



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, veintiuno (21) de octubre de Dos Mil Veinticuatro (2.024).

Se encuentra al Despacho la presente demanda promovida por **JUAN DE JESÚS CORREDOR JÁUREGUI**, a través de apoderado judicial, contra **GERMAN ADRIAN CORREDOR JAUREGUI y EDGAR FABIAN CORREDOR JAUREGUI**, para decidir lo que en derecho corresponda, frente a los avalúos allegados por la parte demandante de este proceso.

Revisada la presente actuación, encontramos que en este asunto, la última diligencia de venta en pública subasta que se intentó llevar a cabo, fue aquella programada para el día 28 de mayo de 2021, la cual, conforme puede observarse de lo obrante en el archivo 010 del expediente digital, no se abrió a licitación por el incumplimiento de unas formalidades legales allí descritas; así mismo, téngase en cuenta que para ese momento, el precio del bien había sido fijado en **SEISCIENTOS DOCE MILLONES DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$612.019.929)**, de conformidad con el avalúo que reposa a folios 228 al 230 del archivo 001 del expediente digital, el cual había sido tenido como valor del bien mediante auto del 27 de febrero de 2017, que se encuentra en el folio 241 del mismo archivo.

Resáltese que posterior a la última diligencia en comentario, observamos que el Señor Juan De Jesús Corredor Jáuregui, ha venido presentando una serie de avalúos con los que él como parte activa e interesada, pretende se actualice el valor del bien inmueble para efectos de llevarlo a la venta en pública subasta, siendo la última experticia presentada aquella que reposa en el archivo 029 del expediente, el cual le otorga un valor de **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$600.000.000)** al bien inmueble, del cual, conforme se aprecia del archivo 032, se procedió por parte del Despacho a correr traslado, sin que el extremo pasivo del litigio haya emitido pronunciamiento alguno, o presentado un nuevo dictamen por considerar que el antes mencionado no se ajustaba a la realidad.

Sin embargo, recordemos que por regla general, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 de nuestro ordenamiento procesal, al cual se debe acudir por remisión expresa del inciso primero del artículo 411 ibidem, **“Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%) (...)”**, encontrándonos en este caso particular, que si aplicamos dicha regla al avalúo catastral que reposa en el archivo 031 del expediente, nos arroja un valor de **SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES VEINTE MIL PESOS (\$619.020.000)**, es decir, se trata de un valor superior al avalúo comercial presentado en esta oportunidad, e incluso superior al que ya había sido aprobado para el año 2017.

Por lo anterior, siendo un valor más beneficioso para las partes, sería del caso tener el mismo como aprobado para efectos de llevar el inmueble que aquí nos ocupa a venta en pública subasta; sin embargo, no puede perder de vista la suscrita que como se dijo con antelación, a lo largo de este trámite el extremo activo del litigio ha venido presentando otros avalúos los cuales no han sido aprobados por incumplimiento de requisitos, pero observándose con extrañeza que frente a uno en específico, a pesar de haberse presentado por el mismo evaluador, refleja valor que distan a los que aquí se mencionaron, siendo el mismo aquel avalúo que reposa en el archivo 011 del expediente y que se le otorgó al mismo bien inmueble el valor de **SETECIENTOS OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$708.750.000)**, siendo con ello evidente que este resultaría ser superior.

Es por lo anterior que a juicio de esta Autoridad Judicial, previo a tomar una decisión en torno al avalúo del bien inmueble que será objeto de venta en esta oportunidad, en este caso se amerita que por parte del profesional Avaluador Juan Eduardo Marquéz se explique a que se debe que frente a un mismo bien inmueble, se presenten una multiplicidad de valores en los avalúos presentados en este trámite, los cuales, extrañamente se han venido subiendo y bajando el precio del bien, debiendo tenerse en cuenta que por regla general los bienes inmuebles tienden a valorizarse, y no a depreciar su valor, y los avalúo aquí expuestos tienen una diferenciación de casi 7 años; todo ello con el fin de que quede constancia al interior del plenario, y además se imprima toda la claridad posible respecto del valor que se va a tener para efectos de llevar a la venta el bien inmueble objeto del litigio.

De otra parte, reitéresele a los señores JUAN DE JESÚS CORREDOR JÁUREGUI, como parte activa y GERMAN ADRIAN CORREDOR JAUREGUI y EDGAR FABIAN CORREDOR JAUREGUI como parte pasiva, que el hecho de que se esté resolviendo lo atinente al precio del bien inmueble que será sujeto a venta frente al avalúo presentado por el primero de los mencionados, tal situación no les quita la potestad que le imprime el artículo 411 de nuestra codificación procesal, en el entendido de que hasta antes de fijarse fecha para la licitación, *“podrán de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate”*.

En mérito, de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta,

RESUELVE:

PRIMERO: REQUERIR al perito JUAN EDUARDO MARQUÉZ para que en el término de diez (10) días contados a partir del oficio que se le remita por parte de la Secretaría de este Despacho, explique a que se debe que frente a un mismo bien inmueble, se presenten una multiplicidad de valores en los avalúos presentados en este trámite, los cuales, extrañamente y sin explicación anotada en los dictámenes se han venido subiendo y bajando el precio del bien, debiendo tenerse en cuenta que por regla general los bienes inmuebles tienden a valorizarse, y no a depreciar su valor, y los avalúo aquí expuestos tienen una diferenciación de casi 7 años; todo ello con el fin de que quede constancia al

interior del plenario, y además se imprima toda la claridad posible respecto del valor que se va a tener para efectos de llevar a la venta el bien inmueble objeto del litigio, todo ello por lo expuesto y para los fines dados en la parte motiva de este proveído. **Ofíciase.**

SEGUNDO: OFICIESE a la parte demandante y demandada para que den cuenta del porqué de la diferenciación de montos en los diferentes avalúos presentados al interior del proceso, para tal efecto **REMITASE** el link del proceso, ello con el fin de que puedan examinar lo observado por el despacho.

