

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022).

Ref: Divisorio No. 11001 31 03 037 1997 01294 00

En atención escrito presentado por la demandante, se reconoce personería al abogado Leonel Alberto Peralta Virguez para actuar en los términos y para los fines del poder conferido.

De otro lado, Secretaría proceda a actualizar y remitir el oficio de la cancelación de la inscripción de la demanda, a la parte interesada para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



HERNANDO FORERO DÍAZ
Juez

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECRETARIA

Bogotá, D.C. 26 de abril de 2022
Notificado por anotación en ESTADO No. 59 de esta misma fecha.

El Secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

Firmado Por:

Hernando Forero Diaz

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 037

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:

5996ac473e732753ab23b90a53fa352d2f6b2ae361e94bdddefde05d36911bad

Documento generado en 25/04/2022 06:58:52 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022)

Ref.: DECLARATIVO No. 11001 31 03 037 2019 00197 00 de JOSÉ DE JESÚS AYALA FAJARDO contra OLGA BEATRIZ LÓPEZ CHÁVEZ.

ANTECEDENTES

1. La demanda, sus pretensiones y fundamentos

JOSÉ DE JESÚS AYALA FAJARDO, quien dijo obrar en nombre y a favor de la sucesión de su hermana CLEOFELINA AYALA FAJARDO, pidió declarar absolutamente simulado el contrato de compraventa que se instrumentó en la escritura pública 2425 de 21 de octubre de 2011, otorgada en la NOTARÍA 36 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, en el cual intervinieron la causante CLEOFELINA AYALA FAJARDO (vendedora) y OLGA BEATRIZ LÓPEZ CHÁVEZ (compradora).

Consecuentemente, solicitó declarar que el bien ubicado en la Calle 3 Sur N° 14-30 (o 14-50) de Bogotá, y distinguido con el folio inmobiliario 50S-126637, no salió del patrimonio de la enajenante y pertenece a su masa sucesoria ilíquida; ordenar restituir a dicha masa el prenombrado predio y disponer la cancelación del acto escriturario y de su inscripción en el registro de la propiedad raíz.

Sustentó sus súplicas así:

1.1 CLEOFELINA AYALA FAJARDO adquirió el dominio del inmueble de la Calle 3 Sur N° 14-30 (o 14-50) de esta ciudad, en virtud de la compraventa contenida en la escritura pública 3110 de 6 de junio de 1978, de la NOTARÍA NOVENA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

1.2 En 1979, CLEOFELINA AYALA FAJARDO contrajo nupcias con JOSÉ EUGENIO ROBAYO NIETO, y el vínculo conyugal subsistió hasta su disolución, decretada judicialmente el 22 de julio de 1994 por el JUZGADO 11 DE FAMILIA DE BOGOTÁ.

1.3 OLGA BEATRIZ LÓPEZ CHÁVEZ, inicial arrendataria de uno de los apartamentos del inmueble, adquirió la totalidad del dominio de este último de manos de la señora AYALA FAJARDO, negociación que se incorporó en la escritura pública 6993 de 19 de agosto de 1994, de la NOTARÍA 21 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

1.4 La compraventa en cuestión pretendió eludir cualquier intento de persecución judicial del inmueble por parte del otrora esposo de CLEOFELINA, JOSÉ EUGENIO ROBAYO NIETO. Varios años después, CLEOFELINA y OLGA BEATRIZ optaron por retornar las cosas a su estado inicial, resolviendo de mutuo acuerdo la venta a través de la escritura pública 3050 de 19 de octubre de 2000, de la NOTARÍA 36 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

1.5 Al cabo de una década, CLEOFELINA y OLGA BEATRIZ consumaron la segunda transferencia del dominio del bien, mediante la escritura pública 2425 de 21 de octubre de 2011, de la NOTARÍA 36 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, con miras a evitar su embargo debido a las obligaciones pendientes de pago a cargo de CLEOFELINA, así como la formulación de alguna demanda judicial por parte de su excónyuge que pudiera involucrar la propiedad del predio.

1.6 La compraventa en cuestión es totalmente ficticia, pues el precio pactado es inferior al valor comercial del predio y, además, CLEOFELINA siguió viviendo allí y ejerciendo sobre él actos de señorío (arrendamiento a terceros, pago de impuestos y servicios públicos).

1.7 CLEOFELINA falleció el 5 de diciembre de 2018, no tuvo hijos y dejó como único heredero a su hermano, hoy demandante.

La demanda fue asignada por reparto el 12 de abril de 2019, y admitida a trámite el 7 de mayo del mismo año.

2. **La oposición**

OLGA BEATRIZ LÓPEZ CHÁVEZ formuló las siguientes excepciones: *“inexistencia de los elementos de la simulación absoluta”, “cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 1502 del Código Civil”, “capacidad económica en cabeza de la demandada”, “prescripción liberatoria o extintiva de la acción de nulidad absoluta” (sic), “cumplimiento en el contrato de compraventa”, “inexistencia de la obligación”, “temeridad y mala fe” y “buena fe”.*

Afirmó que la seriedad de la compraventa y de sus prestaciones está respaldada en el contenido del acto escriturario y en la situación fáctica que influyó en su celebración, aspecto sobre el cual relató que ella, su esposo ANASTASIO LEGUÍZAMO GUERRERO y su hijo CRISTIAN JULIÁN LEGUÍZAMO LÓPEZ, moraron hasta el año 2003 en el predio de la Carrera 7 N° 15-77 Sur de Bogotá, y desde el 2004 residen en el apartamento del tercer piso del inmueble de la Calle 3 Sur N° 14-30 de la misma urbe, donde aún permanecen.

Manifestó que CLEOFELINA, OLGA BEATRIZ y ANASTASIO cultivaron una amistad desde 1975, en el seno de un grupo teológico (gnosis); que la venta efectuada en 1994 fue precedida de una promesa en la cual se convino un precio de \$6'000.000; que a CLEOFELINA se le pagaron \$4'000.000 en efectivo y el saldo se le reconocería cuando ANASTASIO recibiera el producto de una liquidación de contrato de trabajo; y que la resolución de esa venta obedeció, por igual, a la pérdida de la promesa y a una asesoría jurídica, a cuyo tenor, la suma pagada a CLEOFELINA haría las veces de un préstamo para que ella pudiera expandir y mejorar el predio. De hecho, su esposo ANASTASIO le prestó dinero a CLEOFELINA en varias oportunidades sin cobrarle intereses.

