

Señor

JUEZ VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Email ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF.: Proceso declarativo de Rescisión de contrato por Lesión enorme de KATIA STELLA PARIS GARCIA V/Sus TRIHUNIDOS S.A.S. y JORGE RAFAEL GAITAN REY.
RAD. 2021-00240

ANDRÉS FELIPE GAITÁN URREA, mayor y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80'195.408 expedida en Bogotá, Abogado titulado con Tarjeta profesional número 154.410 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico manga8@hotmail.com, vinculado al proceso como Litis Consorte Necesario, en mi propio nombre, dentro de la oportunidad legal correspondiente, doy respuesta con el debido respeto a la demanda, en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por cuanto que la acción de rescisión por lesión enorme del contrato contenido en la escritura pública número 1306 del 6 de Agosto de 2.009 de la Notaria 15 del Círculo de Bogotá, que aquí se pretende, ya fue objeto de decisión en sentencia anticipada, dictada por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá (Cundinamarca), el 15 de Febrero de 2019, la cual acogió la excepción de PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA de la acción de rescisión por lesión enorme, sentencia en firme y ejecutoriada, que hizo tránsito a cosa juzgada material.

Por otra parte, la sentencia de 12 de febrero de 2020 dictada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil-Familia, al considerar que lo realmente celebrado por la escritura 1306 del 6 de Agosto de 2009 de la Notaría 15 de Bogotá, fue una DACIÓN EN PAGO, no modificó la sentencia anticipada del 15 de febrero de 2019 y confirmó que la propiedad del inmueble en cuestión recae en cabeza de Andrés Felipe Gaitán Urrea y Juan Pablo Gaitán Urrea. Lo modificado por la sentencia, tan solo hace referencia al modo o forma mediante la cual se perfeccionó el traspaso y se adquirió el inmueble.

La sentencia del 12 de febrero de 2020 dictada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil-Familia, no modifica el término preclusivo de la acción de rescisión por lesión enorme declarada prescrita. Igualmente, no modifica la estabilidad ni el perfeccionamiento de la transferencia del dominio obtenido a través de la escritura pública número 1306 del 6 de agosto de 2009 de la Notaria 15 del Círculo de Bogotá. Por estas razones, la prescripción de la acción de rescisión por lesión enorme permanece incólume, a pesar de haberse aclarado el modo adquisitivo, de venta por la de dación en pago. Es por esto que lo que la sentencia confirma, es que con la dación en pago, se extinguieron las obligaciones a cargo de José Antenor González Torres y José

Ricardo González Vargas, acreditadas a favor de Trihunos S.A.S. y Jorge Rafael Gaitán Rey.

La presente demanda, pretende, sin ningún fundamento jurídico que la respalde, la modificación de la fecha en que se perfeccionó el traspaso del dominio del inmueble, entre demandante y demandados, por la fecha de registro y protocolización de la sentencia, lo que no es imposible, porque el inmueble, para dicha fecha, no era de propiedad de los demandados.

Desconoce además esta demanda, que la dación en pago, es literalmente opuesta a la compraventa, por cuanto que de la dación en pago, no nace o surge obligación alguna para el acreedor y que lo contrario tan solo ocurre, de ser el caso, para la compraventa.

La dación en pago está dirigida a la extinción de las obligaciones, lo contrario ocurre con la compraventa, por cuanto que ésta última está orientada a recibir un precio en compensación por el bien que se transfiere. En síntesis, la relación que nace de la dación en pago, es a la inversa a la de la compraventa, puesto que esta última se perfecciona con la entrega y la dación en pago se orienta a extinguir una obligación preexistente.

Por lo temeraria de esta demanda y por tratarse de los mismos hechos ya definidos en una sentencia ejecutoriada, a la parte demandante se le deberá condenar al pago de las costas y al de los perjuicios que se nos cause.

HECHOS PROBADOS EN PROCESO ANTERIOR Y QUE FUERON LA BASE PARA LAS SENTENCIAS EJECUTORIADAS, QUE HICIERON TRÁNSITO A COSA JUZGADA MATERIAL

Comparto los hechos que, en sus respuestas a la demanda, relacionan los demandados, por cuanto que fueron ventilados en el proceso fallado por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá y por el Tribunal Superior de Cundinamarca, dentro del ordinario declarativo con radicado 2012-0112-01, promovido por Katia Stella París García, en contra de Trihunos S.A.S., proceso al que fuimos vinculados en una segunda etapa y en donde prosperaron nuestras excepciones.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO: No es cierto, que lo pruebe.

La negociación se consignó en documentos que obraron en proceso judicial y con los cuales se probó la existencia de la obligación y su cancelación a través de la dación en pago.

AL HECHO SEGUNDO: Este hecho fue ventilado en proceso anterior, con sentencias ejecutoriada que hizo tránsito a cosa juzgada material. Que lo pruebe.