TERCERO: RESÁLTESE a los señores JUAN DE JESÚS CORREDOR JÁUREGUI, como parte activa y GERMAN ADRIAN CORREDOR JAUREGUI y EDGAR FABIAN CORREDOR JAUREGUI como parte pasiva, que el hecho de que se esté resolviendo lo atinente al precio del bien inmueble que será sujeto a venta frente al avalúo presentado por el primero de los mencionados, tal situación no les quita la potestad que le imprime el artículo 411 de nuestra codificación procesal, en el entendido de que hasta antes de de fijarse fecha para la licitación, *“podrán de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate”*.

CUARTO: Cumplido el término dado en el numeral primero, **REGRÉSESE** al Despacho el expediente para resolver lo que en derecho corresponda.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

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: **c1b02b2abea52955ee677b52250773cdf273eae0e4b507559042d6d095f940f7**

Documento generado en 21/10/2024 02:56:45 PM

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CUCUTA
Cúcuta, Veintiuno (21) de octubre del dos mil veinticuatro (2024)

Se encuentra al Despacho el presente proceso, proveniente del Juzgado Primero Civil Municipal de Cúcuta, para resolver sobre la apelación formulada por la parte demandante contra la sentencia de primera instancia, de fecha treinta (30) de mayo del dos mil veintitrés (2023), proferida dentro del proceso de Simulación, radicado en primera instancia con el No. 54-001-40-53-010-2015-00025-00 y en este despacho con el número 2023-00141.

I. TRAMITE INICIAL EN PRIMERA INSTANCIA

La demanda de Simulación¹, fue instaurada por **JESUS RICARDO GRANADOS GARCIA** en calidad de hijo y heredero de la causante **MARGARITA GARCIA DE GRANADOS** en contra de los señores **LADY MARIBEL GRANADOS GARCIA** y **ROBERTH JAIRO GRANADOS GARCIA**, así como de los **HEREDEROS INDETERMINADOS** de la señora **MARGARITA GARCIA DE GRANADOS**.

Con ella se pretende obtener se declare que es absolutamente simulado el contrato de compraventa celebrado entre **MARGARITA GARCIA DE GRANADOS** como vendedora y los señores **LADY MARIBEL GRANADOS GARCIA** y **ROBERTH JAIRO GRANADOS GARCIA** como compradores, respecto de los siguientes bienes inmuebles: (i) Predio Rural denominado Villa Margarita identificado con matrícula inmobiliaria No. 272-36609, y (ii) Lote de terreno rural ubicado en la Vereda el Páramo identificado con matrícula 272-36898, contrato contenido en la Escritura Pública No. 215 del

¹ ExpDigitalizado/Indexado-C01PrimeraInstancia-C01PrincipalFolio205-Archivo015

21 de marzo de 2013² elevada ante la Notaría Segunda del Círculo de Pamplona; ordenándose como consecuencia de dicha declaración, la nulidad de la escritura que lo contiene y de su registro en el folio de matrícula No. 272-46991, así como el reingreso de los inmuebles al patrimonio de la causante, la restitución de los mismos y de los frutos civiles que se dejaron de recibir desde el 26 febrero de 2014 hasta el momento de su restitución. Y como pretensión subsidiaria, en el evento de llegarse a demostrar que no hubo acuerdo de voluntades ni pago del precio, declarar la nulidad del contrato de compraventa y su registró inmobiliario e igualmente la restitución del bien a la sucesión de la causante, así como los frutos civiles. Bienes inmuebles antes enunciados, que fueron englobados en ese documento escritural en el que tiene la matricula inmobiliaria 272- 46991.

Como fundamento de sus pretensiones señala que MARGARITA GARCIA DE GRANADOS, el día 04 de mayo de 1989, mediante escritura publica No. 425 de la Notaria Segunda de Pamplona, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 272 – 36609 de la Oficina de Instrumentos Públicos de dicha ciudad, adquirió el predio rural ubicado en la vereda San Rafael del municipio de Pamplonita, Norte de Santander, el cual denomino VILLA MARGARITA y que posteriormente adquirió con escritura pública No. 476 del 22 de julio de 2004 de la Notaria Primera de Pamplona, registrada en la matrícula inmobiliaria 272 – 36898 el lote de terreno rural ubicado en la vereda el páramo de la comprensión municipal de pamplonita, este continúo al primero de los mencionados.

Hace saber que con la finalidad de no aparecer con tantos bienes a su nombre y para darle vida crediticia a sus hijos, mediante escritura publica No. 215 del 21 de marzo de 2013, expedida por la Notaria Segunda de Pamplona, la señora MARGARITA GARCIA DE GRANADOS, simula dar en venta a dos de sus hijos, los señores LADY MARIBEL GRANADOS GARCIA y ROBERTH JAIRO GRANADOS GARCIA, los referidos bienes inmuebles que son englobados en la precitada escritura.

² ExpDigitalizadoIndexado-C01PrimeraInstancia-C01PrincipalFolio205-Archivo013

Simulación de la venta de esos dos predios que funda en lo siguiente: Son los únicos hijos que convivían con ella bajo el mismo techo; no recibió el pago allí mencionado; se fijó como valor de la venta el valor catastral; no hubo desembolso de dinero ni transferencias bancarias, por parte de los compradores; tampoco hubo consignaciones de los dineros fruto de esa aparente venta, que fueran reflejados en las cuentas de la presunta vendedora; la presunta vendedora nunca entregó la posesión material de estos predios a los presuntos compradores; no se presentó ningún documento privado, ni promesa de compraventa que estableciera el verdadero valor del inmueble; los compradores jamás han realizado actividades agrícolas, como para tener la necesidad o la oportunidad para adquirir riqueza con la adquisición y explotación de estos predios rurales y además estos dos hijos, los presuntos compradores no tenían para esa época la capacidad económica, ni la necesidad, ni muchos menos la destreza para adquirir la finca ni tampoco la tienen hoy en día.