También alegó que el demandante conoció los pormenores de la inicial negociación y sustrajo la promesa de marras, y que la causa para simular alegada en el escrito introductor carece de fundamento, porque la sociedad conyugal que surgió por el matrimonio que JOSÉ EUGENIO ROBAYO NIETO y CLEOFELINA AYALA FAJARDO contrajeron el 2 de octubre de 1982, fue disuelta a través de la escritura pública 1016 de 16 de marzo de 1989, de la NOTARÍA 18 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, y en consecuencia, *“no existía entre los consortes un régimen patrimonial que diera a entender que se fuera a distraer u ocultar bienes de la sociedad conyugal”*.

Defendió la realidad del pago del precio, su justeza respecto del avalúo catastral del inmueble y su capacidad económica, reportada en su declaración de renta, la de su marido y las certificaciones de pensión de este último, como también, en los ingresos que ambos perciben por la explotación de otros inmuebles.

Así mismo, recalcó que luego de adquirir el dominio del predio, asumió el pago de impuestos mientras su esposo ANASTASIO lo administraba (celebración de contratos de arrendamiento y cobro de la renta), rol que pasó a asumir su hijo CRISTIAN JULIÁN. Por último, enfatizó que a raíz de la amistad y de la afinidad religiosa con CLEOFELINA, de la falta de atención por parte de su familia y de su delicado estado de salud, le permitieron a ella continuar viviendo en el primer piso del inmueble hasta su fallecimiento.

3. Réplica a las excepciones

JOSÉ DE JESÚS AYALA FAJARDO cuestionó la verosimilitud de la explicación dada por su contendora en torno a los motivos que dieron lugar a la resolución de la primera venta del predio (la del año 1994), recalcó que tanto la enjuiciada como su esposo obraban por cuenta de CLEOFELINA AYALA FAJARDO mientras ella vivió, y alegó que el interés jurídico para obrar *“nace desde el momento del fallecimiento de su hermana y no desde la celebración del acto jurídico opugnado”*.

4. Trámite subsiguiente

El litigio fue abierto a pruebas por auto de 9 de febrero de 2022, adicionado el día 22 del mismo mes y año. Como tales se decretaron los interrogatorios de parte de los contendores, los documentos que ellos aportaron oportunamente, numerosas declaraciones de terceros (recaudadas con alcance parcial debido a la inasistencia de algunos testigos y el desistimiento presentado respecto de otros), y el peritaje tendiente a dilucidar el valor comercial del predio de la Calle 3 Sur N° 14-30 (o 14-50) de Bogotá, para el 21 de octubre de 2011.

A la audiencia inicial del 24 de febrero de 2022 no acudió la demandada OLGA BEATRIZ LÓPEZ CHÁVEZ, y por auto de 15 de marzo siguiente, el Despacho se abstuvo de aceptar la justificación que ella presentó en

aras de excusar tal incomparecencia, imponiéndole en consecuencia las sanciones previstas en el numeral 4° del artículo 372 del C.G.P.

Los testimonios y la contradicción de la prueba pericial tuvieron lugar en las primeras sesiones de la audiencia de instrucción y juzgamiento (31 de marzo y 1° de abril de 2022), mientras en la última (4 de abril de la misma anualidad), se corrió el traslado para la presentación de los alegatos finales y se anunció el sentido del fallo que a continuación proferirá el Juzgado con apoyo en las siguientes

CONSIDERACIONES

1. Concurren los presupuestos procesales (demanda en forma, competencia del juez, capacidad para ser parte y para comparecer al litigio) y no se advierte vicio capaz de invalidar la actuación surtida, por lo que corresponde emitir sentencia de fondo.

2. De entrada, cabe advertir que JOSÉ DE JESÚS AYALA FAJARDO está legitimado y ostenta un interés jurídico concreto, serio y actual para reclamar la declaración de simulación absoluta del contrato de compraventa celebrado por CLEOFELINA AYALA FAJARDO (vendedora) y OLGA BEATRIZ LÓPEZ CHÁVEZ (compradora), mediante escritura pública 2425 de 21 de octubre de 2011, de la NOTARÍA 36 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

Nótese que, tanto en la demanda como en la réplica a las excepciones, el convocante manifestó actuar en favor de la sucesión ilíquida de CLEOFELINA AYALA FAJARDO, fallecida el 5 de diciembre de 2018; y que al tenor de los registros civiles de nacimiento y de defunción adosados al plenario, el gestor del litigio y la causante son hermanos, pues sus progenitores comunes fueron RAFAEL AYALA SERRANO y MARÍA (ANA) DOLORES FAJARDO DE AYALA.

En ese orden de ideas, es claro que JOSÉ DE JESÚS AYALA FAJARDO actúa en calidad de heredero de su difunta hermana CLEOFELINA, con el fin de evitar la afectación de un derecho propio: el de heredarla a ella. Al momento del deceso de la causante (5 de diciembre de 2018), surgió su connotación de heredero, de la cual emana el interés jurídico que le permite ejercer *iure proprio* la acción de simulación o de prevalencia (lo cual llevó a cabo el 12 de abril de 2019), como lo ha establecido de tiempo atrás la jurisprudencia¹.

Así pues, no sólo se acreditan la legitimación y el interés para obrar en cabeza del activante, sino que queda sin piso la prescripción extintiva de la acción, alegada como medio defensivo por la encartada.

3. Efectuada la anterior precisión, el Despacho recuerda que el artículo 1766 del Código Civil ha servido de base a la jurisprudencia y

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencias de 20 de febrero de 1957, 20 de octubre de 1959, 3 de mayo de 2000, exp. 5360, y 30 de enero de 2006, exp. 1995-29402-02, todas ellas reiteradas en SC1589-2020 de 10 de agosto de 2020, exp. 2008-00228-01.

la doctrina para estructurar la simulación en los negocios jurídicos, que como es sabido, implica discordancia u oposición entre la genuina intención de los contratantes y lo que ellos exteriorizaron al público. Ante tal situación, corresponde aniquilar el acto aparente para que, en su lugar, prevalezca el realmente querido por las partes, el cual surtirá efectos entre ellas y respecto a los terceros.