AL HECHO TERCERO: Este hecho, como el anterior, fue ventilado en proceso

anterior, con sentencia ejecutoriada que hizo tránsito a cosa juzgada material. Que lo pruebe.

AL HECHO CUARTO: No es cierto, la afirmación que aquí se hace, es contraria a la verdad y lo probado en proceso anterior, con sentencia ejecutoriada que hizo tránsito a cosa juzgada material. Que lo pruebe.

AL HECHO QUINTO: No es cierto, lo afirmado es contrario a la verdad y probado en proceso anterior, con sentencia ejecutoriada que hizo tránsito a cosa juzgada material. Que lo pruebe.

AL HECHO SEXTO: No es cierto, lo afirmado es contrario a la verdad y probado en proceso anterior, con sentencia ejecutoriada que hizo tránsito a cosa Juzgada material. Que lo pruebe.

AL HECHO SÉPTIMO: No es cierto, lo afirmado es incorrecto y contrario a lo probado en proceso anterior, ya que el proceso hipotecario se terminó por pago de la obligación. Decisión judicial que ordenó el levantamiento de la medida cautelar registrada.

La hipoteca ya fue cancelada.

AL HECHO OCTAVO: No es cierto, documentos suscritos y lo probado en proceso anterior dicen lo contrario. Que lo pruebe.

No existe el HECHO NOVENO.

AL HECHO DÉCIMO: No es cierto, lo acomodado en el hecho riñe con la verdad probada en procesos anteriores, los cuales tienen sentencias ejecutoriadas que hicieron tránsito a cosa juzgada material. Que lo pruebe.

AL HECHO ONCE: No es cierto, lo aquí afirmado es contrario a la verdad, la demandante mezcla a su capricho decisiones de diferentes procesos, con sentencias ejecutoriadas que hicieron tránsito a cosa Juzgada material. Que lo pruebe.

AL HECHO DOCE: No es cierto, lo aquí afirmado igualmente es contrario a lo probado y decidido en proceso con sentencia ejecutoriada que hizo tránsito a cosa juzgada material. Que lo pruebe.

AL HECHO TRECE: No es un hecho. Es una simple afirmación que se opone a la verdad probada y decidida en sentencia ejecutoriada que hizo tránsito a cosa juzgada material. Que lo pruebe.

AL HECHO CATORCE: No es cierto. Lo afirmado es falso y contrario a la verdad. Que lo pruebe.

AL HECHO QUINCE: No es cierto. Como fue probado en proceso anterior, previamente se adelantó audiencia de conciliación, en donde la aquí demandante se obligó a entregar el inmueble, por estar consciente de haber hecho un pago

por terceros y que estos, se obligaron para con ella a cancelarle el precio del inmueble. Que lo pruebe.

AL HECHO DIECISÉIS: No es cierto. Como se encuentra probado en proceso anterior, la demandante participó con apoderado en audiencia de conciliación y por ser consciente de su compromiso y, además, de quienes le tenían que cancelar el precio, concilió y se obligó en fecha específica a la entrega del inmueble. Que lo pruebe.

AL HECHO DIECISIETE: No es cierto. Como se probó en proceso anterior, lo afirmado es completamente falso. Los compromisos adquiridos constan en documentos que fueron firmados antes de cada negocio, documentos que obraron en procesos con sentencias ejecutoriadas, hoy auténticos. Nunca fueron tachados ni redargüidos de falsos. Que lo pruebe.

AL HECHO DIECIOCHO: No es cierto. Los documentos firmados, tal como se sostiene al dar respuesta al hecho anterior, consignan el negocio realizado y probado, que dio lugar a decisión Judicial en firme, que declaró que el contrato de compraventa protocolizado en la escritura No. 1306 de 6 de Agosto de 2009 en la Notaría 15 de Bogotá fue una DACIÓN EN PAGO. Que lo pruebe.

AL HECHO DIECINUEVE: Es cierto como consta en proceso, que el 7 de mayo de 2.019 se llevó a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento, en donde se practicaron pruebas, se escucharon alegatos y se profirió sentencia negando las pretensiones de la demanda y las solicitadas por los llamados en garantía. Contra esta sentencia la parte demandante interpuso recurso de apelación, concedido en el efecto suspensivo en auto del 5 de agosto de 2019.

Omite mencionar la demandante que, en fecha anterior, el 15 de febrero de 2019, el Juez Civil del Circuito de Chocontá había acogido la excepción de “prescripción extintiva de la acción de rescisión por lesión enorme del contrato contenido en la Escritura Pública No. 1306 de seis (6) de agosto de dos mil diecinueve (2019) con respecto a los demandados Jorge Rafael Gaitán Rey y Trihunos Ltda -hoy Trihunos S.A.S.” apelada y confirmada por el Tribunal Superior de Cundinamarca, el 18 de septiembre de 2019. Acción que nuevamente se promueve con esta demanda.

AL HECHO VEINTE: Me atengo a lo que consta en la sentencia del 12 de febrero de 2020, dictada dentro del expediente 2012-00112-04 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil-Familia.