Además, los trabajadores de la finca fueron contratados por la señora MARGARITA GARCIA GRANADOS y hasta el momento de su muerte siempre pagó sus salarios y dejó el dinero suficiente para cancelarles las prestaciones sociales una vez falleciera, como así sucedió; los presuntos compradores nunca tuvieron trabajadores a su cargo, nunca dieron ordenes agrícolas o en señal de administradores de la finca; nunca la señora MARGARITA GARCIA DE GRANADOS les manifestó a los demás hijos la necesidad de esa venta, especialmente a los dos hijos ya mencionados; todos los demás hijos sabían que su señora madre les confió esta finca a ellos, para eludir impuestos, para no figurar con más bienes de los que tenía y especialmente para darle vida crediticia, pues consideraba que era mejor no aparecer ante los demás con más bienes, para su seguridad.

Sostiene también que no hubo compensación a los demás hijos por esta transferencia, porque no se trató jamás de repartir los futuros bienes herenciales; que hasta los últimos días de su vida la señora MARGARITA GARCIA DE GRANADOS, sufragó todos los gastos de la finca en ganado, jornales, mejoras, salarios etc.; se comportó ante los demás, especialmente

ante allegados familiares y trabajadores a su cargo, como la propietaria de esas fincas; nunca, la presunta vendedora hizo sustitución de patrimonio con el fruto de esa supuesta venta; todos los hijos sin discriminación alguna, disfrutaron hasta los últimos días de la finca, al punto que cada uno de ellos tenían allí sus pertenencias, para pasar los fines de semana, disponiendo como propietarios de un bien común; que su señora madre veía y trataba a todos sus por igual, sin discriminación alguna, como para desheredar a alguno de ellos; ese traspaso los hizo a sus hijos aprovechando que ellos convivían con ella para un mejor manejo del bien, teniendo en cuenta que MARIBEL es divorciada o separada y ROBERTH JAIRO es soltero. Los demás hijos tienen vida propia desde hace varios años, tiene sus parejas y sus hijos, situación que podría causar traumatismo en caso de muerte de alguno de ellos o que, en un momento dado, ella quisiera que la devolución del bien.

Indica que el 26 de febrero de 2014, la señora MARGARITA GARCIA DE GRANADOS, falleció en la ciudad de Cúcuta, quien fue la progenitora de 8 hijos que le sobreviven y por tal motivo tienen vocación hereditaria, haciendo valer sus derechos dentro de la sucesión intestada que cursa en el Juzgado 5° Civil Municipal bajo el Rad. 2014-00023; que ese predio así englobado por sus mejoras, su conservación y su destino, tiene un valor superior a los \$100.000.000, luego el valor que aparece como pagado por los presuntos compradores en la suma de \$19.500.000 es irrisorio; que el inmueble está destinado a labores agropecuarias y tiene instalaciones propias de una cabaña que se utiliza para descanso y administrándolo con mediana inteligencia puede producir buenas utilidades económicas, las cuales no están recibiendo los demás hermanos; que este acto simulado ha causado graves perjuicios económicos a los demás hijos especialmente al demandante porque desde la muerte de su señora madre lo han sustraído fraudulentamente del haber herencial.

Admitida la demanda el día 6 de abril de 2015 por el Juzgado Décimo Civil Municipal³, se llevó a cabo la notificación al extremo pasivo LADY MARIBEL

³ ExpDigitalizado/Indexado-C01PrimeraInstancia-C01PrincipalFolio205-Archivo036

GRANADOS GARCIA y ROBERTH JAIRO GRANADOS GARCIA, quienes a través de apoderado judicial se pronuncian sobre cada uno de los hechos⁴, oponiéndose a las pretensiones de la demanda. Al contestar los hechos sostienen que la señora MARGARITA GARCIA DE GRANADOS, casi nunca estuvo en el predio con todos sus hijos, pues allí no cabían todos, además, que siendo un terreno de menos de una hectárea es imposible que se desarrollen labores agropecuarias y menos que posea instalaciones propias de una cabaña; en cuanto a los indicios formulados, refiere que no controvierten los documentos legalmente expedidos con el cumplimiento de los requisitos.

Seguidamente se observa que mediante auto del 30 de marzo de 2016⁵ se ordenó la vinculación de los señores ABSALON, CAROLINA, LAURA MARGARITA, CLAUDIA PATRICA y NUBIA STELLA, como litisconsorcio por activa, de quienes se surtió la notificación pertinente, teniéndose contestación de la demanda de las señoras CLAUDIA PATRICIA Y NUBIA ESTELA GRANADOS GARCIA⁶ quienes refieren atenerse a lo que resulte en el proceso, así como también el encontramos ante un predio que en razón a su mínima extensión no puede producir las ganancias demandadas, además no es un predio agrícola y no permite el pastoreo de ganado, pues apenas puede sostener la crianza y pastoreo de tres o cuatro reses.

Declarada la pérdida de competencia por el Juez Décimo Civil del Circuito en auto 8 de marzo de 2018⁷, avoca el conocimiento el Juzgado Primero Civil Municipal, quien profiere sentencia en fecha 13 de septiembre de 2018⁸, la que es declarada nula por este despacho en proveído del 12 de septiembre de 2018⁹, y una vez restablecido el trámite por el juez de primera instancia, se emite contestación por parte del curador designado, quien propone la excepción que denomino “Negocios jurídicos basados en costumbres

⁴ ExpDigitalizadoIndexado-C01PrimeraInstancia-C01PrincipalFolio205-Archivo084

⁵ ExpDigitalizadoIndexado-C01PrimeraInstancia-C01PrincipalFolio205-Archivo100

⁶ ExpDigitalizadoIndexado-C01PrimeraInstancia-C01PrincipalFolio287-Archivo008

⁷ ExpDigitalizadoIndexado-C01PrimeraInstancia-C01PrincipalFolio287-Archivo042

⁸ 024ExpedienteIndexadoFinal-Archivo 038

⁹ ExpDigitalizadoIndexado-C03SegundaInstancia-C03ApelaciónSentencia2DaInstancia

familiares”, luego de lo cual se procede por este a emitir la sentencia el día 30 de mayo de 2023.

II. DESICIÓN DE PRIMERA INSTANCIA

Tramitado el proceso, el *a quo* mediante audiencia celebrada el día 30 de mayo de 2023, dispuso, declarar impróspera la totalidad de la pretensión principal, así como de la pretensión subsidiaria, disponiendo en consecuencia negar la declaratoria de simulación y de nulidad absoluta solicitada por JESUS RICARDO GRANADOS GARCIA, respecto el contenido de la escritura publica 215 del 21 de marzo de 2013, que instrumenta el negocio de venta celebrado por Margarita García de Granados como vendedora y Lady Maribel Granados y Jairo Granados García como compradores; fijo honorarios al perito y condeno en costas a la parte demandante.

Como argumentos de su decisión, el *a quo*, sostiene que, correspondía determinar si la tesis de la parte demandante basada en unos hechos que en realidad aparecen probados en el expediente y que funcionan como indicios, son indicativos de una sola posibilidad jurídica, es decir, de que el acto fue simulado y para ello toma en consideración la Sentencia SC3979-2022, proferida el 14 de diciembre del año 2022 por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia con ponencia del Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque, dentro del radicado No. 11001-31-03-42-2016-00814-01, en la que se estudia un caso que por las similitudes de los componentes actuales funciona como precedente para resolver el asunto de estudio.

Desciende luego al caso en concreto para señalar que la carga de la prueba siempre recae sobre la persona que acusa el acto de ser simulado, por lo que es al demandante al que le corresponde debelar la simulación del acto y demostrar de manera fehaciente tanto el ánimo simulatorio como la causa de la simulación y el concierto simulatorio, porque existiendo tipología de simulación de carácter absoluto y de carácter relativo, debe descubrirse cuál fue la real intención de los contratantes, toda vez, que en el régimen

Colombiano por más que un negocio en lo estructural se refute perfecto, a la ley lo que le interesa es que prevalezcan las manifestaciones de voluntad, es decir, que a pesar de que el contrato cuente con todos los requisitos sustanciales para que produzca sus efectos jurídicos y que en efecto los produce y los viene produciendo desde su celebración, si la real intención de los contratantes no fue que el negocio produjera esos efectos sino otros, se hablaría de simulación relativa o que no produjera absolutamente ningún efecto se hablaría de simulación absoluta.

Entrando al análisis del caudal probatorio refiere el juzgador de primera instancia respecto a la declaración del demandante JESUS RICARDO GRANADOS GARCIA, que éste nos relata que iba muy poco a la finca y que no estaba metido en los asuntos de la misma, resalta que al minuto 31 de su declaración, empieza a perfilar lo que es la motivación del negocio cuando indica *“mi mamá dependiendo del genio que tenía si ponía bienes a los hijos se los ponía a uno se los quitaba a otros, así era mi mamá, así era con la finca se la pasaba al uno y se la pasaba al otro”*, estableciendo con esta manifestación el perfil y la personalidad de la vendedora que resulta fundamental para analizar el contexto familiar y con ello si el negocio fue o no fue simulado; siguiendo su declaración indica que *“yo creo que fue una simulación porque mi mamá a mí no me dejaría por fuera”*, y a la hora hace otra declaración que para el *a quo* fue indicativa del ánimo de ocultamiento del negocio o la razón que explica porque fue el único de los hijos de la señora Margarita que persistió e insistió en la declaratoria de simulación, diciendo el señor JESUS RICARDO: *“en ningún momento mi mamá vendería la finca para dos hijos no más porque nosotros éramos 8”*.

Frente a dichas manifestaciones y analizando en conjunto las demás declaraciones vertidas al proceso, señala el *a quo*, que todas convergen en aspectos que son neurales para entender la tipología de la negociación y el comportamiento en el tiempo de la vendedora, la cual siempre se preocupó por el bienestar de sus hijos, siempre obro en su beneficio y tuvo en su querer ayudarlos, soportarlos económicamente y beneficiarlos con la adquisición de bienes a su nombre, inclusive no era que los bienes ingresaran primero a su patrimonio y después lo repartiera sino que se

adquirían para colocarlos a nombre de sus hijos, determinando de esta manera que la señora Margarita simplemente teniendo la posibilidad de beneficiar a sus hijos dándoles un mejor precio, lo hizo, luego el hecho indicador que es el precio bajo de venta del inmueble no necesariamente lleva a la conclusión de que el precio no existe.

Sobre el particular, sostiene además que el mismo demandante reconoce que sus dos hermanos se dedicaron a su mamá, Jairo nos dice, se dedicó a vivir con ella y a manejarle, era su conductor, entre tanto Lady Margarita, después del divorcio se quedó con su señora madre. Entonces no parece extraño ni es contrario a la ley ni a la moral ni está prohibido que una madre en esas condiciones quiera disponer de sus bienes con la liberalidad que el dominio le da para hacerlo. Luego después de su fallecimiento no se ve nada ilegal, de hecho, el traspaso de bienes de los padres a los hijos no está prohibido, el mismo estatuto procesal civil incluyo la forma del disponer del patrimonio en vida.

En punto del desheredamiento, señala que las reglas de la experiencia enseñan que se recurre a la figura de la simulación cuando se tienen hijos de diferentes estirpes o cuando un padre quiere beneficiar a los hijos que tuvo con la primera esposa, o con la segunda o con la tercera, pero en este caso no resulto probado que entre la señora Margarita y sus demás hijos existiera enemistad, por el contrario apareció probado que siempre fue de su comportamiento apoyarlos financieramente, que siempre estuvo en su querer darles soporte económico o que siempre gravitó en su sentir la disposición de sus bienes y de las riquezas que iba acumulando para que todos sus hijos tuvieran bienestar, luego no puede entenderse como lo pretende ver el demandante que haberle vendido barata la finca a sus dos hermanos fue un acto de desheredamiento, más cuando precisamente de acuerdo con la narrativa de tres de sus hermanos fue el más beneficiado por su mamá, fue el hermano al que según la declaración de Claudia Patricia más apoyo se le dio, a quien se le dio estudios universitarios y técnicos, al que se le dio primero una casa en el barrio Aeropuerto después otra en el barrio García Herreros, el mismo demandante admite que la mamá a todos les dio vivienda

y les otorgo taxis, que su mamá le ayudaba con el soporte y manutención de sus hijos, luego no se podría ver en el acto de enajenación de un bien en vida de la propietaria que podía disponer libremente un acto mezquino de desheredamiento para dejarlo sin nada cuando en vida la señora Margarita les había dado absolutamente todo.

Refiere igualmente el aquo, que como bien lo reconoce la Corte en la sentencia precedente, el pago del precio aparece probado con la escritura pública y correspondía al demandante desarticular esa prueba con medios realmente idóneos y con indicios totalmente contundentes.

Finalmente concluye que los elementos de prueba no llevan a concluir que el negocio recogido en la escritura pública No. 215 del 21 de mayo del 2013 haya sido simulado y en ese entendido debe darse prevalencia a la conservación del negocio jurídico bajo el principio de la seguridad que debe rodear el tránsito de la contratación, máxime cuando no se desvirtuó el recibo del precio consignado en el mismo instrumento escritural, reiterando el análisis del contexto de la relación materno filial y en general del marco familiar, como funcionaba el apoyo de la señora Margarita a sus hijos y que adicional a ello no se adujo ninguna causal de nulidad, no se dijo si era una nulidad absoluta por falta de cumplimiento de requisitos formales, si había incapacidad absoluta en alguno de los contratantes, si había un objeto o una causa ilícita y sobre esta ya analizada, refiere el ordenamiento jurídico prohíja como causa suficiente la mera liberalidad o la beneficencia.

III. ARGUMENTOS DE LA ALZADA

la parte apelante, presenta como reparos al fallo los siguientes: (i) Indicio de traspasos simulados- venta simulada a NUBIA STELLA GRANADOS GARCIA en el año 1994 mediante la escritura pública No. 1163 de la Notaría Segunda de Pamplona; (ii) abandono total de la finca por parte de los demandados (iii) falta de prueba de la insolvencia económica o pago por parte de los demandados; (iv) falta de motivación o expresión de querer favorecer a los dos hijos que Vivian con la Sra. Margarita; (v) falta de motivo

de querer dejar con un palmo de narices al demandante y demás hijos al ocultar el traspaso; (vi) análisis probatorio inclinado parcializado; (vii) falso raciocinio de la prueba recaudada; (viii) mala interpretación de los indicios citados en el hecho quinto de la demanda; (ix) la libre disposición de los bienes no está prohibida.

Todos los cuales fundamenta en que se realizó un traspaso simulado de la venta de la señora NUBIA STELLA GRANADOS GARCÍA en el año 1994, del primer lote de terreno denominado finca Villa margarita, que engloba hoy la nueva finca denominada Villa Ema, NUBIA en su declaración es contradictoria al manifestar que fue una venta común y corriente, convenciendo al juez de que tal negocio comercial fue una venta real.

Que no existe motivo suficiente como para que una vez fallecida la Sra. MARGARITA GARCIA DE GRANADOS, quien hasta el último momento fungió como propietaria del inmueble, los que se presumen hoy de propietarios, hayan abandonado el lote, sin visitarlo o mantenerlo en buenas condiciones, pues nadie compra una finca, así sea de recreo y con el precio irrisorio, para abandonarla.

Que no demostró en el proceso, que los demandados tenían la capacidad económica para pagar, así sea ese precio irrisorio que dicen haber pagado a una persona ya de avanzada edad, que no tenía negocios ni necesidad de vender bienes, y no se probó que los dineros fueron invertidos en el estudio de los nietos.

Resalta no compartir los argumentos del *a quo* quién consideró que dada la familiaridad, podía vender a cualquier precio, pues no tuvo en cuenta, el hecho relevante ampliamente reconocido dentro del proceso por las testimoniales, que la señora MARIA MARGARITA GARCIA DE GRANADOS fue una excelente madre, quién a todos sus hijos les suministró casa, a algunos le dio carro y a otros le dio educación, hasta a sus nietos, por lo que es inconcebible que haya propiciado el odio entre sus hijos, ocultando dicha venta.

Manifiesta que CLAUDIA PATRICIA y NUBIA hacen ver que por estar repartiéndose en vida la finca, la mamá los dejó con un palmo de narices, situación a partir de la cual era mejor que hubiese vendido y les hubiese dejado el dinero, más, cuando, los demandados o hijos preferidos, no tienen ni noción de cómo administrar una finca, tal como se demostró por el abandono en el que la tienen.

Refiere que, al *a quo*, solo le llamó la atención el testimonio de un testigo ocasional, vecino, como es el señor LUIS PARRA que pasaba por el frente de la finca, por la carretera cada mes o dos meses y quien una vez habló con la Sra. MARGARITA GARCIA DE GRANADOS sobre la posible venta de la finca, sin embargo, su testimonio no ofrece mayor credibilidad, como para soportar una sentencia.

Indica que la declaración de CLAUDIA PATRICIA GRANADOS GARCIA, fue rendida después de haber tenido conocimiento de lo expuesto por cada uno de los testigos asomados por el demandante. Y añade que es especial el testimonio del administrador o cuidandero de la finca, ANDELFO JAIMES BAUTISTA, testimonio al que el *a quo*, no le dio ninguna importancia.

Sostiene que no se tuvo en cuenta lo observado en la inspección judicial, las constancias allí dejadas por las partes y los dictámenes periciales, ya que no se interpretó adecuadamente lo allí observado, como el total y alarmante abandono del inmueble por parte de los demandados, quienes quedaron bajo su dominio y posesión una vez falleció la señora MARGARITA, impidiendo el acceso a los demás hermanos, demostrando ser los dueños, pero, no realizando actos de señorío y como tales. Asimismo, señala que, no se apreció en debida forma lo dicho por los demás hermanos en sus declaraciones como LAURA GRANADOS y CAROLINA GRANADOS, frente a lo dicho por CLAUDIA PATRICIA GRANADOS y NUBIA ESTHER GRANADOS GARCIA, donde se refleja una gran rivalidad entre ellas, dejando entrever su parcialidad testimonial, que afecta la credibilidad y la espontaneidad del testimonio.

Que, los indicios mencionados en el hecho quinto de la demanda, al ser aceptados en la fijación del litigio por parte de los demandados a través de su apoderado, fueron tomados como necesarios para fortalecer la tesis contraria, aplicando en forma equivocada la sentencia SC- 3979-2022.

También, nos dice que lo que hubo fue una transferencia en confianza, debido a que, como los demandados son solteros, no trabajan y no tienen negocios que pongan en peligro los bienes, la vendedora confió en ellos este inmueble, para facilitar cualquier negociación, en cualquier momento.

Resalta finalmente que la madre confió que la finca iba a seguir siendo el punto de encuentro de todos sus hijos y nietos, sin discriminación alguna como ella los mantuvo e inculcó durante su existencia, por lo que esta consideración es suficiente para concluir que la venta fue simulada, apreciación suficientemente sustentada por los indicios probados a lo largo del proceso.

IV. ARGUMENTOS DE LA PARTE NO APELANTE

Inicia su exposición señalando respecto al INDICIO DE TRASPASOS SIMULADOS- VENTA SIMULADA A NUBIA STELLA GRANADOS GARCIA EN EL AÑO 1994 MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1163 DE LA NOTARÍA SEGUNDA DE PAMPLONA, que la señora NUBIA GRANADOS GARCIA en su declaración afirmó haber devuelto la finca porque era una herencia de su mamá. Al respecto y dentro de la puntual unidad de confesión, entre los demandados y las hermanas NUBIA STELLA y CLAUDIA PATRICIA, ha existido iguales manifestaciones de los motivos que condujeron a su señora madre en aquel entonces a realizar la venta, que permitieron al *A quo* concluir la ajena afirmación del demandante en principio, por la edad con que contaba para entonces y que como tal siendo apenas un niño ya tuviera esos conocimientos, o su progenitora adoptiva le tuviera que tomar consentimiento o informar sobre sus negocios, cuando siempre se afirmó incluso por el mismo demandante que ella era autónoma

en sus decisiones.

Refiere, en cuanto al indicio de ABANDONO TOTAL DE LA FINCA POR LOS DEMANDADOS, que la propiedad tiene y tenía una vetustez de más de treinta años; que desde su adquisición ninguna reforma o construcción nueva ha tenido, ni posibilidad de explotación agrícola, ganadera o de turismo; que fue utilizada por la señora MARGARITA como mero lugar de descanso para los fines de semana; que cómo el mismo JESUS RICARDO lo afirma nunca dejó de ejercer esa posesión, de entenderse con los cuidanderos y del pago de sus honorarios, continuando ese ánimo de señor y dueño, siendo su voluntad o condición de la venta realizada a sus hijos LADY MARIBEL Y ROBERT JAIRO, el permanecer allí el resto de su vida como mujer de apenas setenta años de edad, que quizá por falta de conocimiento o asesoría dejó de constituir ese usufructo como una condición del cuestionado valor de la venta, en la práctica de una nuda propiedad, pero que infortunadamente a pesar de la probada negociación, en esa autonomía de la voluntad y plena conciencia de sus negociaciones, la vida de la señora MARGARITA se extinguió de repente, prácticamente al año siguiente de haberla vendido.

Añade que el demandante JESUS RICARDO, impidió a sus hermanos ROBERT JAIRO y LADY MARIBEL el disfrute y disposición del inmueble, impetrando acciones tales como la querella por presunta perturbación ante el Inspector de Policía de Pamplonita, contundentemente denegada y el presente proceso con inscripción de la medida cautelar en el folio de matrícula inmobiliaria.

Y en lo que respecta al indicio de FALTA DE PRUEBA DE LA INSOLVENCIA ECONÓMICA O PAGO POR PARTE DE LOS DEMANDADOS, hace saber que del análisis de los testimonios y pruebas practicadas, se concluye que al igual que los demás hermanos tuvieron esa benevolencia de su progenitora, tuvieron casa, carro y estudio; situación que LADY MARIBEL aprovechó laborando en varias empresas, y ROBERT JAIRO, como taxista por muchos años liberando los vehículos para cada uno de los hermanos, finalmente

obtuvo también el suyo y lo vendió. Asimismo, señala que al convivir los demandados con su madre pudieron ahorrar aparte del producto de sus trabajos, lo que recibían de arriendos de sus casas en el barrio aeropuerto, y en últimas la venta de los vehículos y en el caso del último incluido el cupo a Radio Taxi Cone, apenas cuatro años atrás, en el año 2009.

Finalmente, ante el indicio de FALTA DE MOTIVACIÓN O EXPRESIÓN DE QUERER FAVORECER A LOS DOS HIJOS QUE VIVÍAN CON LA SRA. MARGARITA, nos dice que él mismo demandante se contradice en el presente reparo, toda vez que, siendo los demandados ROBERT JAIRO y LADY MARIBEL, los únicos hermanos solteros que convivían con su progenitora, el primero durante toda su vida y la segunda los últimos diez (10) años, convirtiéndose en los más cercanos a ella, y los únicos dispuestos a su acompañamiento, cuidado y servicio en el deterioro de su salud, ¿Que más motivación de su progenitora en querer compensar su dedicación?, con la tranquilidad de conciencia de haber trabajado toda una vida para dar a cada uno de sus hijos lo que podría considerarse su herencia.

V. TRAMITE DE LA SEGUNDA INSTANCIA

Recibido el proceso en fecha 18 de agosto de 2023, según acta de reparto que reposa al archivo 002 del cuaderno de segunda instancia, procede este despacho a proferir auto del 23 de agosto de 2023, por medio del cual se admite el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia de fecha 30 de mayo de 2023, imprimiéndose el trámite que regla el artículo 12 de la ley 2213 de 2022.

Por otra parte, entrando el despacho al estudio del proceso encuentra que el Juzgado de Primera Instancia remitió el expediente digital desordenado e incompleto, por lo que se procede con auto del 9 de febrero de 2024, a requerirle para que efectuó las adecuaciones a lugar, encontrándose que incluso a la fecha de esta decisión, tal situación se mantiene, no obstante, recalca esta funcionaria que se hará uso de todos los diferentes envíos para el estudio pertinente.

Cumplidos los anteriores requerimientos por parte del juez de primera instancia, en forma definitiva tan solo hasta el día 17 de julio de 2024, entra este despacho a pronunciarse sobre la Apelación, iniciando por señalar que el artículo 321 del Código General del Proceso, dispone que son apelables las sentencias de primera instancia y los artículos 320, 322, 324, 325 y 327 *ibidem* en coadyuvancia con el artículo 12 de la ley 2213 de 2022, prevén el fin y trámite de la impugnación, del cual se destaca que el competente para conocer de ella, es el superior jerárquico correspondiente, quien solo esta llamado a pronunciarse sobre los reparos presentados.

Para nuestro caso, los presupuestos de la Apelación se encuentran plenamente reunidos, toda vez que el fallo proferido por el *a quo* de fecha treinta (30) de mayo del dos mil veintitrés (2023), se emitió dentro de un proceso tramitado en primera instancia, siendo por ende apelable; el recurso fue interpuesto dentro del término y concedido en el efecto que corresponde, remitiéndose el expediente a esta superioridad quien surtido los traslado de ley, es la autoridad competente para decidir la alzada interpuesta; en consecuencia, no se encuentra vicio o irregularidad que impida desatar la alzada interpuesta debidamente.

VII. DE LAS CONSIDERACIONES Y ANALISIS DEL CASO EN CONCRETO

1. La simulación en los negocios jurídicos es en síntesis una anomalía consistente en aparentar una declaración de voluntad que no se desea, contando desde luego con la aquiescencia de la parte a quien tal declaración va dirigida, apariencia mediante la cual se da a los terceros un falso concepto de la realidad, de la naturaleza, de los participantes, de los beneficiarios o de las condiciones de una determinada operación.

El acto simulado es entonces el acuerdo entre las partes, de dar una declaración de voluntad a designo divergente de sus pensamientos íntimos, con el fin de engañar inocuamente o en perjuicio de terceros, llamándose simulación el vicio que afecta ese acto.

El fenómeno de la simulación surge de lo expresado por el artículo 1766 del C.C. según el cual “las escrituras privadas hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no produce efectos contra terceros. Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero”.

Ello implica, según los términos de la anterior disposición que cuando la voluntad real de las partes no coincide con la voluntad declarada, o mejor aun cuando en un contrato o convención estas exteriorizan o dan a conocer una declaración de voluntad distinta a la real, se está ante un contrato simulado que no interpreta el deseo oculto y real de los contratantes, que en verdad no desean celebrarlo, dándolo por inexistente.

Pero además, se tiene sentado que tratándose de simulación puede hablarse de dos tipos, de acuerdo con la causa y el querer de las partes. El primero, que **corresponde a la simulación absoluta**, y que se da cuando se realiza el contrato para que no produzca ningún efecto, es decir cuando las partes han convenido que entre ellos no haya vínculo contractual de ninguna especie y por lo tanto el único acto celebrado, consiste en el pacto consensual en mérito del cual se le da vida a una apariencia que engaña públicamente, demostrando ante terceros la existencia de un negocio que las partes no se propusieron celebrar; y el segundo, esto es, **la simulación relativa**; que se presenta cuando se celebra el mismo pero encubriéndolo para aparentar otro distinto que puede afectar la propia naturaleza del negocio, o bien las personas que en el intervienen, existiendo de todas formas un contrato formal aparentemente real.

Dicho en palabras de la Corte la simulación es absoluta cuando el concierto simulatorio entre los partícipes está destinado a crear una apariencia probatoria de un negocio sin contenido real, esto es, a producir la idea de un negocio no querido. En este tipo de simulación que es la que nos concierne, las partes conciertan un negocio aparente, pero en realidad sus estipulaciones apuntan a que entre ellos no hay transferencia de derechos, ni de bienes, no hay prestaciones, ni contraprestaciones.

De acuerdo a la doctrina, los elementos que hacen parte de la simulación son los siguientes:

- i. Un acuerdo entre quienes simulan, para que ella se produzca debe existir un pacto entre las partes, con el fin de simular, ocultar o perjudicar a otros. Ambas partes deben manifestar su propósito de simular ocurriendo entonces que ambos aceptan y asumen idéntica conducta jurídica.
- ii. Una declaración de voluntad deliberadamente disconforme con el querer interno de los contratantes y,
- iii. El propósito de engañar a terceros haciéndoles creer un falso convenio o que se ha celebrado de manera distinta a como aparece declarado.