El fingimiento será absoluto si las partes en realidad no quisieron celebrar ningún negocio, y relativo cuando su voluntad se encamina a encubrir el negocio querido bajo la apariencia o ropaje que dieron a conocer al público.

También se ha dicho que, en cualquiera de tales escenarios, la acción de simulación o de prevalencia exige la cabal acreditación de tres elementos esenciales: “i) *La presencia de dos o más personas que acuerdan dar una falsa apariencia a su voluntad;* ii) *El propósito de engañar a otros y* iii) *Una disconformidad intencional entre lo querido y las atestaciones realizadas*”. Adicional a lo anterior, por vía doctrinaria y jurisprudencial se ha exigido unánimemente la acreditación fehaciente del denominado concierto simulatorio, es decir, el acuerdo consciente de quienes participan en el negocio para concebir una apariencia ficticia de sus relaciones jurídicas.

Si hubiere duda sobre la concurrencia de aquellas exigencias, ha de mantenerse la voluntad exteriorizada sobre la real intención oculta, en aplicación de los principios de buena fe, libertad contractual, seguridad jurídica y conservación del negocio jurídico, que invisten a este último de presunciones de sinceridad, legalidad y certeza.

Con miras a acreditar el fenómeno simulatorio, el ordenamiento prevé plena libertad probatoria, sin que pueda perderse de vista que, por lo general, los involucrados suelen obrar con precaución, sigilo y cautela para no dejar huellas de su artificio, y por esa razón la prueba indiciaria reviste una indiscutible utilidad en esta clase de litigios.

De ahí que la doctrina y la jurisprudencia hayan decantado una serie de aspectos cuyo análisis deductivo o inferencial le permitirá al juzgador revelar o desentrañar el auténtico querer de los contratantes: “*la causa o motivo para simular - falta de necesidad de enajenar o gravar - venta de todo el patrimonio o de lo mejor - relaciones parentales, amistosas o de dependencia - falta de medios económicos del adquirente - ausencia de movimientos en las cuentas corrientes bancarias - precio bajo - precio no entregado de presente - precio diferido o a plazos - no justificación del destino dado al precio - persistencia del enajenante en la posesión - tiempo sospechoso del negocio - ocultación del negocio - falsificaciones, captaciones de voluntad, otras maniobras torticeras - documentación sospechosa - precauciones sospechosas - falta de equivalencia en el juego de prestaciones y contraprestaciones - dejadez - pasividad del cómplice - intervención preponderante del simulador - falta de contradocumento - intentos de arreglo amistoso - conducta procesal de las partes*”.

Así lo ha sostenido la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en numerosas y recientes sentencias: SC2929-2021 de 14 de julio de 2021, exp. 2013-00120-01; SC2906-2021 de 29 de julio de 2021, exp. 2008-00402-01; SC3678-2021 de 25 de agosto de 2021, exp. 2016-00215-01; SC3790-2021 de 1° de septiembre de 2021, exp. 2015-00675-01.

Si bien en la demanda incoativa del presente litigio fueron invocados sólo unos pocos aspectos del anterior catálogo, el Despacho analizará todo el repertorio indiciario de forma conjunta, tomando en consideración la gravedad, concordancia y convergencia de los indicios, así como la relación que tengan con el acervo demostrativo, pues así lo imponen los artículos 176, 241 y 242 del C.G.P.

4. El caudal probatorio que abastece el plenario, da cuenta de la siguiente situación fáctica existente para el 21 de octubre de 2011, época de la negociación cuestionada:

4.1 La vendedora, CLEOFELINA AYALA FAJARDO, tenía 74 años y, por ende, era de **avanzada edad**; de su registro civil de nacimiento se deduce que ella empezó a vivir el 3 de abril de 1937.

4.2 Desde los años setenta, es decir, durante más de cuatro décadas, CLEOFELINA AYALA FAJARDO forjó un **estrecho vínculo de amistad** con la compradora aquí enjuiciada, OLGA BEATRIZ LÓPEZ CHÁVEZ, y con su esposo ANASTASIO LEGUÍZAMO GUERRERO, surgido a raíz de la práctica de un culto religioso (gnosis), y fortalecido por conductas de apoyo, cooperación y solidaridad, de alcance superior al que imponen la buena fe y la autonomía de la voluntad: préstamos frecuentes de dinero que ANASTASIO solía hacer a sus familiares y allegados en efectivo y sin cobrar intereses, y acompañamiento permanente.

Ello es lo que se deduce de la réplica al hecho undécimo de la demanda, cuyo contenido involucra una confesión por apoderado judicial en los términos del artículo 193 del C.G.P., que lejos de ser desvirtuada, está respaldada firmemente en las manifestaciones de los testigos VILMA BIBIANA AYALA RINCÓN (hija del demandante), ROSA ELENA RINCÓN DE AYALA (esposa del accionante), CRISTIAN JULIÁN LEGUÍZAMO LÓPEZ (hijo de la demandada), CHRISTIAN GUSTAVO LEGUÍZAMO LÓPEZ (sobrino de la demandada) y DIANA PAOLA JIMÉNEZ JIMÉNEZ (esposa de CHRISTIAN GUSTAVO).

4.3 CLEOFELINA AYALA FAJARDO vivía en el predio objeto de la negociación discutida con su progenitora MARÍA (ANA) DOLORES FAJARDO DE AYALA y su hermano MARIO AYALA FAJARDO, pero ambos murieron en el año 2010, es decir, poco antes de la compraventa tildada de fingida.

En lo sucesivo, CLEOFELINA **menguó en su salud** y en la movilidad de sus extremidades inferiores (pues requirió un caminador y luego una

silla de ruedas), y al verse cada vez más limitada o confinada, optó por **tomar distancia de sus parientes y familiares** que aún vivían -con quienes esporádicamente sostenía visitas y conversaciones telefónicas- y **apegarse a sus amigos** OLGA BEATRIZ y ANASTASIO, con quienes compartió su enfermedad y últimos días. **Ciertamente, mientras CLEOFELINA habitó el primer piso del inmueble objeto del negocio disputado hasta su muerte, OLGA BEATRIZ y ANASTASIO residían en el tercer piso del predio.**

Sobre el particular resultan ilustrativos los testimonios de VILMA BIBIANA AYALA RINCÓN, ROSA ELENA RINCÓN DE AYALA, CRISTIAN JULIÁN LEGUÍZAMO LÓPEZ, DIANA PAOLA JIMÉNEZ JIMÉNEZ y MARÍA GLORIA GUALTEROS PAREDES (quien solía hacer el aseo y la limpieza en el predio en cuestión), apreciados en armonía con el interrogatorio de parte de JOSÉ DE JESÚS AYALA FAJARDO.

