



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

CARRERA 10 N° 14-33 PISO 2 EDIFICIO H.M.M.TEL: 2811323

ccto20fbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Radicación: 110013103020201800441-00
Demandantes: Martha Lucía, Sandra Patricia y Raúl Antonio Sáenz Castro
Demandados: Julio Cesar Sáenz Lesmes y Elsa Yaneth Gil Sáenz
Clase de Proceso: Verbal de Simulación de Mayor Cuantía
Asunto: Sentencia de Primera Instancia

OBJETO DE LA DECISIÓN:

Procede el Despacho a proferir la sentencia de primer grado, dentro del proceso **VERBAL** instaurado por **Martha Lucia Sáenz Castro, Sandra Patricia Sáenz Castro y Raúl Antonio Sáenz Castro** en contra de **Julio Cesar Sáenz Lesmes y Elsa Yaneth Gil Sáenz**.

I. ANTECEDENTES

1.- Pretensiones.

Por escrito presentado el día 4 de julio de 2018, Martha Lucia Sáenz Castro, Sandra Patricia Sáenz Castro y Raúl Antonio Sáenz Castro a través de su apoderada judicial, instauraron demanda en contra de Julio César Sáenz Lesmes y Elsa Yaneth Gil Sáenz para que, previos los trámites del proceso verbal, se hicieran las siguientes declaraciones:

1.1. *“Se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa de derechos herenciales contenido en la Escritura Pública No. 2149 del 14 de julio de 2008 celebrada ante la Notaría 57 del Círculo Notarial de esta ciudad, celebrado entre los demandados, respecto del inmueble ubicado en la Calle 53 Sur No. 28-92 de esta urbe e identificado con el FMI. 50S-424650”.*

1.2. *“Se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa de derechos herenciales contenido en la Escritura Pública No. 2149 del 14 de julio de 2008*

celebrada ante la Notaria 57 del Círculo Notarial de esta ciudad, celebrado entre los demandados, respecto del inmueble ubicado en la Calle 53 Sur No. 28-92 de esta ciudad e identificado con el FMI. 50S-424650, debido a causa”.

1.3. *“Se declare la ilegalidad de Escritura Pública No. 2149 del 14 de julio de 2008 celebrada ante la Notaria 57 del Círculo Notarial de esta ciudad, venta de derechos sucesorales, respecto del inmueble ubicado en la Calle 53 Sur No. 28-92 de esta localidad e identificado con el FMI. 50S-424650”.*

1.4. *“Que se declare que sobre el contrato mencionado, debe prevalecer una venta oculta”.*

1.5. *“Se declare que el inmueble ubicado en la Calle 53 Sur No. 28-92 de esta urbe, e identificado con el FMI. 50S-424650, hace parte de la sociedad conyugal vigente entre el demandado y Luz Marina Castro (q.e.p.d.)”.*

1.6. *“Se ordene la cancelación de la Escritura Pública No. 2149 del 14 de julio de 2008 celebrada ante la Notaria 57 del Círculo Notarial de esta ciudad y su respectivo registro”.*

1.7. *“Se ordene la cancelación de la anotación No. 8 del FMI. 50S-424650, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda”.*

2.- La causa petendi

Acorde con el libelo genitor, los hechos báculo de la presente demanda se compendian, así:

2.1. Luz Marina Castro (q.e.p.d.) y Julio César Sáenz Lesmes contrajeron matrimonio católico en el año de 1970, del cual fueron procreados 3 hijos, Martha Lucía, Sandra Patricia y Raúl Antonio Sáenz Castro. En vigencia de la sociedad conyugal, Julio César Sáenz Lesmes adquirió los derechos herenciales de la sucesión de Ana Gorgonia Sáenz de Parra (q.e.p.d.), respecto del inmueble identificado con el FMI. 50S-424650.

2.2.- En el año 1996, Sáenz Lesmes abandonó el hogar e inició su convivencia con Elsa Yaneth Gil Sáenz, quienes procrearon a Yennifer Alejandra Sáenz Gil, con quien adquirieron un inmueble en el municipio de Pompeya (Meta) en 1997, acto en el

cual, aquél manifestó que era casado, con sociedad conyugal vigente, pero separado 4 años atrás y con unión marital de hecho con la demandada desde hace 3 años.

2.3.- Julio César Sáenz Lesmes, estando aún vigente la sociedad conyugal con la madre de los demandantes: i) construyó una casa dentro del terreno en disputa, que actualmente habita en compañía de Elsa Yaneth Gil Sáenz y una de sus hijas; y ii) vendió el aludido bien raíz, simuladamente, a Elsa Yaneth Gil Sáenz, en la suma de \$18.013.000.00, valor inferior al avalúo catastral, transferencia de dominio que no se materializó, pues a la fecha de la presentación del libelo continuaban habitándolo.