AL HECHO VEINTIUNO: Es una apreciación, me atengo a lo que consta en la sentencia del 12 de febrero de 2020, dictada dentro del expediente 2012-00112-04 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil Familia.

AL HECHO VEINTIDOS: Es una apreciación, no un hecho. Me atengo a lo que se decidió en sentencia ejecutoriada que hizo tránsito a cosa Juzgada Material.

AL HECHO VEINTITRÉS: No es cierto. La dación en pago es un modo de extinguir

obligaciones, siendo improcedente en los contratos que la perfeccionan, asimilarla o equipararla con la compraventa.

AL HECHO VEINTICUATRO: No es cierto. La providencia del 15 de febrero de 2019 acogió la excepción de prescripción extintiva de la acción rescisoria por lesión enorme, como se consignó en hecho anterior, decisión que hizo tránsito a cosa juzgada material. En cuanto al pago, debe reclamarlo a José Antenor González Torres y a José Ricardo González Vargas, por quienes pagó y están llamados a responder.

AL HECHO VEINTICINCO: No es cierto. Es un concepto contrario a derecho, que se opone a lo decidido en Sentencias ejecutoriadas que hicieron tránsito a cosa juzgada material. Que lo pruebe.

EXCEPCIONES

Su despacho, tal como lo han solicitado los demandados, deberá, de acuerdo con acervo probatorio trasladado y aportado por estos con sus respuestas a la demanda, declarar probadas, las siguientes:

- *LA COSA JUZGADA MATERIAL.*
- *PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN.*
- *IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN RESCISORIA POR LESIÓN ENORME EN LA DACIÓN EN PAGO*
- *IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN RESCISORIA, POR CUANTO QUE EL INMUEBLE ESCRITURADO EN LA NÚMERO 1.306 DE AGOSTO 6 DE 2.009 DE LA NOTARIA 15 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, SE VENDIÓ.*
- *LA DACIÓN EN PAGO, NO COMPROMETE A LOS ACREEDORES TRIHUNIDOS S.A.S. Y JORGE RAFAEL GAITAN REY CON KATIA STELLA PARIS GARCIA COMO DADORA CON NINGUN PAGO, LOS ADQUIRENTES EXPRESARON EN LA ESCRITURA SU VOLUNTAD DE ACEPTACIÓN Y CANCELARON UNA OBLIGACIÓN PREEXISTENTE. DE ACUERDO CON DOCUMENTO DE DACIÓN EN PAGO, QUE PROBÓ LA SIMULACIÓN RELATIVA DECIDIDA EN PROCESO ANTERIOR Y ACEPTADA EN ESTA DEMANDA, JOSE RICARDO GONZALEZ VARGAS y JOSE ANTENOR GONZALEZ TORRES SON LOS OBLIGADOS AL PAGO A FAVOR DE KATIA STELLA PARIS GARCIA.*
- *LAS DEMÁS EXCEPCIONES, QUE SEAN PROBADAS DENTRO DEL PROCESO.*

Para sustentar estas excepciones, tengo en cuenta las pruebas que se encuentran en firme, por haber obrado dentro de proceso anterior, en el que participaron las mismas partes, lo que me permite referirme a hechos probados, aunque no haya participado de ellos, veamos:

LA COSA JUZGADA MATERIAL:

En sentencia Anticipada No. 002 del 15 de febrero de 2019, dictada por el

juzgado Civil del Circuito de Chocontá, dentro del Proceso ordinario declarativo con

radicado 2012-0112-01, promovido por Katia Stella París García, inicialmente en contra de Trihunos S.A.S., al resolver la excepción previa propuesta por el demandado, tardíamente vinculado, Jorge Rafael Gaitán Rey, declaró probada la prescripción extintiva de la acción de que trata el artículo 1954 del Código Civil lesión enorme.

Decisión que recae igualmente para la dación en pago que se hizo por la escritura pública número 1306 del 6 de agosto de 2.009 de la Notaría 15 de Bogotá. Esta sentencia resuelve: “PRIMERO: DECLARAR probada la excepción previa denominada PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA de la acción de rescisión por lesión enorme del contrato contenido en la Escritura Pública No. 1306 de seis (6) de agosto de dos mil nueve (2009) con respecto a los demandados JORGE RAFAEL GAITAN REY y TRIHUNIDOS LTDA-hoy TRIHUNIDOS S.A.S.-.”

Queda en claro que, TRIHUNIDOS S.A.S. y JORGE RAFAEL GAITAN REY fueron las únicas personas vinculadas por pasiva, en el proceso fallado sobre la acción de rescisión por lesión enorme, que promovió igualmente Katia Stella Paris Garcia.

Como este tipo de acción no puede ser dirigida en contra de terceros, acertadamente el Juzgado del Circuito de Chocontá, nos vinculó como coadyuvantes, por ser los propietarios inscritos y no como litis consortes necesarios, como aquí se nos vincula.