5. El panorama fáctico reseñado anteriormente, permite deducir la existencia de un acuerdo deliberado y consciente entre CLEOFELINA, OLGA BEATRIZ y ANASTASIO, enfocado a mantener el predio de la Calle 3 Sur N° 14-30 (o 14-50) de Bogotá, totalmente apartado de la parentela de CLEOFELINA. El concilio simulatorio concebido de esa manera terminó lesionando el derecho de herencia de JOSÉ DE JESÚS AYALA FAJARDO, a quien su hermana CLEOFELINA quiso privar del dominio del aludido inmueble; para ese propósito, ella tuvo la inestimable colaboración de quienes fueron sus amigos por más de cuarenta años y le acompañaron en el final de su existencia.

En el particular contexto de este litigio, el nexo de amistad que por largo tiempo cultivaron CLEOFELINA, OLGA BEATRIZ y ANASTASIO, interpretado a la luz de las reglas de la experiencia y de la naturaleza humana, explica que CLEOFELINA le transfiriera a OLGA BEATRIZ el bien sin mediar contraprestación alguna (como luego se examinará), como también, que convinieran presentar la negociación ante terceros bajo el ropaje de una compraventa, reforzado por la solvencia dineraria del matrimonio de OLGA BEATRIZ y ANASTASIO.

Y es que, en una situación difícil como la que afrontaba CLEOFELINA para el año 2011 (mujer de avanzada edad, enferma y afectada por el fallecimiento de sus parientes más cercanos), era natural que en ella surgiera el instinto de conservación o seguridad, pues al sentir que su vida y su locomoción menguaban debido a su delicado estado de salud, quiso favorecer el futuro de quienes le brindaron auxilio y compañía, especialmente desde su ingreso a la unidad de cuidados intensivos de un centro hospitalario de la ciudad. En ese contexto, ha de anotarse que después del deceso de su señora madre y el de su hermano MARIO, la relación de CLEOFELINA con sus demás familiares fue distante, ocasional, propicia para afincar una negociación en desmedro de la expectativa hereditaria del hermano que le sobrevivió.

Los anteriores razonamientos del Despacho están respaldados en los siguientes indicios, graves, concordantes y convergentes en el sentido

de evidenciar el fingimiento absoluto de la compraventa instrumentada en la escritura pública 2425 de 21 de octubre de 2011, otorgada en la NOTARÍA 36 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ:

5.1 *Affectio* o cercanía entre los contratantes

Ninguna de las partes discute la existencia del robusto nexo de amistad que existió entre CLEOFELINA y OLGA BEATRIZ, mencionado por la mayoría de los deponentes (incluyendo aquellos que fueron tachados de sospechosos), y por la enjuiciada en su escrito de contestación (confesión por apoderado judicial). Dicho vínculo constituye uno de los indicios típicos del fenómeno simulatorio, y la descripción que de él hace la doctrina especializada, encaja perfectamente con el panorama fáctico que rodeó la negociación refutada y fue desarrollado en los párrafos precedentes:

“este indicio es de naturaleza personal y forma parte del grupo de los conservativos en tanto que si el simulador elige a una persona de confianza es porque piensa preservar el negocio disimulado o el telos simulatorio de todo riesgo y peligro [...] responde a ciertas limitaciones electivas, ya que siempre le será más fácil [al simulador, se aclara] reclutar algún cómplice de entre las personas vinculadas a él por determinado motivo, que no de entre gentes extrañas”².

La cercana y prolongada relación amistosa entre vendedora y compradora, que se extendió al cónyuge de esta última, contribuyó a que entre ellos lograran consolidar la compraventa controvertida, para satisfacer el instinto de conservación de CLEOFELINA, al cual se hizo mención anteriormente.

5.2 *Retentio possessionis*: persistencia del vendedor en el bien

También es factible deducir de la prueba recaudada que, después de transferirle a OLGA BEATRIZ el dominio del predio de la Calle 3 Sur N° 14-30 (o 14-50) de Bogotá, CLEOFELINA siguió viviendo en el primer piso de la edificación allí construida hasta su fallecimiento, mientras en el tercer piso residían los esposos OLGA BEATRIZ y ANASTASIO.

En eso coincide la mayoría de los declarantes (tanto los calificados por las partes como sospechosos como los que no fueron tachados), cuyas versiones hacen eco de lo expresado por la propia enjuiciada al contestar el hecho undécimo de la demanda. Y es que allí se dijo que, a raíz de la amistad que tenían con CLEOFELINA desde los años setenta, y del delicado estado de salud que ella sobrellevaba para la época de la venta (21 de octubre de 2011), OLGA BEATRIZ y ANASTASIO decidieron *“dejarla habitar en el primer piso de la propiedad, permitiendo así que ella estuviese tranquila”*.

² MUÑOZ SABATÉ, Luis. *La prueba de la simulación*. Bogotá: Temis, 2011, páginas 119-120.

Dicha manifestación, por supuesto, debe analizarse en armonía con lo que la parte convocada confesó mediante apoderado judicial al replicar el hecho tercero del escrito introductor: OLGA BEATRIZ y ANASTASIO habitan el tercer piso de la edificación desde el 2004, es decir, más de siete años antes de la celebración de la compraventa tildada de ficticia.

Así las cosas, la negociación combatida sirvió a un designio común de CLEOFELINA, OLGA BEATRIZ y ANASTASIO: la concentración y mantenimiento del ejercicio de los atributos propios del derecho de dominio sobre el inmueble (uso, goce y disfrute), a través de figuras como el arrendamiento y el continuo intercambio de los roles a que da lugar el mismo, para seguir robusteciendo su vínculo de amistad y mejorando las condiciones físicas de dicho bien.

Tal deducción también se soporta en otra confesión por apoderado, pues al contestar el hecho sexto de la demanda incoativa del pleito, OLGA BEATRIZ relató que el dinero pagado a CLEOFELINA con ocasión de la promesa que antecedió a la primera venta del inmueble (la del año 1994, resuelta de mutuo acuerdo en el 2000), fue tenido en cuenta como un préstamo a favor de esta última, destinado a la construcción y expansión de la edificación que existe en el predio de la Calle 3 Sur N° 14-30 (o 14-50) de Bogotá.