2.4.- En 1998, Sáenz Lesmes instauró demanda de pertenencia del bien objeto del contrato tildado de simulado, la cual correspondió al Juzgado 10 Civil del Circuito; decursos en el cual, el 17 de marzo de 2000, se llevó a cabo diligencia de inspección judicial al inmueble ubicado en la Calle 53 Sur No. 28-92 de esta ciudad, atendida por Elsa Yaneth Gil Sáenz, quien manifestó ser la esposa de Julio César Sáenz Lesmes, autoridad que negó las pretensiones, pues la posesión debió ser acreditada desde el año 1994, fecha para la cual, la sociedad conyugal con la señalada causante se encontraba vigente.

2.5.- Luz Marina Castro (q.e.p.d.) falleció el 26 de diciembre de 1999 y dentro de los activos de la masa sucesoral, se incluyó la antelada compra de los derechos herenciales correspondientes a la sucesión de Ana Gorgonia Sáenz de Parra (q.e.p.d.).

2.6.- Al momento de firmarse la Escritura Pública 2149 del 14 de julio de 2008 ante la Notaría 57 del Círculo Notarial de esta ciudad, celebrada entre los enjuiciados, éstos afirmaron que el vendedor era viudo y sin unión marital de hecho y la compradora era soltera sin unión marital del hecho; así, los enjuiciados han sido contradictorios sobre su estatus y su convivencia, con el fin de engañar a las autoridades judiciales, notariales y encubrir la venta ficticia.

2.7- Elsa Yaneth Gil Sáenz inició el juicio de pertenencia del terreno ya descrito, ante el Juzgado 25 Civil del Circuito, actualmente conocido por el Juzgado 50 Civil del Circuito de esta capital, el cual aún se encuentra en curso.

3. Trámite procesal.

3.1.- Admitida la demanda el 3 de septiembre de 2018 y notificada en debida forma a los demandados, éstos se opusieron a su prosperidad, contestando la demanda y formulando excepciones de mérito.

Integrado el contradictorio, se celebraron las audiencias, inicial y de instrucción y juzgamiento, correspondiendo emitir la sentencia de instancia.

4. La Contradicción. Excepciones y Fundamentos

Dentro del término de traslado respectivo, los demandados interpusieron las excepciones de mérito que denominaron: *“falta de interés jurídico serio y actual para obrar, que impide la prosperidad de la pretensión simulatoria y/o de nulidad del contrato”, “falta de legitimación en la causa por activa, derivada del principio de relatividad de los contratos y negocios jurídicos”, “venta honesta, seria y real y efectiva”, “Prescripción extintiva de la acción simulatoria / nulidad correlativa operancia de la prescripción adquisitiva extraordinaria”, “Alegación de mejoras, derecho de retención y juramento estimatorio”, “Licitud sustancial de la venta”, “Temeridad y mala fe por apartarse del principio de Pacta Sunt Servanda” y “Existencia y cumplimiento de contrato privado de distribución hereditaria con efectos de transacción”.*

En síntesis, los convocados rogaron la nugatoria de las pretensiones, por cuanto: i) la venta fue real y honesta; ii) los contratantes cesaron su convivencia mucho antes de la consolidación de la venta; iii) el objeto de la venta fueron los derechos sobre el lote, pues la edificación que ahora se observa fue construida por la Elsa Yaneth Gil Sáenz, con sus propios recursos; iv) la acción simulatoria esta prescrita; v) los efectos de la sucesión de la causante Luz Marina Castro fueron transigidos con los actores; y vi) solicitud de reconocimiento de mejoras.

II. CONSIDERACIONES

Presupuestos Procesales:

La relación jurídico-procesal en el caso de autos se trabó en legal forma y en ella concurren los conocidos presupuestos procesales, elementos materiales útiles y necesarios para la adopción de un fallo de mérito.

Análisis de la situación fáctica planteada:

Analizados los hechos y las pretensiones de la demanda, se concluye que por este procedimiento se reclama, por el extremo actor, el que se declare la *“simulación, nulidad e ilegalidad absoluta”* del contrato de compraventa de derechos herenciales contenido en la Escritura Pública No. 2149 del 14 de julio de 2008 elevada ante la Notaría 57 del Círculo Notarial de esta ciudad, celebrado entre Julio Cesar Sáenz

Lesmes y Elsa Yaneth Gil Sáenz, respecto del inmueble ubicado en la Calle 53 Sur No. 28-92 e identificado con el FMI. 50S-424650.