La sentencia de primera instancia fue apelada y el Tribunal Superior del Distrito judicial de Cundinamarca Sala Civil-Familia, en decisión del 18 de septiembre de 2019, confirmó la sentencia anticipada, dando prosperidad a la prescripción extintiva de la acción de rescisión por lesión enorme.

Por otro lado, cuando la sentencia del 12 de febrero de 2020 dictada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca Sala Civil-Familia, establece que lo realmente celebrado en la escritura 1306 del 6 de agosto de 2009 de la Notaría 15 de Bogotá, fue una DACIÓN EN PAGO, esta aclaración en nada incide ni modifica, lo ya declarado en la sentencia anticipada del 15 de febrero de 2019, en firme.

Conclusión, lo celebrado en la Escritura Pública número 1306 de 6 de agosto de 2009 de la Notaría 15 del Círculo de Bogotá, corresponde, como ya lo dije, a una dación en pago por decisión judicial, la acción rescisoria por lesión enorme de que trata el artículo 1954 del Código Civil, se encuentra extinta por prescripción por haber sido declarada judicialmente en sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada material, decisión que es inatacable y cuyos efectos son fatalmente inmutables, por cuanto la sentencia no tiene la posibilidad de impugnación.

En el mismo proceso, en sentencia proferida el 7 de mayo de 2019, por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá Cundinamarca, respecto a la pretensión de declaración de las acciones de simulación relativa y absoluta, solicitadas en reforma a la demanda que le fue aceptada a la demandante Katia Stella París

Garcia, se profirió sentencia, la cual negó las pretensiones relativas a la simulación absoluta, a la simulación relativa y a las solicitadas por los llamados en garantía José Antenor González Torres y José Ricardo González Vargas, fallo apelado, que

el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en sentencia emitida por escrito, dentro del expediente 2012-00112-04 del 12 de febrero de 2020, resolvió revocarla parcialmente y declarar que el contrato de compraventa protocolizado en la escritura No.1306 de 6 de agosto de 2009 en la Notaría 15 del círculo de Bogotá, celebrado entre Katia Stella París García y los demandados Trihunos S.A.S. y Jorge Rafael Gaitán Rey, que recayó sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20435975, fue simulado relativamente y que lo realmente celebrado fue una DACIÓN EN PAGO confirmando en lo restante la decisión apelada.

La revocación parcial, no modifica lo consignado en el contrato de compraventa contenido en la escritura 1306 de 6 de Agosto de 2009, a pesar que corresponda a una dación en pago, ya que no modifica la titularidad de la propiedad sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20435975, ya que la cadena de titularidad continúa en cabeza de Trihunos Ltda hoy S.A.S. y Jorge Rafael Gaitán Rey, además, por ser Katia Stella París García la dadora en pago por unos terceros, pero por esta misma razón, tampoco es acreedora de los demandados , por ser diferente la dación en pago y la compraventa, tal como lo ha indicado la Jurisprudencia, al entender que el acreedor no tiene la voluntad de comprar, ni el deudor la de vender, tan solo uno quiere que le paguen y el otro pagar, existiendo para ello la sola voluntad del acreedor de recibir la cosa por lo que se le deba.

La simple aceptación por parte del acreedor, confirma que existe dación en pago y no compraventa, al punto que el acreedor no contrae obligaciones, como si lo hace el deudor.

Se afirma que la dación en pago es negocio jurídico que se da de forma unilateral, de cara a la compraventa y que el acreedor que consiente en la dación en pago no contrae la obligación de pagar el precio, simplemente conviene en que se le dé una cosa diferente a la que se le debe, por su parte el deudor si se obliga para con su acreedor a dar, hacer o no hacer, según se hubiere acordado y de esa manera extinguir su primigenio deber de prestación, corroborando que la dación en pago es un prototipo de negocio jurídico extintivo.

Por qué se debe declarar probada la excepción de Cosa Juzgada material: 1.

Porque el presente proceso se adelanta con posterioridad a las sentencias dictadas y que anteriormente he relacionado, las cuales se encuentran en firme por estar ejecutoriadas e hicieron tránsito a cosa Juzgada material, ya que no existe para ellas posibilidad de impugnación.

2. Porque este nuevo proceso se traba con base en la acción rescisoria por lesión enorme, entre las mismas partes que participan del contrato de dación en pago, con identidad entre la demandante Katia Stella París García y los aquí demandados Trihunos S.A.S. y Jorge Rafael Gaitán Rey, a quienes las sentencias antes referidas los cobijaron. Con relación a ANDRES FELIPE GAITÁN URREA y JUAN PABLO GAITÁN URREA, respecto a

la rescisión por lesión enorme, tan solo participamos en esa etapa como coadyuvantes y no como demandados. ANDRES FELIPE GAITÁN URREA y JUAN PABLO GAITÁN URREA, fuimos vinculados posteriormente a la sentencia anticipada ejecutoriada, como parte pasiva, al reformarse la demanda, por supuesta acción de simulación, en donde prosperaron las excepciones que probamos.