En ese orden de ideas, es claro que, con posterioridad a la venta objeto de pugna, CLEOFELINA siguió participando del aprovechamiento económico y del uso, goce y disfrute del inmueble que ella había dicho venderle a OLGA BEATRIZ. Y el lazo de afecto o amistad ya referido, que a voces de la demandada se vio reflejado en préstamos de dinero (sobre los cuales recae un indicio grave de inexistencia por falta de documento o principio de prueba por escrito, artículo 225 del C.G.P.), es el móvil de la simulación y el pretexto que sirvió de soporte a la aludida participación, hasta que CLEOFELINA falleció.

Entonces, la persistencia de CLEOFELINA en la posesión del predio, se intentó encubrir con coartadas de arrendamiento y préstamo de dinero, de común utilización para justificar la continuidad del enajenante en el predio vendido y, de paso, distraer el análisis del repertorio indiciario, como lo ha entendido un autorizado expositor³.

5.3 *Pretium confessus*: precio confesado y falta de prueba de su pago

En la cláusula cuarta de la escritura pública contentiva de la venta fustigada, las contratantes hicieron constar un precio de \$168'000.000, suma que *“la vendedora declara tener recibida en la fecha y a su entera satisfacción de manos de la compradora”*.

Se ha dicho que una manifestación como la anteriormente trascrita, constituye un vigoroso indicio del fingimiento del acto ante la ausencia de ***“toda explicitación convincente, y mucho más, toda prueba, acerca de las circunstancias pretéritas integrativas del pago del***

³ MUÑOZ SABATÉ, L. *La prueba de la simulación*, ob. cit., pág. 89 a 91, 213 y ss.

precio. *Las partes confiesan este precio pero tienden un insondeable velo que encubre su pasado; dicen que se pagó pero no dicen ni cómo ni cuándo, ni dónde [...]* **La parte que no explicita un dato normal, lo convierte automáticamente en dato significativo**⁴.

Y la jurisprudencia ha admitido, en el contexto del sistema de valoración probatoria supeditado a la persuasión racional y a la sana crítica, que el juzgador pueda “*dejar de lado lo que en el instrumento público han consignado las partes para otorgarle el mérito a medios diferentes, cualquiera sea su naturaleza, si es que estos racionalmente lo persuaden por su mayor fuerza de convicción*”, pudiendo entonces examinar cualquier otro medio de convicción en aras de establecer el valor real del precio, al margen de la cortapisa probatoria de que trata el artículo 1934 del Código Civil⁵.

En este asunto, OLGA BEATRIZ LÓPEZ CHÁVEZ se limitó a decir en su escrito de contestación que el precio fue serio y real, porque en el instrumento público se dejó expresa constancia de su cuantía y entrega a satisfacción de la vendedora; así mismo, alegó capacidad económica (la propia y la de su esposo ANASTASIO LEGUÍZAMO GUERRERO) para honrar dicha prestación.

Pues bien, la enjuiciada no ofreció explicaciones ni allegó probanzas alusivas a las circunstancias en que habría tenido lugar el pago de la referida suma de dinero (\$168'000.000), y no acudió a la audiencia en la que personalmente debía absolver su interrogatorio. Dicho proceder, además de apuntalar una amplia gama de indicios endoprocesales que conspiran en contra de aquella (y que serán abordados más adelante), pone en entredicho la verosimilitud y la concreción de su obligación esencial de pagar el precio.

El silencio de la señora LÓPEZ CHÁVEZ resulta particularmente llamativo y trascendental en la definición del litigio, al tener en cuenta lo que expresó su propio hijo, CRISTIAN JULIÁN LEGUÍZAMO LÓPEZ, respecto al pago del precio.

Y es que, contrario a lo que consta en la escritura pública, el deponente explicó que el precio de \$168'000.000, fue pagado en distintas épocas, así: a) \$18'000.000 en julio de 2011, b) \$105'000.000, a razón de tres desembolsos de \$35'000.000 cada uno, en agosto, septiembre y octubre de la misma anualidad; y c) \$45'000.000 que le habían sido facilitados de tiempo atrás a CLEOFELINA AYALA FAJARDO y correspondían a unas “arras” o un préstamo que a ella le había hecho su progenitor ANASTASIO LEGUÍZAMO GUERRERO.

Tampoco puede perderse de vista que, aunque la demandada demostró que ella y su marido tenían recursos para adquirir el inmueble de la Calle 3 Sur N° 14-30 (o 14-50) de Bogotá, la prueba de esa capacidad

⁴ MUÑOZ SABATÉ, L. *La prueba de la simulación*, ob. cit., pág. 191 y 192.

⁵ CSJ, Casación Civil, sentencias de 25 de abril de 2005, exp. 0989; 19 de diciembre de 2005, exp. 1996 03661 01, y 21 de octubre de 2010, exp. 2003 00527 01, entre muchas otras.

económica, por sí sola, es insuficiente para respaldar el pago del precio, máxime cuando aquí concurren varios indicios del fingimiento absoluto de la compraventa litigada. En tal sentido se pronunció el máximo órgano de la jurisdicción ordinaria, en oportunidad anterior⁶.

Como en la foliatura no obra ningún soporte documental ni un principio de prueba por escrito que den cuenta de la materialización del pago de los \$168'000.000 (bien sea el mismo 21 de octubre de 2011, como se afirmó en el instrumento público, o en las circunstancias de tiempo y modo que explicó con detalle el testigo LEGUÍZAMO LÓPEZ, quien incluso dijo que había contabilizado el dinero), y no hay ninguna connotación particular que justifique aquella omisión probatoria, sobre la demandada pesa el indicio grave de la inexistencia del pago del precio (C.G.P., artículo 225 inciso 2º), que a su vez contribuye a vislumbrar como ficticia la cifra puesta de presente en la escritura.

5.4 Precio bajo

La experta evaluadora de inmuebles urbanos ROSMIRA MEDINA PEÑA expuso con claridad, exhaustividad y precisión las metodologías utilizadas para cuantificar el valor comercial que en el año 2011 tenía el predio de la Calle 3 Sur N° 14-30 (o 14-50) de Bogotá, además de sustentar su experticia y los fundamentos técnicos de sus conclusiones de manera segura y convincente. En el peritaje que ella elaboró, consta que dicho inmueble valía \$391'927.680 para el 2011.

