informa el demandante que cuenta con 63 años de edad, sufriendo de: *“Trastorno Afectivo Bipolar I”*, desde el año 2010, por lo que ha sido tratado en la Clínica San Ignacio de Bogotá D.C., de donde egresó con: *“diagnóstico de Trastorno Afectivo Bipolar, episodio depresivo grave presente sin síntomas psicóticos, Trastornos mentales y del comportamiento debido al uso de sedantes hipnóticos.”*, y desde febrero de 2018 presentó síntomas de reactivación de su enfermedad con episodios maníacos que nublaron su juicio, por lo que el contrato que suscribió para la compra del establecimiento comercial denominado RANCHO LA KATRINA ubicado en la ciudad de Fusagasugá, es relativamente nulo dada su incapacidad mental.

En línea con lo expuesto, se memoran varios de los episodios clínicos que padeció el señor ESGUERRA CASALLAS, los cuales, en su criterio, evidencian las deficiencias de salud que habrían determinado la alegada incapacidad mental al momento de adelantar el negocio confutado.

Que solicitaron la valoración de la psiquiatra YAMID MILENA GARCÍA AMADOR, quien fue la médica tratante que atendió a ERNESTO ESGUERRA de manera particular el 31 de octubre de 2018, y en su exposición, luego de disertar sobre el diagnóstico dado a ESGUERRA, concluye que: no puede acreditar que con antelación al 31 de octubre estuviere sufriendo el mismo trastorno.

Es de notar frente a la nulidad deprecada en la demanda principal y de reforma que la CAPACIDAD se presume de acuerdo con el artículo 1503 del Código Civil, entretanto, que la incapacidad absoluta requiere de la declaración judicial de interdicción hoy <<de apoyo>>, por lo que, ante la falta de tal declaración, corresponde al interesado acreditar plenamente la incapacidad del comprador para la fecha de suscripción del contrato.

No encuentra soporte probatorio la pretensión de la activa, en el entendido que de las mismas pruebas testimoniales del hijo del demandante y de quien dijo ser la compañera permanente, fueron claros y contestes, así como lo afirmó la psiquiatra en su versión, que el proceder anímico del demandante EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS, era normal, sin observarse comportamientos no habituales ni fuera de lo común, al respecto la compañera permanente de éste quien confesó que durante los últimos cinco años anteriores a los hechos, tenía una relación de cercanía afectiva con el demandante y durante este tiempo no observó conducta extraña alguna, salvo por la psiquiatra quien lo revisa, analiza y diagnostica para el día 31 de octubre de 2018, fecha posterior a la realización de la negociación, sin que se pueda advertir, que para el día en que se realizó la compra el demandante – comprador, estuviere afectado por su dolencia. V.gr., el mismo demandante – comprador confirió poder a la abogada que instaura la acción, con posterioridad a la compra, sin que se haya demostrado que, para el momento de otorgar el poder, éste se encontrare fuera de sus cabales o no tuviere los cinco sentidos, puesto que la secuencia de los hechos ha acontecido transcurrir así: **(i)** se firma el contrato de compraventa el día 27 de agosto de 2018; **(ii)** el día 31 de octubre de 2018 es diagnosticado por la psiquiatra, quien señala que para tal fecha se le ha reactivado su enfermedad de Trastorno Afectivo Bipolar I; **(ii)** se otorga el poder el día 19 de diciembre de 2018, ante Notario.

Circunstancias de las que se evidencia que posiblemente existe una laguna entre el brote de la enfermedad y los episodios de lucidez, pues nótese que desde el año 2010, cuando inicialmente le fue detectada la enfermedad hasta el año

2018, ninguna de las pruebas da cuenta de que hubiere tenido picos o recaídas de sus dolencias. Solamente hasta el año 2018 y con posterioridad a efectuar la negociación que es objeto de la acción. Concluyéndose así, que si el demandante EVER ERNESTO ESGUERRA CASALLAS, tuvo lucidez al suscribir el memorial poder, igualmente se presume que la tuvo al suscribir la negociación que es materia de litigio, pues no existe prueba en contrario.

Así las cosas, las primeras pretensiones subsidiarias se encuentra llamadas al fracaso.

11ª. Se pretende la nulidad relativa del contrato compraventa del 27 de agosto de 2018 por ***“ERROR EN LA NATURALEZA DEL NEGOCIO JURÍDICO”***.

Para la configuración de los vicios del consentimiento, se debe presentar alguna de las circunstancias que atañan a la libertad discernimiento e intención, consistentes en: error, dolo, violencia e intimidación.

Se incurre en error cuando una persona tiene una concepción o idea equivocada sobre alguno o todos los aspectos del contrato, lo que da lugar al falso conocimiento y tiene lugar por ignorancia o equivocación, constituyendo una falsa recreación de la realidad.

En este caso, de las pruebas acopiadas, testimonio del hijo del demandante, éste afirma que su señor padre era un gran negociante, otros aducen que ESGUERRA CASALLAS, conoció de antemano el funcionamiento del establecimiento de comercio antes de adquirirlo, sin que de tales eventos surja la existencia de un error. A contrario sabía a ciencia y paciencia las connotaciones del negocio a adquirir.

Puede pensarse que existe un engaño, en cuanto a la producción del establecimiento, pues en manos del vendedor, se afirma que las ganancias eran proporcionales a su objeto de explotación comercial quien aduce realizar eventos para llamar la atención de los usuarios y así conseguía numerosos clientes; caso contrario en manos del comprador, quien lo tuvo antes de su deceso, no se demostró el límite ni monto de las ventas en comparación con las del vendedor del comercio, solamente respecto de sus herederos quienes aseguran que el establecimiento solamente vendía por noche dos millones de pesos, lo que no alcanzaba para surtir y pagar empleados, pero no existe prueba alguna de tales ventas, salvo su dicho, y tampoco de

si realizó o no eventos que llamaran la atención y propendieran por la consecución de clientes.

Es de resaltar que en el escrito introductorio, la parte demandante no dice puntualmente en que consistió el error, solamente en la pretensión por lo que es muy disperso con las pruebas acopiadas determinar si lo hubo o no. Si este error se hace descansar en el dolo, violencia o intimidación, otras son las características de cada uno de ellos y conducen a configurar los vicios del consentimiento, los que no aparecen demostrados en autos.

En cuanto al precio pagado que no se compadece con lo realmente entregado, otra es la figura jurídica a desarrollar, más ello no es causal de nulidad que invalide el contrato legalmente acordado.

En síntesis, las pretensiones de la demanda, no encuentran soporte probatorio alguno debiendo negarse las mismas, sin condena en costas por no aparecer causadas y consecuentemente la prosperidad de las excepciones propuestas.

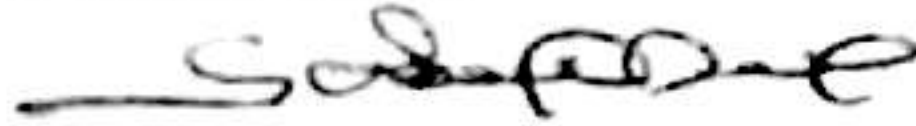
Con apoyo en lo analizado, el **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO. NEGAR las súplicas de la demanda conforme a lo analizado con antelación y consecuentemente declarar probadas las excepciones propuestas.

SEGUNDO. Sin costas en la instancia por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
JUEZ