3. Porque este nuevo proceso versa sobre el mismo objeto, declarar rescindido por lesión enorme el contrato contenido en la escritura pública número 1306 de 6 de agosto de 2009 otorgada en la Notaría 15 del círculo de Bogotá, acción prescrita definida, que con la dación en pago, no obliga al acreedor a pagar, ni origina a su cargo obligación alguna, por lo contrario, a estos simplemente le asiste la voluntad para recibir y
4. Porque este proceso se adelanta por las mismas motivaciones que originaron el proceso anterior, basta para ello observar los hechos de las diferentes demandas y lo pedido, la rescisión por lesión enorme del contrato contenido en la escritura 1306 de 6 de agosto de 2009 de la Notaría 15 del Círculo de Bogotá y como ya lo he observado esta acción tan solo tiene cabida en la compraventa, no en la dación en pago, ya que la dación en pago sólo extingue obligaciones y no las crea para el acreedor, quien no se obliga a hacer ningún pago, por lo contrario, tan solo tiene que expresar su voluntad de recibir a cambio.

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN:

Ya declarada para la escritura 1.306 de 6 de agosto de 2.009 de la Notaría 15 del Círculo de Bogotá, en sentencia anticipada 002 del 15 de febrero de 2019, dentro del radicado 2012-0112-01 por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, Cundinamarca, sentencia confirmada por el Tribunal Superior de Cundinamarca sala Civil-Familia, la cual se encuentra en firme e hizo tránsito a cosa Juzgada material.

Establece el artículo 1954 del Código Civil Colombiano “la acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha del contrato.”.

El contrato de dación en pago, suscrito entre KATIA STELLA PARIS GARCIA como deudora y TRIHUNIDOS LIMITADA y JORGE RAFAEL GAITAN REY como acreedores, se encuentra contenido en la Escritura Pública número 1.306 del 6 de agosto de 2009 de la Notaria 15 del Círculo de Bogotá, dación en pago perfeccionada con su registro al folio de matrícula inmobiliaria número 50N 20435975, el día 14 de agosto de 2.009, tal como consta en dicho folio.

De la fecha en que se suscribió la Escritura de Compraventa a la fecha en la cual estoy dando respuesta a esta nueva demanda y formulando excepciones han transcurrido más de catorce años.

El artículo 90 del C. de P.C., establece el procedimiento por el cual se interrumpe la prescripción, pero para nuestro caso la prescripción ya fue declarada y la sentencia con que se decidió se encuentra en firme.

De no haber prosperado la primera excepción, lo que considero improbable, por haber transcurrido más de 14 años continuos y sin interrupción de la prescripción, esta excepción tendrá de nuevo que prosperar.

IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN RESCISORIA POR LESIÓN ENORME EN LA DACIÓN EN PAGO.

La dación en pago, es un modo de extinguir las obligaciones, con aristas similares a los demás modos extintivos de las obligaciones. La datio in solutum la podemos ver en el artículo 2382 del Código Civil.

La sentencia del 26 de febrero de 2020 debidamente ejecutoriada, en firme y que hizo tránsito a cosa juzgada material, declaró “ *...que el contrato de compraventa, protocolizado en la escritura No.1306 en la Notaría Quince del Círculo de Bogotá D.C., celebrado entre la demandante Katya Stella París Garcia y los demandados Trihunos Ltda.-hoy Trihunos S.A.S.-y Jorge Rafael Gaitán Rey, que recayó sobre el bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20435975 fue simulado relativamente y lo realmente celebrado fue una DACIÓN EN PAGO*”.

La declaratoria de la dación en pago deja en claro lo afirmado y demostrado con documento, hoy autentico, firmado Inter partes, que con la escritura pública No. 1306 de 6 de agosto de 2009 de la Notaría Quince del Círculo de Bogotá la demandante canceló la obligación a cargo de José Antenor González Torres y José Ricardo González Vargas y a favor de Trihunos S.A.S. y Jorge Rafael Gaitán Rey. En este documento, reconocen José Antenor González Torres y José Ricardo González Vargas, estar obligados para con la demandante, a pagar o cancelar el precio del inmueble.

Desconoce la demandante en esta demanda contra derecho, a pesar de aceptar que lo transferido en la escritura 1306 de 6 de agosto de 2009 de la Notaría 15 del Círculo de Bogotá fue bajo la modalidad de la dación en pago, que en dicha operación nunca existió obligación alguna a su favor y a cargo de los acreedores Trihunos S.A.S. y Jorge Rafael Gaitán Rey, ya que no existió una relación directa entre lo transferido y lo que se recibió y que lo que realmente existió fue a la inversa, el inmueble fue entregado para cancelar y que una obligación preexistente se extinguió.