A su turno, el ingeniero, abogado y perito evaluador JOSÉ SALOMÓN BLANCO GUTIÉRREZ, perito de cargo de la parte demandada para efectos de la contradicción al dictamen de la auxiliar de la justicia ROSMIRA MEDINA PEÑA, determinó que el mismo inmueble en el año 2011 tenía un valor comercial de \$262'928.942,21.

Aunque ambos expertos visitaron personalmente el predio y aplicaron métodos valuatorios autorizados por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI en la Resolución 620 de 2008, el Despacho acogerá el dictamen de la Dra. MEDINA PEÑA, por contar con un mayor grado de solidez, firmeza, esmero y concreción en la exposición escrita y oral de las razones de la ciencia de su dicho. Memórese que, en la audiencia de instrucción y juzgamiento, el Dr. BLANCO GUTIÉRREZ sustentó su experticia de manera más dubitativa y vacilante, comportamiento que el juzgador inexorablemente ha de apreciar por mandato expreso del artículo 232 del C.G.P.

En todo caso, cualquiera de los valores mencionados por los peritos (\$391'927.680 y \$262'928.942,21), supera considerablemente, esto es, en más de \$90'000.000, la cifra que las partes fijaron como precio en la compraventa que se tildó de fingida (\$168'000.000), situación que probablemente se justificó en la situación afectiva o de amistad íntima que ligó durante largo tiempo a las contratantes.

⁶ CSJ, Casación Civil, SC11232-2016 de 16 de agosto de 2016, exp. 2010 00235 01.

5.5 Contradocumento: la compraventa anterior y la falta de promesa previa a la negociación que se tildó de simulada

Llama la atención del Despacho que las aquí contratantes, CLEOFELINA y OLGA BEATRIZ, acordaran la compraventa del mismo inmueble en la escritura pública 6993 de 19 de agosto de 1994, de la NOTARÍA 21 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ; y que ellas mismas decidieran resolver de consuno dicha transferencia, según consta en la escritura pública 3050 de 19 de octubre de 2000, de la NOTARÍA 36 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

En este último instrumento público, CLEOFELINA y OLGA BEATRIZ manifestaron expresamente haber hecho las restituciones de rigor, aseveración a todas luces contradictoria con lo que OLGA BEATRIZ confesó por apoderado judicial en la contestación de demanda: que el dinero que CLEOFELINA pagó en virtud del negocio ajustado en 1994 (precedido de una promesa), no le fue devuelto, sino que se asumió como un préstamo de dinero destinado a la expansión y mejoramiento de la edificación construida en el predio ubicado en la Calle 3 Sur N° 14-30 (o 14-50) de Bogotá.

Todo ello, aunado a la falta de promesa preliminar a la venta atacada (que suele celebrarse cuando se pretende negociar bienes inmuebles, o muebles sujetos a registro), conspira en contra de la seriedad de la negociación reprochada. Recuérdesse que el juzgador debe partir de *“la máxima de la experiencia de que cualquier operación simulada ha requerido de los intervinientes en el consilium una documentación fijativa de su verdadera naturaleza disimulada”*⁷, laborío que en el *sub júdice* quedó allanado con la aportación de las escrituras contentivas de la primera venta y de su resolución, y el cotejo entre el contenido de este último documento público con lo que la propia demandada aseveró respecto al pago del precio de la negociación originaria.

5.6 Inercia o pasividad de la demandada

Viene al caso recordar que OLGA BEATRIZ LÓPEZ CHÁVEZ no asistió a la audiencia inicial para absolver personalmente su interrogatorio (con las consecuencias procesales que ello implica y que más adelante se expresarán) y, además de incurrir en varias confesiones por apoderado judicial, desistió de algunos de los testimonios que ella misma pidió recaudar, entre ellos, el de su esposo y partícipe del concierto simulatorio, ANASTASIO LEGUÍZAMO GUERRERO.

La demandada pretendió justificar su incomparecencia a la audiencia en que debía rendir su declaración de parte, así como el desistimiento del testimonio de su marido, en situaciones de salud respecto de las cuales no se demostró su irresistibilidad, imprevisibilidad y ajenidad, o lo que es lo mismo, que se tratara de circunstancias externas que, por sí solas, imposibilitaran materialmente el acopio de probanzas de indiscutible relevancia: el interrogatorio de OLGA BEATRIZ LÓPEZ

⁷ MUÑOZ SABATÉ, L. *La prueba de la simulación*, ob. cit., pág. 292.

CHÁVEZ y el testimonio de ANASTASIO LEGUÍZAMO GUERRERO.

Ese desentendimiento del litigio, del cual da cuenta el aludido proceder, encaja en la descripción doctrinaria de la inercia como indicio de la simulación: *“la pasividad del cómplice en casi toda especie de negocios simulados es una consecuencia natural del mero papel de comparsa que para complacer al autor de la simulación se ve limitado a desempeñar”*. Pero, además, dicho indicio es correlativo al de la persistencia en el predio del autor de la simulación (CLEOFELINA AYALA FAJARDO), de modo que ambos forman *“algo así como la cara y la cruz de una misma moneda. Es decir, a una abstención del adquirente sobre la cosa objeto del contrato se le opone simultáneamente la prosecución de una tenencia o contacto por parte del transmitente”*⁸.

Pero aún hay más indicios graves, concordantes y convergentes del carácter absolutamente simulado de la compraventa instrumentada en la escritura pública 2425 de 21 de octubre de 2011, otorgada en la NOTARÍA 36 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, derivados de la conducta procesal de la parte demandada.

5.7 Los indicios endoprocesales (artículo 241 del C.G.P.)

Como ya se advirtió, OLGA BEATRIZ LÓPEZ CHÁVEZ no justificó en debida forma su inasistencia a la audiencia inicial donde debía absolver personalmente su interrogatorio de parte, conforme a los artículos 203 y 205 del C.G.P. Esta última disposición, en armonía con el numeral 4° del precepto 372 de la codificación adjetiva, impone tener por ciertos los hechos pasibles de confesión que estén contenidos en la demanda, y genera un indicio grave en contra de la enjuiciada respecto de los hechos que no admitan prueba de confesión; además, a la convocante le fue impuesta la sanción pecuniaria de que trata dicho numeral, en el auto de 15 de marzo de 2022.