Sea lo primero señalar, el desatino del extremo actor al reclamar como pretensiones principales, de manera concomitante, la simulación absoluta, la nulidad del contrato y la ilegalidad de la misma, aun cuando unos y otros resultan excluyentes entre sí, pues aquella parte de la existencia de un contrato válidamente celebrado aunque fingido, en tanto, las 2 figuras restantes apuntan a restarle efectos por carencia de presupuestos formales o sustanciales; no obstante, como quiera que tal desfase no fue advertido por el despacho al momento de admitir el libelo, no es esta la oportunidad para reprochar tal desatino, como lo pretendió el apoderado judicial de la pasiva.

Dicho lo anterior, se entrará a estudiar lo correspondiente a la falta de legitimación en la causa por activa alegada por los enjuiciados, apuntalada en la celebración de un pacto privado entre los demandantes y su padre, Julio César Sáenz Lesmes, el 26 de septiembre de 2001, en el que convinieron “*dar por terminado el derecho de sucesión de Luz Marina Castro (q.e.p.d.)*”, allegando como prueba de ello, copia de los escritos contentivos del anotado acuerdo de voluntades.

En contraposición, los demandantes adujeron, que les asiste interés y legitimación en la causa, por interés propio, en su calidad de hijos de la causante y el demandado, por tanto, les corresponde el 50% del inmueble objeto del contrato atacado, al ser sucesores de su madre.

Agregaron, que aun cuando iniciaron la mortuoria de su progenitora, esta no se finiquitó, debido a al antelado acuerdo privado, mismos que, en su criterio, no goza de validez porque no fue cumplido por Sáenz Lesmes, luego, sus derechos herenciales aún no están definidos.

De la legitimación en la causa.

La legitimación en la causa consiste en la facultad o titularidad legal que tiene una determinada persona para demandar exactamente de otra el derecho o la cosa controvertida, por ser justamente quien debe responderle, o como alguna vez lo expresó la Honorable Corte haciendo suyo un concepto de Chiovenda, “[e]stos requisitos de mérito son llamados condiciones de la acción, porque respaldan y determinan su acogida y éxito. Estas condiciones consisten en la tutela de la acción por una norma sustancial, en la legitimación en la causa y en el interés para obrar. Se cumple la primera de estas condiciones cuando el hecho o hechos que le sirven de fundamento a la acción (*causa petendi*) y la

pretensión que constituye su objeto (petitum) coinciden con el hecho o hechos previstos por la ley sustancial y con el efecto jurídico que esta atribuye a los mismos hechos. Apareciendo esta concordancia, resulta la acción tutelada por la ley y satisface una de las condiciones de su prosperidad. La legitimación en la causa es en el demandante la calidad de titular del derecho subjetivo que invoca y en el demandado la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa. Y el interés para obrar o interés procesal, no es el interés que se deriva del derecho invocado (interés sustancial), sino que surge de la necesidad de obtener el cumplimiento de la obligación correlativa, o de disipar la incertidumbre sobre la existencia de ese derecho, o de sustituir una situación jurídica por otra¹.

Entonces, como la legitimación es aspecto sustancial e intrínseco a la acción, su ausencia, ya sea en el demandante o en el demandado, conduce forzosamente a un fallo adverso a las pretensiones formuladas en el libelo porque *“si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es llamado a responder, debe denegarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material”*².

En síntesis, la legitimación en la causa, como lo ha determinado la Corte Suprema de Justicia, no es más que un fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante con la persona a quien la ley concede el derecho que reclama y del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa.

Tratándose de la acción simulatoria, memórese, ésta radica: i) en los contratantes, por ser sujetos de la relación debatida; y ii) los terceros, como quiera que la autonomía de la voluntad tiene su límite en el respeto a los derechos de los demás, de tal forma que cuando se falta a esa regla de conducta, los terceros afectados con el acto aparente, tienen interés jurídico para implorar el decreto de simulación. En esa categoría se encuentran los acreedores, los **HEREDEROS** o el cónyuge de alguna de las partes concurrentes al negocio simulado, cuando mediante la celebración de ese acuerdo de voluntades se les vulnera un interés jurídico.

Sobre ese tema, la Corte Suprema de Justicia, acotó: *“(...) En ese orden de ideas, la acción de simulación no sólo pueden ejercitarla los contratantes simuladores, sino también los herederos de éstos y aun terceras personas, como los acreedores, cuando tienen verdadero interés jurídico. En lo que atañe a los herederos, éstos pueden asumir una posición diferente, o sea, pueden actuar iure proprio o iure hereditario. Si el heredero impugna el acto simulado porque menoscaba su legítima en tal caso ejercita su propia o personal acción. Si promueve la acción que tenía el de cuius y como heredero de éste, se está en presencia de la acción*

¹ *Gaceta Judicial, Tomo CXXXI, 14.*

² *Ídem*

heredada del causante. Con todo, esta distinción fue particularmente importante durante la época en que la doctrina sostuvo la restricción probatoria de las partes en materia de simulación y la libertad respecto de los terceros cuando impugnaban determinado acto simulado. Hoy en día con la expedición del nuevo Código de Procedimiento Civil, la distinción de partes y terceros en materia probatoria y para efectos de comprobar la simulación, perdió toda importancia, pues quien actualmente ataca un acto de simulado bien puede acudir a todos los medios de convicción para demostrar ese hecho” (CSJ, SC del 14 de septiembre de 1976, G.J., t. CLII, págs. 392 a 396).