Por esto la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 31 de marzo de 1.982 (Gaceta Judicial No. 2406, p.64) sostuvo: “*Es verdad averiguada que la lesión enorme es una institución excepcional y de alcance restringido. Si la ley la ha consagrado para la compraventa, para la aceptación de la herencia y para la partición de bienes (inmuebles en todo caso), no hay duda que no la contempla para otra suerte de negocios jurídicos. De ahí que en otras circunstancias, como la dación en pago verbigracia, tan excepcional instituto no tenga aplicación*”.

Esta excepción, igualmente a las anteriores, debe prosperar por cuanto que la dación en pago es modo de extinguir las obligaciones y por ello, no puede ser asimilada o equiparada con la compraventa y la rescisión por lesión enorme no tiene aplicación en ella, por cuanto que la lesión enorme en la compraventa de

inmuebles es de aplicación e interpretación restrictiva y no es posible su aplicación analógica.

IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN RESCISORIA, POR CUANTO QUE EL INMUEBLE ESCRITURADO EN LA NÚMERO 1.306 DE AGOSTO 6 DE 2.009 DE LA NOTARIA 15 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, SE VENDIÓ.

Establece el artículo 1.951 del Código Civil Colombiano “perdida la cosa en poder del comprador, no habrá derecho por una ni por otra parte para la rescisión del contrato. Lo mismo será si el comprador hubiere enajenado la cosa; salvo que la haya vendido por más de lo que había pagado por ella, pues en tal caso podrá el primer vendedor reclamar este exceso, pero solo hasta la concurrencia del justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte.”

Por Escritura pública número 1.483 de agosto 13 de 2012 de la Notaría Quince del Círculo de Bogotá, la sociedad TRIHUNIDOS S.A.S. y JORGE RAFAEL GAITAN REY nos vendieron a Juan Pablo y Andrés Felipe Gaitán Urrea, por la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80'000.000.00) MONEDA CORRIENTE, el 100% del inmueble que adquirieron por dación en pago por Escritura pública número 1306 del 6 de agosto de 2.009 de la Notaria 15 del Círculo de Bogotá de KATIA STELLA PARIS GARCIA.

De no prosperar las excepciones anteriores, lo cual también veo improbable, se tendrá que tener en cuenta que los demandados no son los actuales propietarios del inmueble por cuanto que vendieron.

Los demandados vendieron por escritura pública a Andrés Felipe Gaitán Urrea y Juan Pablo Gaitán Urrea; compraventa en firme que no puede ser afectada, máxime que en sentencia anterior ratificó que el contrato estuvo ceñido a derecho.

Luego, tal como lo establece la norma sustantiva (artículo 1.951 del Código Civil Colombiano), la solicitud principal que se solicita decretar con esta demanda es improcedente y la excepción debe prosperar.

En proceso anterior, con sentencia en firme, quedó demostrado y la normatividad legal así lo consagra, por tanto puedo afirmar que:

DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD LEGAL, LA DACIÓN EN PAGO NO COMPROMETE A LOS ACREEDORES TRIHUNIDOS S.A.S. Y JORGE RAFAEL GAITAN REY CON KATIA STELLA PARIS GARCÍA, QUIEN ACTUÓ COMO DADORA, A HACERLE NINGÚN PAGO Y QUIENES ADQUIRIERON POR ESE MODO, SOLO EXPRESARON EN LA ACEPTACIÓN EL RECIBO DEL INMUEBLE, ADEMÁS, ES ESTA LA RAZÓN POR LA CUAL DEMOSTRARON LOS DEMANDADOS EN PROCESO ANTERIOR, QUE COMO ACREEDORES CANCELARON UNA OBLIGACIÓN AL COBRO JUDICIAL PREEXISTENTE.

Con base en lo demostrado en proceso anterior y de acuerdo a los hechos de que dan cuenta los antecedentes esbozados por los demandados, por la escritura 1306 de agosto de 2009 de la Notaría 15 del Círculo de Bogotá, se les canceló una obligación reconocida y aceptada a su favor, con la transferencia a cambio

de un inmueble, hoy, por aclaración judicial, bajo la modalidad de DACIÓN EN PAGO.

Cobra así todo su valor el documento auténtico que fue previamente firmado y considerado por el Juez de Chocontá para dictar su sentencia, hoy en firme y que compromete, tal como se consignó en su numeral sexto, a JOSE ANTENOR GONZALEZ TORRES y JOSE RICARDO GONZÁLEZ VARGAS, quienes manifestaron: *“Que respecto al pago del precio, por la venta del inmueble, somos con mi hijo responsables, de la cancelación de su valor o precio Real a la señora KATIA STELLA PARIS GARCIA, ya que ella Escritura y hará entrega de la posesión del inmueble, para cancelar la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CINCUENTA PESOS (\$294'138.050.00) MONEDA CORRIENTE, que adeudados a la sociedad TRIHUNIDOS LTDA, tal como lo he manifestado anteriormente.”*. Son estos los obligados a hacer el pago.