A lo anterior se agrega el indicio proveniente del desinterés de la convocada en procurar la práctica de uno de los testimonios que ella misma solicitó en el escrito introductor y fue decretado en el auto de 9 de febrero de 2022: el de ANASTASIO LEGUÍZAMO GUERRERO, desistido con posterioridad a la recepción de la mayoría de las otras declaraciones. Muy seguramente, la versión de ANASTASIO arrojaría nuevas luces y una mejor ilustración acerca de las circunstancias y los demás pormenores que incidieron en la compraventa controvertida, dada su calidad de cónyuge de OLGA BEATRIZ LÓPEZ CHÁVEZ y de amigo notable y por mucho tiempo de CLEOFELINA AYALA FAJARDO.

Todo ello, sumado a la contraposición existente entre varias piezas del expediente y las confesiones por apoderado judicial que la enjuiciada plasmó en la contestación de la demanda, y a los indicios graves que con apoyo en el artículo 225 del C.G.P., se predicen respecto de la inexistencia del pago del precio y la de los préstamos dinerarios invocados como coartada para encubrir o morigerar el concierto fincado

⁸ Ob. cit., pág. 275.

en la amistad (*affectio*) y en que CLEOFELINA continuó viviendo en el predio y participando de su explotación (*retentio possessionis*), impone concluir que es absolutamente simulada la venta cuestionada.

6. Por último, las tachas de sospecha que la parte actora planteó frente a los testigos CRISTIAN JULIÁN LEGUÍZAMO LÓPEZ y CHRISTIAN GUSTAVO LEGUÍZAMO LÓPEZ, así como las que el extremo pasivo formuló frente a VILMA BIBIANA AYALA RINCÓN y ROSA ELENA RINCÓN DE AYALA, no devienen trascendentes, pues esas versiones coinciden en los aspectos nucleares que permiten estructurar la cadena indiciaria, los cuales están respaldados en otros medios de convicción (los demás testimonios, el interrogatorio del demandante, la prueba pericial, el comportamiento de las partes en el proceso y los documentos agregados al repositorio).

Recuérdese que *“la sospecha no descalifica de antemano [al declarante] -pues ahora se escucha al sospechoso-, sino que simplemente se mira con cierta aprensión a la hora de auscultar qué tanto crédito merece. Por suerte que bien puede ser que a pesar de la sospecha haya modo de atribuirle credibilidad a testigo semejante, si es que, primeramente, su relato carece de mayores objeciones dentro de un análisis crítico de la prueba, y, después -acaso lo más prominente- halla respaldo en el conjunto probatorio”*⁹.

7. Lo consignado en precedencia, además de evidenciar la cabal concurrencia de los elementos axiológicos de la acción de prevalencia o simulación, deja sin piso la pregonada seriedad de la compraventa vapuleada y los fundamentos que sirvieron de soporte a las excepciones de *“inexistencia de los elementos de la simulación absoluta”*, *“cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 1502 del Código Civil”*, *“capacidad económica en cabeza de la demandada”*, *“cumplimiento en el contrato de compraventa”*, *“inexistencia de la obligación”*, *“temeridad y mala fe”* y *“buena fe”*.

8. La prosperidad de la acción simulatoria impone: a) declarar absolutamente fingido el contrato de compraventa contenido en la escritura pública 2425 de 21 de octubre de 2011, de la NOTARÍA 36 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ; b) ordenar la restitución del predio de la Calle 3 Sur N° 14-30 (o 14-50) de Bogotá, y distinguido con la matrícula inmobiliaria 50S-126637, a la sucesión ilíquida de CLEOFELINA AYALA FAJARDO; c) disponer la cancelación de dicho instrumento público y la de su inscripción en el registro inmobiliario, y d) levantar la medida cautelar aquí decretada (inscripción de la demanda).

DECISIÓN

⁹ CSJ, Casación Civil, sentencias de 19 de septiembre de 2001, exp. 6624; 9 de septiembre de 2011, exp. 2001-00108-01, y SC2499-2021 de 23 de junio de 2021, exp. 2006 00135 01.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

Primero.- DECLARAR no probadas las excepciones de mérito propuestas por OLGA BEATRIZ LÓPEZ CHÁVEZ.

Segundo.- DECLARAR absolutamente simulado el contrato de compraventa ajustado entre CLEOFELINA AYALA FAJARDO (vendedora) y OLGA BEATRIZ LÓPEZ CHÁVEZ (compradora), mediante la escritura pública 2425 de 21 de octubre de 2011, otorgada en la NOTARÍA 36 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ.

Tercero.- ORDENAR a OLGA BEATRIZ LÓPEZ CHÁVEZ que dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, restituya el predio ubicado en la Calle 3 Sur N° 14-30 (o 14-50) de Bogotá, y distinguido con la matrícula inmobiliaria 50S-126637, a la sucesión ilíquida de CLEOFELINA AYALA FAJARDO, a cuya masa pertenece el prenombrado inmueble.

Cuarto.- ORDENAR la cancelación de la escritura pública 2425 de 21 de octubre de 2011, y de la anotación que de ella se hizo en el registro de la propiedad raíz. Oficiese a la NOTARÍA 36 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ y a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ – ZONA SUR, para lo pertinente.

Quinto.- DISPONER la cancelación de la inscripción de la demanda. En su oportunidad, oficiese a la autoridad registral correspondiente.

Sexto.- Costas de esta instancia a cargo de la demandada. En la liquidación respectiva, inclúyase como agencias en derecho la suma de \$5'000.000.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



HERNANDO FORERO DÍAZ

Juez

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ SECRETARIA Bogotá, D.C. 26 de abril de 2022 Notificado por anotación en ESTADO No. 59 de esta misma fecha. El Secretario, JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

D.A.

Rad. 11001 3103 037 2019 00197 00. Proceso declarativo (simulación absoluta) de JOSÉ DE JESÚS AYALA FAJARDO contra OLGA BEATRIZ LÓPEZ CHÁVEZ.

Firmado Por:

Hernando Forero Diaz
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 037
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: **dae399f076dfd491b2de581299ca0d137cc23e5e19d10bbf49e97b1d93698d6b**
Documento generado en 25/04/2022 06:12:25 PM

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

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022).