Del caso concreto.

Delanteramente, ha de señalarse, que los aquí accionantes concurren al juicio *in iure proprio*, pues de sus argumentos iniciales y los de réplica a las excepciones se extrae con suficiente claridad, que como fundamento del ejercicio de la acción simulatoria arguyeron que fueron afectados con el negocio “aparente”, al ver aminorada su participación económica en la sucesión de su madre, Luz Marina Castro, toda vez que su padre “sustrajo”, un bien que pertenecía al haber conyugal; frente al punto manifestaron: *“existe legitimación en la causa activa, porque tenemos el interés propio derivado de un hecho notorio que somos hijos de los señores cónyuges (...) y que por ley nos corresponde el 50% de la causante nuestra señora madre”*.

Ahora, la parte accionada refutó la aptitud de los demandantes para ejercer la acción simulatoria, pese a su condición de herederos, con base en los documentos obrantes a folios 245 y 246, cuyo contenido pasará a revisarse.

En el primero escrito fechado 22 de septiembre de 2001, que no fue tachado de falso y cuyo contenido fue reconocido por los actores, se indica que, Raúl Antonio, Sandra Patricia y Martha Lucía Sáenz Castro, pagarían a Julio César Sáenz Lesmes la suma de \$200.000 mensuales, a partir del desenglobe de la casa ubicada en la Calle 53 A sur #28-66 de esta localidad, cuyos “papeles” quedarían a nombre de los hermanos Sáenz Castro *“y con esto da[ban] por terminado el derecho de sucesión de Luz Marina Castro”*.

En consonancia, el 26 de septiembre siguiente, los hoy accionantes y su progenitor, rubricaron un documento similar ante la Notaría 17 del Círculo Notarial de Bogotá, en el que Julio César Saézn Lesmes, en calidad de cónyuge sobreviviente, como cuota hereditaria, se comprometió a “escriturar” el aludido inmueble en favor de los hoy demandantes -herederos de la causante Luz Marina Castro de Sáenz- y a contribuir, proporcionalmente, con las expensas requeridas para desenglobar el

señalado predio; en tanto, los hermanos Sáenz Castro reconocerían un estipendio mensual de \$200.000a Sáenz Lesmes.

Para resolver, ha de recordarse, que nuestro ordenamiento jurídico acoge la autonomía de la voluntad privada como pilar fundamental de las relaciones negociales entre los particulares y, en tal medida, dispone en el canon 1602 del Código Civil, que las convenciones son de imperativo cumplimiento para ellas; además, los contratos deben ejecutarse de buena fe y, por consiguiente, obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella, cual se desprende de la regla 1603 ídem.

Empero, aun cuando el Estado les confiere a sus asociados la facultad de autogobernarse en torno a la creación, modificación o extinción de derechos y obligaciones de índole privado, pueden surgir vicisitudes que ameritan control judicial posterior.

Ahora, para auscultar la intención de las partes al momento de celebrar un acuerdo, la codificación civil establece que: *“Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras”*³ y *“[e]n aquellos casos en que no apareciere voluntad contraria, deberá estarse a la interpretación que mejor cuadre con la naturaleza del contrato”*⁴, en todo caso, siempre habrá de preferirse aquella que le de eficacia al contrato (Art. 1620 CC).

En palabras de la Corte Suprema de Justicia: *“La labor hermenéutica de las estipulaciones contractuales, se hace particularmente imprescindible cuando las mismas presentan vacíos o exteriorizan ausencia de claridad, originada en manifestaciones confusas o contradictorias, o por cualquier otra circunstancia que se erija como un obstáculo para comprender el querer de los contratantes, y dado que corresponde a una labor técnica, el juzgador no goza de plena o irrestricta libertad para realizarla, por lo que se debe apoyar para desarrollar esa tarea, entre otras, en las pautas o directrices legales (Radicación n° 25899-31-03-002-2013-00162-01).*

Bajo la misma línea, la señalada Colegiatura, en sentencia CSJ SC de 24 jul. 2012, rad. N° 2005-00595-01, razonó:

«Para averiguar el querer de los obligados, a más del tenor literal de sus cláusulas y las directrices establecidas en los artículos 1618 a 1624 del Código Civil, 5°

3 Art. 1618 CC

4 Art. 1621 CC

y 823 del Código de Comercio, debe tener en cuenta el intérprete diversos factores que inciden en el acuerdo, tales como las condiciones particulares de los intervinientes y su proceder en los diferentes momentos contractuales, esto es, antes, durante y después de su celebración, de tal manera que se refleje de manera precisa el ánimo que los inspiró a vincularse.