Pide en esta demanda Katia Stella Paris García, que se disponga a que los demandados completen a la demandante el justo precio del inmueble debidamente actualizado, debo observar aquí, que por la dación en pago, los acreedores aquí demandados no adquirieron ninguna obligación con la demandante y menos tienen que pagarle suma alguna por el inmueble. Por su parte, como lo afirmé anteriormente, son José Antenor González Torres y su hijo José Ricardo González Vargas los directamente comprometidos y obligados a cancelar la suma o valor del inmueble a la demandante.

JOSE RICARDO GONZALEZ VARGAS y su Padre JOSE ANTENOR GONZALEZ TORRES, por lo afirmado anteriormente, fueron vinculados, por los aquí demandados, a responder en garantía dentro del proceso que cursó en el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, con el objeto de que respondieran por su obligación con la demandante y a quienes no se les reconoció su oposición, tal como consta en sentencias. No sobra recordar que la demandante es cónyuge o compañera de José Antenor González Torres.

Es claro para el proceso, por las documentales aquí aportadas, que la demandante, solo hasta el 2 de octubre de 2012, cumplió a través de diligencia judicial, con la obligación de dadora, al entregar a un Juez, mediando decisión judicial a sus acreedores, el inmueble dado en pago.

Por su parte, como se ve probado en proceso anterior, en donde a su final fuimos parte, José Ricardo González Vargas, para el 30 de junio de 2010, estaba en la obligación de responder a la demandante, con el pago de la suma de \$294'138.050.00.

A la fecha que respondo esta demanda, por haberlo verificado, encuentro que la hipoteca suscrita por JOSÉ RICARDO GONZÁLEZ VARGAS a favor de la sociedad TRIHUNIDOS S.A.S. fue cancelada por escritura pública 752 de 17 de Julio de 2.023 de la Notaría 22 del Círculo de Bogotá.

Esta excepción debe prosperar pues las pruebas establecen que lo aquí afirmado

es cierto.

PRUEBAS

Con el objeto de poder probar las excepciones aquí formuladas, se ordenarán y practicarán las siguientes:

PRUEBAS TRASLADADAS:

Artículo 174 del C. G. del P.

Aportadas al proceso por la parte demandada, con memorial de fecha 8 de Junio de 2022.

Del Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, dentro del proceso ordinario civil de resolución de contrato por lesión enorme, con radicación 2.012 – 0112 promovido por KATIA STELLA PARIS GARCIA contra TRIHUNIDOS S.A.S. en donde se me vinculó como Litis Consorte necesario, se decretaron y practicaron válidamente pruebas para ese proceso, que de acuerdo con el artículo 174 del Código General del Proceso, pueden trasladarse válidamente en copia a este proceso, para que sean apreciadas sin formalidades, por cuanto que se practicaron con audiencia de quienes en ese proceso participamos.

Los demandados, aportaron al proceso, el día 28 de Junio de 2.022, las documentales auténticas y las grabaciones que contienen los interrogatorios y testimonios recibidos en audiencias practicadas por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, pruebas que igualmente se deberán considerar y forman parte de esta respuesta a la demanda

Sírvase decretar y tener en cuenta las pruebas trasladadas del proceso con radicación 2.012-00112 que cursó en el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá.

DOCUMENTALES:

1. Folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20435975 de fecha 13 de Julio de 2.021, correspondiente al predio denominado LOTE SAN MARINO NÚMERO 2, en donde consta en la anotación número 11 el registro de la declaratoria de simulación de contrato, en cuanto a que el contrato real corresponde a una dación en pago y no a una compraventa, y en la anotación 12 la cancelación de la providencia judicial anotada a la anotación 10.
2. Escritura número 1306 de 6 de agosto de 2009 de la Notaría 15 del círculo de Bogotá, por la cual Katia Stella Paris García dio en dación en pago a Trihunos S.A.S. y Jorge Rafael Gaitán Rey, un inmueble.
3. Copia de la Escritura número 1.483 del 12 de Agosto de 2.012 de la Notaria 15 del Círculo de Bogotá, compraventa de TRIHUNIDOS S.A.S. y JORGE RAFAEL GAITAN REY a ANDRES FELIPE GAITAN URREA y JUAN PABLO GAITAN URREA.
4. Escritura número 1.661 del 25 de septiembre de 2020 de la Notaria 15 del Circulo de Bogotá, en la cual se protocolizó el oficio número 0498 del 26 de agosto de 2.020 del Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, por el cual se le comunica al señor Notario que lo realmente celebrado en el contrato de compraventa protocolizado en la escritura número 1306 del 6 de Agosto de