Ref.: Declarativo 11001 3103 037 2019 00255 00

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá en sentencia de 18 de marzo de 2021, que revocó el fallo de primera instancia y accedió a las pretensiones de la demanda.

Por secretaría liquídense las costas d e ambas instancias.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



HERNANDO FORERO DÍAZ

Juez

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECRETARIA
Bogotá, D.C., 26 de abril de 2022
Notificado por anotación en ESTADO No. 59 de esta misma fecha.-
El Secretario,
JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

Firmado Por:

Hernando Forero Diaz
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 037
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: **742c00734e22d31e83f9e2f4be54e7814595eadf3037449023bf8f9da01de882**
Documento generado en 25/04/2022 07:37:39 PM

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

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veinticinco (25) de abril de dos mil veintidós (2022)

**Ref.: Impugnación de actas de asamblea
11001 3103 037 2021 00198 00**

Se decide el recurso de reposición (con apelación subsidiaria) interpuesto por la parte demandante contra el auto de 7 de marzo de 2022, emitido en el proceso que promueve MARÍA EUGENIA GÓMEZ BELTRÁN contra EDIFICIO NARIÑO P.H.

ANTECEDENTES

1.- **La decisión impugnada.** Acto seguido de la litiscontestación, se tuvo en cuenta que la copropiedad enjuiciada fue puesta a derecho en el presente asunto, abriéndose el litigio a pruebas y programándose las audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P.

2.- **Fundamentos del disenso.** La convocante pidió revocar la anterior determinación y, en su lugar, proseguir el trámite que corresponda, en el sentido de correrle traslado de las excepciones propuestas por su contendor.

El traslado de rigor se surtió de conformidad con el artículo 110 del C.G.P., sin pronunciamiento del extremo demandado.

CONSIDERACIONES

1.- Es bien sabido que el recurso de reposición previsto en el artículo 318 del C.G.P., “*se encuentra instituido para posibilitar a un mismo funcionario judicial que reexamine sus propias decisiones, desde luego, en línea de principio, en función de las circunstancias existentes en el momento en que las adoptó, y en caso de hallarlas desacertadas proceda directamente a revocarlas o reformarlas*”¹.

2.- La actuación reporta que, en forma oportuna, EDIFICIO NARIÑO P.H. contestó la demanda y formuló los medios exceptivos que estimó pertinentes para enervar la acción ejercida por MARÍA EUGENIA GÓMEZ BELTRÁN.

Siendo ello así, y en aras de garantizar el ejercicio de los derechos de contradicción y defensa, en principio corresponde otorgar a la accionante el término de cinco (5) días para pronunciarse de cara a esas defensas de mérito y, de ser el caso, pedir pruebas sobre los hechos que les sirvan de sustento, conforme lo estatuye el artículo 370 del C.G.P.:

“Si el demandado propone excepciones de mérito, de ellas se correrá traslado al demandante por cinco (5)

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, auto AC4482-2019 de 16 de octubre de 2019, exp. 2018-03899-00.

días en la forma prevista en el artículo 110, para que este pida pruebas sobre los hechos en que ellas se fundan”.

3.- Cabe recalcar que, si bien el escrito de contestación a la demanda fue remitido a la dirección electrónica de la gestora (marigomez@yaho.es), en el expediente no hay prueba del acuse de recibo de ese memorial en el citado buzón de correo; además, para el Despacho tampoco es posible constatar por otro medio que la señora GÓMEZ BELTRÁN efectivamente haya tenido acceso a la citada pieza procesal.

En esas condiciones, no puede tenerse por surtido el traslado de que trata el mencionado artículo 370 del C.G.P., con arreglo a las previsiones del parágrafo del artículo 9º del Decreto 806 de 2020, por cuanto la Corte Constitucional, en sentencia C-420 de 2020, supeditó la exequibilidad de tal precepto a *“que el término allí dispuesto empezará a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje”*.

Y como la prueba acopiada no permite corroborar ninguna de las hipótesis mencionadas en el citado fallo de constitucionalidad, ha de abrirse paso al escenario previsto en el artículo 370 de la codificación adjetiva, en aras de evitar medrar los atributos de defensa y contradicción de la demandante frente a las excepciones propuestas por su contendiente.

4.- Como ni el artículo 382 del C.G.P., ni ninguna otra disposición, permiten obviar la réplica a las excepciones en esta clase de juicios, tanto el decreto de pruebas como la programación de audiencias que fueron dispuestos en el auto confutado resultan prematuros.

Por ende, no queda otro camino que reponer para revocar dicho proveído y, en su lugar, disponer el trámite que en derecho corresponde.

III. DECISIÓN

Por lo brevemente expuesto, el Despacho **RESUELVE:**

Primero.- **REPONER PARA REVOCAR** el auto de 7 de marzo de 2022, proferido en el proceso de impugnación de actas de asamblea de propiedad horizontal que se identificó en el encabezamiento de esta providencia, por las razones explicitadas en la motivación que antecede.

Segundo.- En su lugar, se dispone:

a) Reconocer personería a la abogada BLANCA AURORA DURÁN QUINTERO como apoderada del demandado EDIFICIO NARIÑO P.H., en los términos y para los efectos del mandato conferido.

b) Para los efectos legales a que haya lugar, téngase en cuenta que el enjuiciado EDIFICIO NARIÑO P.H., fue notificado del auto admisorio de la demanda conforme lo prevé el artículo 8° del Decreto 806 de 2020 y replicó en tiempo la demanda proponiendo los medios exceptivos a su alcance.

c) Por Secretaría córrase traslado a la demandante de las excepciones propuestas por EDIFICIO NARIÑO P.H., por el término de cinco (5) días, de conformidad con los artículos 110 y 370 del C.G.P.

Tercero.- Por sustracción de materia y ante el éxito de la reposición impetrada, no se tramitará la alzada subsidiariamente interpuesta.

NOTIFÍQUESE



HERNANDO FORERO DÍAZ
Juez

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ SECRETARIA Bogotá, D.C. 26 de abril de 2022 Notificado por anotación en ESTADO No. 59 de esta misma fecha. El Secretario, JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA
--

D.A.

Firmado Por:

Hernando Forero Díaz
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 037
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: **3dad5f71bd49b3070f6a2c90034602408d4d095d25a72de4420305f991511c85**
Documento generado en 25/04/2022 05:00:58 PM

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