En ese sentido, [...], advirtió la Corte que ‘la interpretación se predica de los negocios jurídicos existentes, es ulterior a la existencia del acto dispositivo y, en rigor, consiste en establecer y precisar la relevancia normativa de su sentido conformemente a la ‘recíproca intención de las partes’ (art. 1618 C.C.), de ordinario plasmada en las cláusulas, párrafos, condiciones o estipulaciones, a las cuales, sin embargo, no se reduce ni supedita, por cuanto, aun siendo ‘claro’ el sentido idiomático, literal o textual de las palabras, en toda divergencia a propósito, impónese reconstruirla, precisarla e indagarla según el marco de circunstancias, materia del negocio jurídico, posición, situación, conocimiento, experiencia, profesión u oficio de los sujetos, entorno cultural, social, económico, político, geográfico y temporal en una perspectiva retrospectiva y prospectiva, esto es, considerando además de la celebración, ejecución y conducta práctica negocial, la fase prodrómica, de gestación o formación teniendo en cuenta que ‘[...] los actos, tratos o conversaciones preliminares enderezados a preparar la producción de un consentimiento contractual no son intrascendentes; por el contrario, una vez formado el consentimiento son parte integrante de él, y su importancia se traduce en servir de medios auxiliares para interpretar la verdadera intención de las partes, cristalizada en las cláusulas del contrato’ (cas. civ. junio 28/1989)’».

Atinente a la autonomía de los jueces en la labor hermenéutica del contenido contractual, esa misma Corporación ha sostenido⁵: “En punto de la interpretación de los contratos, en sentido amplio, tanto la jurisprudencia de esta Corte, como la doctrina, han distinguido tres actividades, relacionadas entre sí pero, en buena medida, autónomas: la interpretación, propiamente dicha; la calificación jurídica y la integración del contenido contractual con la normatividad aplicable.

Entonces, “la interpretación [es] una labor de hecho enderezada a establecer el significado efectivo o de fijación del contenido del negocio jurídico teniendo en cuenta los intereses de los contratantes; la calificación es la etapa dirigida a determinar su real naturaleza jurídica y sus efectos normativos; y la integración es aquél momento del proceso que se orienta a establecer el contenido contractual en toda su amplitud, partiendo de lo expresamente convenido por las partes, pero enriqueciéndolo con lo que dispone la ley imperativa o supletiva, o lo que la buena fe ha de incorporar al

5CSJ SC, 14 oct. 2010, rad. n.º 2001-00855-01

contrato en materia de deberes secundarios de conducta, atendiendo su carácter de regla de conducta -lealtad, corrección o probidad-” (CSJ, SC del 19 de diciembre de 2011, Rad. n.º 2000-01474-01).

Frente al respeto de la discreta autonomía del fallador, ha dicho ese Alto Tribunal:

“Adviértase, según de antiguo postula la Sala, la “discreta autonomía” (CXLVII, 52), de los jueces para interpretar el negocio jurídico, labor confiada a su “...cordura, perspicacia y pericia” (CVIII, 289), su prudente, razonado y fundado juicio, dotado de la presunción de acierto y susceptible de infirmar sólo cuando haya incurrido en un yerro fáctico “tan claro a la luz de las reglas legales y de los datos del expediente que no deje lugar a duda alguna” (XX, 295), evidente, incidente en la decisión, invocado y demostrado por el censor (CXLII, 218; CCXL, 491, CCXV, 567), “que ponga de manifiesto, palmaria u ostensiblemente, que ella es de tal alcance que contradice la evidencia”, como cuando “supone estipulaciones que no contiene, ora porque ignore las que ciertamente expresa, o ya porque sacrifique el verdadero sentido de sus cláusulas con deducciones que contradicen la evidencia que ellas demuestran” (cas. junio 15/1972, CXLII, 218 y 219), “...desnaturaliza abiertamente las convenciones de las partes contratantes, o pretermite al aplicar el contrato alguna estipulación terminante o la sustituye por otra de su invención” (XXV, 429), en forma que “la exégesis de la cláusula contractual propuesta por el casacionista sea la única admisible a la luz de las circunstancias particulares, y se muestre, consecuentemente, como un planteamiento tan sólido y persuasivo que, por su propio peso, sea capaz de revelar la contraevidencia en la comprensión del Tribunal” (S-226-2004 [7356], 13 de diciembre de 2004), “de modo que mientras la adoptada por el Tribunal no desnaturalice los términos claros y no ambiguos de la convención rompiendo su armonía, desconociendo sus fines o la naturaleza específica del contrato, debe ser respetada por la Corte” (LV, 298), pues las interpretaciones “conformes al haz probatorio y que no sean absurdas o carentes de sindéresis y lógica, impiden la constitución de un error de hecho evidente, alegable en casación, por lo que dicha interpretación, en esas condiciones, queda cerrada en las instancias y resulta inimpugnable mediante el recurso extraordinario de casación, así la hermenéutica que efectuó el censor devenga respetable y, por ende, luzca coherente, lo cual no es suficiente para quebrar un fallo judicial, por lo demás cobijado por una presunción de acierto que es menester derruir” (Sentencia de la Sala Civil, Exp.7560)... (CSJ.CS de 7 de feb. de 2008, Rad. 2001-06915-01)”.