- 2.009 de la Notaria 15 del Circulo de Bogotá fue una DACIÓN EN PAGO.
5. Documento auténtico, que operó en proceso anterior sin ser tachado ni redargüido de falso. Dación en pago suscrito entre partes el día 6 de agosto de 2.009.
 6. Acta de Conciliación número 00295-10 (4 folios) expedida por el Centro de Arbitraje y Conciliación del Colegio de Abogados de Colombia de fecha 2 de septiembre de 2.010, convocantes sociedad TRIHUNIDOS LTDA y JORGE RAFAEL GAITAN REY, convocado KATIA STELLA PARIS GARCIA.
 7. Diligencia de entrega dentro del Despacho comisorio número 0352-2012 procedente del Juzgado Civil del Circuito de Chocontá (abreviado 11-03C) practicada los días 10 de Julio, 1 de agosto y 2 de octubre de 2012.
 8. Copia de reforma a la Demanda declarativa ordinaria de Resolución de contrato por lesión enorme de fecha 25 de Abril de 2.018.
 9. Sentencia anticipada número 002 del 15 de Febrero de 2.019, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá, dentro del ordinario civil 2012-0112-01 promovido por KATIA STELLA PARIS GARCIA contra TRIHUNIDOS S.A.S.
 10. Sentencia de segunda instancia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca sala Civil – Familia de fecha 18 de Septiembre de 2019, la cual confirmó la sentencia de primera instancia.
 11. Sentencia de segunda instancia dictada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca sala Civil – Familia el 12 de Febrero de 2.020 dentro del expediente 2.012 – 00112-04 ordinario – resolución de contrato de KATIA STELLA PARIS GARCIA contra TRIHUNIDOS S.A.S. y OTROS.
 12. Corrección y adición al numeral primero de la sentencia del 7 de Mayo de 2.019 por el Juzgado Civil del Circuito de Bogotá, dictada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca sala Civil – Familia, el 26 de Febrero de 2.020.
 13. Auto de Noviembre 26 de 2.004 dentro del expediente número 95-9861 del Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del Ejecutivo Hipotecario de TRIHUNIDOS LTDA contra JAIRO NORIEGA BUITRAGO y JUAN GUILLERMO MONTOYA MEJIA, por dación en pago.
 14. Liquidación de la obligación a cargo de JOSE RICARDO GONZALEZ VARGAS, por cuenta de JOSE ANTENOR GONZALEZ TORRES del 1º. de Agosto de 2.004 a Septiembre 30 de 2.012, que asciende a \$323'720.000.oo, suma mínima que estas personas debieron cancelar a la demandante.
 15. Copia de la escritura 752 de 17 de Julio de 2.023 de la Notaría 22 del Círculo de Bogotá, con la cual se canceló la hipoteca suscrita por JOSÉ RICARDO GONZALEZ VERGAS a favor de TRIHUNIDOS S.A.S.

INTERROGATORIO DE PARTE: (Artículo 198 del C. G del P.):

Se apreciará el rendido por KATIA STELLA PARIS GARCIA dentro del Proceso adelantado ante el Juzgado Civil del Circuito de Choconta, aquí trasladado.

PRUEBA PERICIAL: (Artículo 228 C. G. del P.)

La parte Demandante presentó con la demanda dictamen pericial, carente de valor para los acreedores que recibieron un inmueble en dación en pago por otra

obligación, no tienen ni adquirieron obligación alguna con la dadora en pago, aquí demandante.

DERECHO

Código General del Proceso artículos 61, 71, 72, 96, 164, 174, 243, 290, 303 y demás normas concordantes

COMPETENCIA

La competencia radica en su Despacho en razón a la vecindad de las partes y estar conociendo del proceso.

PROCESO QUE SE DEBE SEGUIR

Proceso Verbal artículo 368 y S.S. del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

La demandante KATIA STELLA PARIS GARCIA, en la dirección suministrada en la demanda CALLE 100 No. 21-46 apartamento 303 en Bogotá, no posee email, como consta en la demanda.

La demandada TRIHUNIDOS S.A.S., en la dirección suministrada en la respuesta a la demanda Calle 90 número 13A-20 oficina 707 en Bogotá, correo electrónico para notificaciones judiciales perezabenoza@gmail.com.

El demandado JORGE RAFAEL GAITÁN REY, en la carrera 13 No. 63-39 Oficina 704 edificio Seguros Bolívar en Bogotá, email jorgerafaelgaitan@hotmail.com El litisconsorte necesario JUAN PABLO GAITÁN URREA, Finca San Marino, vereda de Tomine, municipio Guatavita (Cundinamarca), Correo electrónico gaitanperiodista@gmail.com.

El suscrito Abogado Carrera 13 número 63-39 Oficina 704 en Bogotá, correo electrónico manga8@hotmail.com.

Anexo constancia de envío de esta respuesta a la demanda al apoderado de la parte Demandante al email: borislozano_1976@yahoo.es.

Señor Juez,

Andrés Felipe Gaitán Urrea
ANDRES FELIPE GAITAN URREA
C. C. No. 80'195.408 de Bogotá
T. P. No. 154.410 del C. S. de la J.

EL PRESENTE DOCUMENTO ES ENVIADO DESDE MI CORREO ELECTRONICO manga8@hotmail.com, EL CUAL TENGO INSCRITO EN EL REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS.