



## **JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D. C., veintisiete (27) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

**ASUNTO:** SENTENCIA ANTICIPADA  
**RADICADO:** 11001 31 03 043 **2023** 00222 00  
**PROCESO:** VERBAL SIMULACIÓN  
**DEMANDANTE:** GUILLERMO ALBERTO AGUDELO QUIÑONES  
**DEMANDADO:** SERGIO MAURICIO ACOSTA GUZMÁN  
EDWER PÉREZ ACOSTA  
ESTEFANO FONTAN GARCÍA

### **SENTENCIA ANTICIPADA**

Revisado el proceso de simulación incoado por GUILLERMO ALBERTO AGUDELO QUIÑONES contra SERGIO MAURICIO ACOSTA GUZMÁN, EDWER PÉREZ ACOSTA y ESTEFANO FONTAN GARCÍA, advierte el Despacho que en este asunto se cumple con los presupuestos del numeral 3° del inciso tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, razón por la cual procede el suscrito Juez a dictar SENTENCIA ANTICIPADA dentro del presente asunto.

#### **I. DEMANDA, PRETENSIONES Y HECHOS:**

Mediante escrito radicado a la oficina judicial el día veintitrés (23) de febrero de dos mil veintitrés (2023) le correspondió por reparto al Juzgado de Circuito Promiscuo de Puerto López, que en oportunidad advirtió que de acuerdo al domicilio del demandado Sergio Mauricio Acosta Guzmán en la ciudad de Bogotá y por la disposición del artículo 90 del Código General del Proceso, ordenó remitir a los Juzgados Civiles del Circuito de la ciudad de Bogotá.

Por lo anterior, mediante acta de reparto secuencia número 13991 del día veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023), conoció esta Sede Judicial de la demanda de simulación instaurada por Guillermo Alberto Agudelo Quiñones contra Sergio Mauricio Acosta Guzmán y Edwer Pérez Acosta, para que se declare la simulación absoluta de la compraventa del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 234-9562 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Puerto López, celebrada a través de la

escritura pública número 2085 de veintiuno (21) de julio de dos mil catorce (2014).

Los hechos que fundamentan las pretensiones consisten en que el demandante celebró contrato de promesa de compraventa “con permuta” simulado con el demandado Sergio Mauricio Acosta Guzmán con el fin de *«trasferir el predio identificado con la Matricula Inmobiliaria Numero 234-9562, referencia catastral número 0002-0013-0194-000, ubicado en el paraje de bajo Melua, Jurisdicción del Municipio de Puerto López, departamento de Meta, con un área aproximada de novecientos noventa y nueve hectáreas y mil seiscientos cincuenta y un metros cuadrados (999 HAS 1651 M2), a nombre del señor SERGIO MAURICIO ACOSTA GUZMAN y este pudiera agilizar préstamos o subsidios agrícolas ante el gobierno nacional toda vez que el mismo tenía las relaciones y para la efectividad del negocio debían estar los predios a su nombre»*<sup>1</sup>.

Así, el demandante en calidad de representante de la sociedad INVERSIONES Y REPRESENTACIONES ROCA S.A.S (antes Inversiones y Representaciones Roca Ltda) y el demandado Sergio Mauricio Acosta Guzmán realizan la compraventa del inmueble identificado con 234-9562 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Puerto López a través de la escritura pública número 2085 de veintiuno (21) de julio de dos mil catorce (2014), por el valor ficticio de QUINIENTOS OCHENTA MILLONES M/CTE (\$580.0000.000,00). Sin embargo, transcurrido el tiempo el demandado no cumplió con los resultados prometidos, generando solicitudes por parte del demandante de *«que firmaran las escritura que rescindía de la venta simulada»*, a lo cual no accedió el demandado, además, señala el demandante que nunca recibió pago alguno por parte de Sergio Mauricio Acosta Guzmán.

Por otra parte, el bien inmueble sobre el cual recae la simulación pretendida, fue gravado con la medida cautelar emanada del Juzgado Cuarenta y Dos Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso promovido por Edwer Pérez Acosta –demandado en el caso que nos ocupa- contra Sergio Mauricio Acosta Guzmán y Daniel Felipe Jurado Mendoza, inmueble que posteriormente fue adjudicado a Edwer Pérez Acosta a través de sentencia de fecha cuatro (04) de abril de dos mil veintidós (2022) del Juzgado Primero del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, quien a su vez, realizó compraventa con Estefano Fontan García –también demandado en la presente diligencia- como aparece en la anotación 014 del certificado de liberad y tradición.

## **II. ACTUACIÓN PROCESAL:**

---

<sup>1</sup> Visible Pdf. 008, pág. 6 cuaderno 01

Presentada la demanda verbal que nos ocupa, correspondió su conocimiento previo reparto a éste Despacho, la cual fue inadmita en auto de fecha cinco (05) de junio de dos mil veintitrés (2023), y, subsanada en término, el día veintinueve (29) de junio de hogaño, se admitió la demanda de simulación instaurada por Guillermo Alberto Agudelo Quiñones contra Sergio Mauricio Acosta Guzmán, Edwer Pérez Acosta y Estefano Fontan García, para que se tramitará como proceso verbal y se reconoció personería al abogado Juan Carlos Burgos Portillo.

Notificado personalmente el demandado Edwer Pérez Acosta por medio apoderado judicial, abogado Miguel Ángel Yáñez Sánchez, formuló recurso de reposición contra el auto admisorio, adujo principalmente que no se subsanó en debida forma la demanda, por ende, se debe revocar en su totalidad la providencia atacada; recurso descorrido por la parte demandante.

### **III. CONSIDEREACIONES:**

**1.-) PRESUPUESTOS PROCESALES:** En el presente caso no se observa causal de invalidación de lo actuado, además, es competente este Despacho para la evacuación del trámite y definición del asunto planteado.

**2.-) PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER:** Consiste en establecer si se configura falta de legitimación en la causa por activa.

**3.-) LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA:** Revisado el proceso de la referencia, encuentra el Despacho que como fundamento de la legitimación para interponer la presente acción señala el demandante que tiene interés jurídico en la declaración de simulación absoluta deprecada, ya que alega haber sido engañado por parte del demandado Sergio Mauricio Acosta Guzmán y Edwer Pérez Acosta, causando detrimento en su patrimonio, por ser ahora el bien inmueble propiedad de Estefano Fontan García, como también el no haber percibido ganancia alguna.

Para empezar, el Código General del Proceso determina que podrán ser parte en un proceso las personas naturales y jurídicas, éstas últimas comparecerán al proceso por medio de sus representantes; de este modo, conforme al artículo 73, deberán hacerlo por conducto de abogado excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa.

De manera muy sucinta, ha señalado la Corte Suprema de Justicia que la legitimación en la causa así:

*“por el lado activo, es la identidad del demandante con el titular del derecho subjetivo, es decir, con quien tiene vocación jurídica para reclamarlo, y, por el lado pasivo, es la identidad del demandado con quien tiene el deber correlativo de satisfacer el derecho”. La legitimación*

*es, por lo tanto, un presupuesto material de la sentencia de mérito para obtener una decisión de fondo. En consecuencia, si aparece acreditado en el proceso que quien demanda conforme a la ley sustancia, no es la llamada a ejercer el derecho que se reclama, o que a quien se demanda no es el sujeto llamado a responder a partir de la relación jurídica sustancial, por el derecho o interés que es objeto de controversia, habrán de negarse las pretensiones de la demanda.*

*De este modo, lo ha reconocido la doctrina al enfatizar que: “En lo que respecta al demandante, la legitimación en la causa es la titularidad del interés material del litigio y que debe ser objeto de sentencia (procesos contenciosos), o del interés por declarar o satisfacer mediante el requisito de la sentencia (procesos voluntarios). Y por lo que al demandado se refiere, consiste en la titularidad del interés en el litigio, por ser la persona llamada a contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica material objeto de la demanda”<sup>2</sup>.*

Ahora bien, no observa el Despacho que, en el presente asunto, le asista al demandante un interés jurídico para demandar los actos objeto de debate, puesto que, las pretensiones principales de la demanda se dirigen a que se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa que recae sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 234-9562 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Puerto López.

Asimismo, del estudio del certificado de libertad y tradición del inmueble de la referencia, se advierte que en la anotación número 005 hubo una compraventa, en calidad de compradora la Sociedad Inversiones y Representaciones Roca Ltda., sociedad que fue propietaria hasta la compraventa que se pretende declarar simulada, visible en la anotación número 009, así:

|  |                           |
|--|---------------------------|
| <b>SMP DE NOTARIADO &amp; REGISTRO</b><br>La guarda de la fe pública   |                           |
| <b>ANOTACION: Nro 009</b> Fecha: 30-03-2015 Radicación: 2015-234-6-659   |                           |
| Doc: ESCRITURA 3488 DEL 28-11-2014 NOTARIA TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA, D.C.   | VALOR ACTO: \$580,000,000 |
| ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA  |                           |
| <b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)</b> |                           |
| <b>DE: INVERSIONES Y REPRESENTACIONES ROCA LTDA HOY INVERSIONES Y REPRESENTACIONES ROCA SAS</b>                    |                           |
|  | NIT# 8300326853           |
| <b>A: ACOSTA GUZMAN SERGIO MAURICIO</b>  | CC# 79724110 X            |