En suma, es deber del juez cognoscente determinar, cuál es la naturaleza del contrato celebrado, sus alcances y efectos, para así establecer los derechos y obligaciones de los contrayentes.

Contrato de transacción.

Para el caso que suscita este pronunciamiento, de la lectura y contexto descrito por las partes en sus interrogatorios de parte, fulgura que éstos pretendieron convenir la forma en la cual se repartirían los bienes que hacían parte del haber conyugal, para consolidar el derecho herencial de los hermanos Sáenz Castro, lo que enmarca en el contrato transacción.

Sobre el señalado tipo contractual, el precepto 2469 del estatuto sustancial civil dispone: *“La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual. No es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa”*.

En palabras de la Corte Suprema de Justicia, en el “[l]a transacción es un contrato bilateral, por el cual los contratantes, renunciando cada uno a parte de sus pretensiones, o haciéndose concesiones recíprocas, terminan un litigio existente, o precaven uno por nacer”⁶, es decir, que esa tipología de contrato parta su formación, reclama:

“a) El consentimiento de las partes;

b) La existencia actual o futura de una desavenencia, disputa o desacuerdo entre las mismas.

c) La transacción supone reciprocidad de concesiones o de sacrificios por parte de cada uno de los contratantes. Esta es la circunstancia que distingue la transacción de la simple renuncia de un derecho, de la remisión de una deuda, del desistimiento”.

Con todo, precisó esa autoridad, “[n]o es necesario (...) que las concesiones respectivas de las partes sean de la misma importancia, y de equivalencia exacta, las unas a las otras”.

En cuanto a las formalidades exigidas para la validez de esa clase de pactos, debe señalarse, el contrato de transacción es consensual, de manera que, para su

⁶ Sentencia 22 de marzo de 1949

perfeccionamiento bastará el acuerdo de las partes, al margen de que en ella se convengan sobre derechos reales, pues dada su naturaleza meramente declarativa, “[e]s por lo mismo por lo que, quien renuncia, aún mediante precio, a sus pretensiones en el objeto litigioso que entraña la materia de la transacción, no cede en verdad el objeto mismo y deja simplemente a su contraparte con los derechos que pretende tener sobre la cosa. Se los reconoce”⁷.

Como se anticipó, en el caso auscultado, la intención de los contratantes al suscribir los documentos que se vienen analizando, no fue otra, que zanjar sus diferencias en torno a la forma en la cual se liquidaría la sucesión de la extinta Luz Marina Castro, esto es, asignando las cuotas herenciales a que tenían derecho Raúl Antonio, Sandra Patricia y Martha Lucía Sáenz Castro, representada en los derechos reales sobre el inmueble ubicado en la Calle 53 A sur No. 28-66 de esta ciudad.

Tan claro fue ese propósito, que los mismos actores reconocieron que el juicio de sucesión no se continuó, con ocasión a la suscripción del señalado convenio, por tanto, resulta discordante alegar que el mismo no tuvo la virtud de clausurar la disputa sobre sus derechos herenciales respecto de la anotada *de cujus*. Resáltese, en su interrogatorio de parte, Martha Lucía Sáenz Castro, afirmó, que “*con ese acuerdo se supone él nos daba la cuota parte de la sucesión de mi mamá*”, posteriormente, aclaró, “*se inició la sucesión con los hermanos, pero no terminó porque mi papá nos insistió para que hiciéramos un acuerdo privado, de ahí el documento firmado en el año 2001*”.

Aunado a ello, los aquí convocantes conocían de tiempo atrás la existencia del inmueble enajenado a Yanneth Gil Sáenz, como lo declaró Sandra Patricia Sáenz Castro, en su interrogatorio de parte, quien expresamente refirió, que i) el siempre ha vivido en la misma casa; ii) “*los herederos de mi mamá iniciamos la sucesión*” y “*denunciaron como bienes los que estaban en cabeza de mi papá, una casa en Pompeya, un camión, la casa objeto del litigio*”; y iii) conocía el predio, “*mi papá lo tenía como parqueadero*”; en consonancia, Raúl Antonio Sáenz Castro, depuso que en 1995 la casa era sencilla, de guadua, una puerta grande para entrar el carro y en 1999 empezaron la construir la casa y allá se fueron a vivir, para ese entonces teníamos buena relación.

Así, se colige que los demandantes eran conocedores de que el bien raíz otrora enajenado, hacía parte del patrimonio social y por tanto de sus derechos sucesorales sobre el mismo y aun así decidieron convenir como cuota hereditaria, los derechos de posesión sobre aquél, lo que permite afianzar la intelección sobre el alcance del

7 ejúsdem

acuerdo firmado entre los extremos de la lid, en el que pactaban la liquidación de la mortuoria de Luz Marina Castro, terminando así cualquier controversia en torno a ello.

Cabe anotar, resulta indistinto para el litigio, que el citado contrato de transacción se haya cumplido a cabalidad o no, pues ello en forma alguna le resta validez a su contenido, *contrario sensu*, se denota el descuido de los demandantes en la defensa de sus intereses, pues si estimaba que el anotado pacto estaba viciado o en su defecto había sido incumplido, debieron acudir a la jurisdicción a reclamar una declaración de tal sentido o a forzar su materialización, instrumentos que no fueron ejercido por los demandantes, aun cuando una de ellos es profesional del derecho.

Recuérdese, debido a ese talante dispositivo de derechos, por mandato legal, el contrato de transacción tiene efectos de cosa juzgada (art. 2483 C.C.), aun cuando es susceptible de atacarse su validez o reclamar su nulidad y rescisión, bajo las mismas reglas de los contratos o, incluso, resolverse en los términos que autoriza el artículo 1546 ídem para los contratos bilaterales (Sentencia SC 418 de 2018), empero, nada de ello fue alegado en el juicio, únicamente, pretendió restarle efectos al mismo, alegando la infidelidad de su padre frente a los compromisos adquiridos, cuestión que, insístase, no atañe a la eficacia del mismo en su formación sino a su falta de ejecución, de suerte que, tal actuar solo daba lugar a demandar su rescisión o el cumplimiento forzado del mismo, ninguna de las cuales se ha deprecado ante la jurisdicción.

En este estado de cosas, se diluye el interés de los actores para atacar la veracidad de la compraventa de derecho herenciales contenida en el instrumento publico atacado, pues las prerrogativas derivadas de su condición de herederos, fue zanjada en los términos ya anunciados, siendo irrelevante ahondar en la conveniencia o no a los intereses de los demandantes, por no ser ello objeto de este conflicto.

Entonces, la forma en la cual el cónyuge supérstite dispusiera de los restantes bienes del haber conyugal resultaba ajeno a los accionantes, dado que, reitérese, cualquier derecho que les acudiera en ellos, en calidad de herederos de la cónyuge fallecida, Luz Marina Castro, habían sido declinados para el 2001, consecuentemente, las acciones tendientes a discutir tales actos.

En un asunto de similares contornos, la Sala de Casación Civil indicó:

“Aceptada la interpretación que de las cláusulas del convenio hizo el Tribunal, debe además decirse que esa renuncia es permitida por nuestro ordenamiento jurídico de conformidad con el artículo 15 del Código Civil, «[p]odrán renunciarse los derechos

conferidos por leyes, con tal que sólo miren el interés individual del renunciante, y no esté prohibida la renuncia».

La renuncia en sentido amplio se entiende como un acto jurídico por el cual una persona se desprende, abdica o abandona un derecho propio, bien se trate de un derecho creditorio, real o intelectual, lo que siempre le es permitido en cuanto la facultad renunciada exclusivamente mire su interés particular y no esté prohibida por consideraciones de orden público o de interés social o por concepto de buenas costumbres. El efecto de la aceptación de la renuncia es la extinción del derecho; a su vez, la renuncia puede ser onerosa o gratuita, según se haga por un precio o a cambio de una ventaja o utilidad o simplemente obedezca a la liberalidad del renunciante.

Al analizar el negocio jurídico objeto de controversia, se observa que está integrado por una parte introductoria donde se relacionan las personas que intervienen y a qué título lo hacen; seguidamente se hace alusión a la existencia de un proceso sucesorio del causante (...)

