

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

NOTA DE RELATORÍA

Mag. Ponente:	José Alfonso Isaza Dávila. Sala con Martha P. Guzmán A., Liana A. Lizarazo V. (con excusa)
Radicación:	110013103032-2015-00515-04 (exp. 4780)
Demandante:	Ofelia Guevara Gómez y otros
Demandado:	Amarilo S.A.S. y otros
Proceso:	Declarativo
Tramite:	Apelación de sentencia de 31 de mayo de 2018, proferida por el Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá
Apelante:	Demandantes
Fallo Tribunal:	21 de mayo de 2019
Decisión Tribunal:	Confirma
Síntesis del caso. Los demandantes adquirieron un apartamento en el conjunto residencial “ <i>Las Huertas de Cajicá III</i> ”, pero antes de suscribir la escritura, notaron inconsistencias en el metraje y el uso exclusivo de áreas comunales, datos relevantes para asignar el coeficiente de copropiedad para cada unidad habitacional. Al final otorgaron el instrumento público sin las modificaciones que ellos habían solicitado a la Notaría. Demandaron la nulidad relativa del contrato de compraventa por vicios del consentimiento. Decisión de primera instancia. Denegó las pretensiones de la demanda, toda vez que los hechos que la sustentan carecen de prueba. Argumentos del tribunal. Las falencias probatorias en punto a la adulteración de la escritura pública de compraventa conllevan a colegir que en realidad ese acuerdo de voluntades es	



válido, sin que se haya demostrado vicios en el consentimiento, puesto que el error esencial sobre la calidad del objeto no se predica sobre aspectos de zonas comunales que ni siquiera fueron ofertadas o que hayan sido el motivo para contratar. También se desvirtuó la fuerza, dado que ningún elemento de juicio permite colegir que los demandantes sufrieron coacción de tal intensidad que vició su voluntad, ni que los demandados ejercieron maniobras engañosas que indujeron dolosamente a los actores a celebrar el negocio.

Conforme a la jurisprudencia, el decreto de pruebas de oficio está en el campo de la discrecionalidad judicial y no puede constituirse en un mecanismo imperativo para subsanar la negligencia de las partes en ocuparse de su carga probatoria.

Citas y referencias.

C.S.J., S.C.C., sentencia de 15 de abril de 1969 (sobre la fuerza como vicio del consentimiento).

C.S.J., S.C.C., sentencia de 15 de julio de 2008, exp. 2003-00689-01.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA
MAGISTRADO