Aun cuando en la promesa de compraventa el demandante actuó en nombre propio como promitente vendedor, lo cierto es que lo hizo sin tener facultad, dado que desde el trece (13) de octubre de dos mil cuatro (2004) el

<sup>2</sup> Devís Echandía, Compendio de Derecho Procesal– Teoría General del Proceso, Tomo I, Décimo Tercera Edición, Biblioteca Jurídica DIKE, Bogotá-Colombia, 1993.

propietario de dicho bien fue única y exclusivamente la Sociedad Inversiones y Representaciones Roca S.A.S.; yerro que fue corregido en la celebración de la escritura pública número 2085 del veintiuno (21) de julio de dos mil catorce (2014) entre la sociedad señalada y el demandado Sergio Mauricio Acosta Guzmán.

Significa, que el acto jurídico llevado a cabo el (21) de julio de dos mil catorce (2014) obedece a la potestad que las sociedades comerciales gozan de ejercer derechos y contraer obligaciones, y esa potestad es la que permite una existencia autónoma y distinta de los socios que la forman, como lo establece el artículo 98 del Código de Comercio “*la sociedad, una vez constituida legalmente, forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados*”, como consecuencia, actuaran a través de sus representantes legales registrados en el certificado de existencia y representación legal.

Tal es el caso que, la pretensión principal “*Que se Declare la SIMULACION ABSOLUTA, en el acto simulado, entre INVERSIONES Y REPRESENTACIONES ROCA LTDA hoy en día INVERSIONES y REPRESENTACIONES ROCA SAS. Nit: – 830.032.685-3, quien suscribe el mismo como vendedor y el señor SERGIO MAURICIO ACOSTA GUZMAN, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.724.110 de Bogotá (...)*”, pretensión que reafirma la tesis planteada.

De lo anterior, con facilidad se concluye que las pretensiones debatidas apuntan a fulminar el contrato de compraventa contenido en la escritura pública número 2085 del veintiuno (21) de julio de dos mil catorce (2014), negocio respecto del cual, el demandante carece de legitimación por activa, porque los directos legitimados para ello, son precisamente quienes fueron parte de dicha compraventa, esto es, Sociedad Inversiones y Representaciones Roca S.A.S. a través de su representante legal y Sergio Mauricio Acosta Guzmán; y, en segundo lugar, el demandante no demostró una afectación directa a sus intereses como consecuencia de dicho contrato.

Misma circunstancia ocurre frente a las pretensiones subsidiarias, el demandante pretende se declare «*la rescisión por lesión enorme de dichos actos*», el artículo 1947 del código civil preceptúa que “*el vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende (...)*”, es decir, quien puede alegar la lesión es el vendedor, Sociedad Inversiones y Representaciones Roca S.A.S. a través de su representante legal, dicho esto, el demandante está desprovisto de legitimación en la causa.

Siendo lo anterior así, como quiere que este Despacho no encuentra que se pueda tampoco declarar oficiosamente la simulación absoluta del contrato ni la rescisión por lesión enorme, ante la carencia de legitimación

por activa, se decretará anticipadamente la terminación del presente asunto.

En último lugar, no habrá lugar a condena en costas con ocasión a la terminación anticipada de la litis.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Tres Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** de oficio la falta de legitimación por activa del demandante GUILLERMO ALBERTO AGUDELO QUIÑONES.

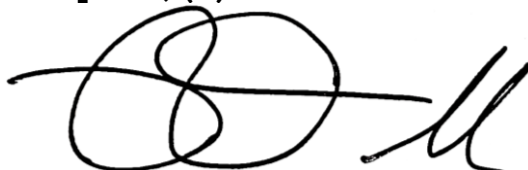
**SEGUNDO:** En consecuencia, **NEGAR** las pretensiones principales y subsidiarias de la demanda.

**TERCERO: ORDENAR** la cancelación de la medida de inscripción de la demanda que recae sobre el bien objeto de acción. No obstante, no se libró oficio. Por Secretaría oficiase en tal sentido.

**CUARTO:** Sin condena en costas.

**QUINTO: ORDENAR** que por Secretaría se proceda al **ARCHIVO** de las presentes diligencias.

**Notifíquese y cúmplase, (2)**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'O' followed by a horizontal line and a smaller, more fluid signature.

**RONALD NEIL OROZCO GÓMEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
Ronald Neil Orozco Gomez  
Juez Circuito

**Juzgado De Circuito**  
**Civil 043**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **70f6c02991096e96d29400b1d82605e206727a9b167c1aa8b91c759a077878fa**

Documento generado en 27/10/2023 05:00:30 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**