Empero, el arreglo va mucho más allá, pues como contrapartida, las herederas por representación declararon «quedar a paz y salvo por todo concepto en relación a (sic) la herencia que a su padre le corresponde en la sucesión del señor Marco Tulio Escobar Arango», a más de expresamente manifestar «que renuncian al ejercicio de cualquier acción judicial o extrajudicial derivada de este acuerdo».

Luego, el convenio cobijó totalmente el derecho que a Fabio Escobar Peláez le corresponde en la sucesión de su progenitor Marco Tulio Escobar Arango, representado por sus hijas Lina María, Doris Helena y Martha Lucía Escobar Escobar, y, por razón de este derecho, se hizo un ofrecimiento de pago, el cual fue aceptado por estas en la anotada condición, y, en razón de ello se consideró repartida en forma legal y justa la herencia de Marco Tulio Escobar Arango; a la par que las representantes del preterido declararon a paz y salvo por todo concepto relacionado con la herencia que a su padre le corresponde, a más de renunciar a cualquier acción judicial derivada de este acuerdo.

En consecuencia, si cuando el título es universal se sucede al difunto en todos sus bienes, derechos y obligaciones, ello permite aseverar que la conclusión del Tribunal, de hacer extensiva la renuncia del derecho a promover cualquier acción judicial consignada en el referido documento privado, también incluye a la acción de simulación y nulidad instaurada por Doris Helena Escobar Escobar, como una necesaria consecuencia del señalado negocio jurídico, mal puede considerarse como arbitraria,

caprichosa o irracional, en vista que la renuncia a impetrar acciones judiciales es de carácter general como se desprende de su texto y tuvo por substancia la cuota hereditaria o derecho de herencia del hijo premuerto, representado por sus hijas, una de ellas demandante en simulación, lo que descarta la existencia de un interés serio y actual para procurar la recomposición del acervo sucesoral en favor de la sucesión de su abuelo”.

Y continuó:

“[A]l margen de que el convenio celebrado por las partes fue titulado por sus signatarios como una dación en pago, o pueda calificarse de transacción, o como un convenio que recoge elementos de ambas figuras jurídicas, resulta factible lógica y jurídicamente entender que la finalidad que se desprende de la interpretación de su contenido, no era otra distinta que lograr una solución definitiva y total respecto de los derechos de Fabio de Jesús Escobar Peláez, en la sucesión del causante Marco Tulio Escobar Arango, bajo la premisa que en dicho trámite no quedó incluido el anunciado heredero (cláusulas segunda y tercera).

En el fondo, la situación factual que dio lugar al convenio a que llegaron las partes sobre el ofrecimiento de pago, su aceptación, declaración de paz y salvo por todo concepto, renuncia a cualquier acción, era el derecho de Fabio Arango Peláez a la herencia de su padre, representado por sus hijas, incluida la demandante, y no una parcela de este derecho ni referido a un bien o bienes determinados.

Finalizó, afirmando:

“El casacionista al considerar que las acciones incoadas de simulación y nulidad absoluta están por fuera del acuerdo o convenio, fundamentalmente de la renuncia a incoar cualquier acción judicial, pretende limitar el objeto del pacto o negocio, dándole un alcance parcial y no total sobre el derecho de herencia, reducido a una parte del mismo, concretamente a la dación en pago o sea a la suma de dinero recibida como valor de aquel; esfuerzo argumentativo que no logra demostrar el error de hecho evidente, manifiesto, palmario y ostensible que se le achaca al Tribunal, cuando al apreciar el plurimencionado negocio jurídico llegó a un entendimiento distinto, tal como se señaló en líneas anteriores, para variar en casación esa hermenéutica contractual, lo que hace imprósperos los cargos estudiados.” (Sentencia SC-2110 de 2019 Corte Suprema de Justicia).

En conclusión, para el presente asunto, emerge diamantino que la finalidad que se desprende de la interpretación del contenido del acuerdo de transacción aportado, no era otra distinta que lograr una solución definitiva y total respecto de los derechos que en ese momento le asistían a los demandantes, respecto de la sucesión de su difunta madre Luz Marina Castro (q.e.p.d.), conllevando al éxito de la oposición enarbolada por los enjuiciados, pues al encontrarse zanjada la discusión en torno a los derechos herenciales precitados, la parte actora declinó anticipadamente su interés jurídico para demandar y, por ende, carecía de legitimación en la causa para promover el presente litigio.

Por lo discurrido, se denegarse las pretensiones de la demanda y se condenará en costas a los demandantes.

6- DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTE (20) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda, por falta de legitimación en la causa por activa, conforme las consideraciones plasmadas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: En consecuencia, se decreta la **TERMINACIÓN** del presente proceso.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Tásense, teniendo como agencias en derecho el equivalente a 3 s.m.l.m.v.8

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


PAULA CATALINA LEAL ÁLVAREZ
Juez

s.g.