En materia de simulación la prueba por excelencia es la testimonial y la indiciaria que se construye a partir de ella, precisamente porque el que recurre al acto simulado, rehúye de la prueba que lo ponga en evidencia, ya que lo que busca a través de estos actos es esconder al público la verdad, la real naturaleza del acto jurídico celebrado o la persona de sus contratantes, estos en lo posible se cuidan de no dejar evidencias que los pongan al descubierto, de ahí que haya que recurrirse a una infinidad de pruebas, a la prueba indirecta de los indicios que debe ser analizada conjuntamente, para de esta forma develar la verdad oculta.

De manera que la prueba debe encaminarse a demostrar que el acto jurídico celebrado no es tal cual aparece, sino otra cosa diferente y tratándose de simulación absoluta como se desprende de la situación fáctica de la demanda, que el negocio celebrado no corresponde a realidad alguna porque el verdadero contenido de la voluntad no era celebrar ningún negocio.

La prueba debe adecuarse a la naturaleza del acto atacado, es decir teniendo en cuenta la forma que revista el acto cuya simulación se pretenda demostrar, así si el negocio simulado se halla contenido en un documento

público como una escritura, debe recordarse lo que respecto de estos documentos prevé el Estatuto Procesal Civil y aún la ley sustantiva, como lo señala el artículo 1934 del C.C. en punto de lo expresado sobre el pago del precio de la venta en la escritura pública, o lo reseñado en los artículos 250 y 257 del Código General del Proceso, pues en caso de duda debe estarse a la validez del acto. Significa lo anterior que a través de los medios probatorios que debe aportar quien la demanda se debe desvirtuar totalmente, fehacientemente, la presunción de autenticidad y de verdad del acto simulado.

Sobre el particular en sentencia SC3598 del veintiocho (28) de septiembre del dos mil veinte (2020); señaló la CSJ, como máximo órgano de la jurisdicción ordinaria en materia civil, que:

“... La voluntad y su declaración.

4.1. Dada la imposibilidad de regular, a través de normas generales, impersonales y abstractas, la totalidad de relaciones sociales, los ordenamientos reconocen -en mayor o menor medida- la eficacia jurídica de los actos consensuales. De lo anterior se sigue que, en la esfera de las relaciones jurídicas obligacionales, la voluntad

«(...) ha alcanzado (...) una importancia aún más fundamental que en las otras partes del derecho y encierra las consecuencias más extensas. Entre las principales de éstas pueden colocarse las siguientes: 1) libertad de los individuos para contratar sin otra limitación que el respeto del orden público y de las buenas costumbres; 2) libertad igualmente de discutir las partes, en completa igualdad, las condiciones queridas por ellas, con la misma reserva del respeto del orden público y de las buenas costumbres; 3) elección al arbitrio de las partes, entre las legislaciones de los diversos estados, de aquella que deberá regir en las relaciones que han querido establecer entre ellas; 4) libertad de expresión de las voluntades de las partes, sin necesidad, en principio, de forma ritual alguna para la manifestación de la voluntad interna de cada contratante, ni para la comprobación de su acuerdo. La voluntad tacita vale tanto como la expresa: y las solemnidades son excepcionales y para limitado número de actos o contratos”

4.2. Los particulares, pues, tienen la facultad de obligarse discrecionalmente, limitados únicamente por las leyes imperativas, el orden público y las buenas costumbres; y de esos actos jurídicos lícitos, quizá el más trascendente es el contrato, en virtud del cual la confluencia de dos o más voluntades crea un vínculo concreto, que una vez perfeccionado tiene cabal vigor normativo.

Por ello se consagra, como pauta fundamental, que «todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales», tal como lo dispone, en nuestro medio, el artículo 1602 del Código Civil (que reprodujo el canon 1134 del Código Civil francés de 1804), de modo que

*(...) la voluntad es todo poderosa, **obliga al individuo al igual que la Ley**; y posee así mismo un fundamento moral: la palabra dada debe ser mantenida, la promesa debe ser cumplida, pacta sunt servandae; y un fundamento económico y social: el crédito, sobre el cual se basa la vida de los negocios, desaparecería, con la confianza*

que lo funda, si el acreedor no estuviera seguro de que el deudor cumpliría su promesa»

4.3. La trascendencia que el derecho reconoce a la voluntad supone su sincronía con la declaración que de la misma se haga. Es de la **voluntad real de donde surge la obligatoriedad del acto jurídico, pero como aquella pertenece al fuero interno de las personas, al manifestarse, debe armonizar con lo verdaderamente querido.**

Sobre el punto, la doctrina comparada sostiene:

Lo que el derecho realiza y dota de consecuencias jurídicas es el querer del individuo, mediante el cual se manifiesta la propia autonomía en el campo de la vida social. Sin embargo, la voluntad, como estado interno, necesita explicarse, hacerse sensible, y la declaración sirve para esa función exteriorizadora. La declaración, por tanto, es solo un medio de revelación, de manifestación; pero lo esencial, lo jurídicamente eficaz, es la voluntad

Sin embargo, como no es infrecuente que una y otra voluntad (la real y la declarada) no confluyan, se ha dotado a los sistemas jurídicos de herramientas para asegurar la prevalencia de la primera. Una de ellas es la acción de simulación, desarrollada en Colombia a partir de la interpretación pretoriana del artículo 1766 del Código Civil.

... La simulación de los actos jurídicos voluntarios.

Según el Diccionario de la Lengua Española, el verbo transitivo simular denota «representar algo, fingiendo o imitando lo que no es». A diferencia del que oculta de los demás una situación existente (quien disimula), el simulador pretende provocar en los demás la ilusión contraria: hacer aparecer como cierto, a los ojos de extraños, un hecho que es irreal.

La simulación, en la esfera de los contratos, supone que los extremos de un negocio jurídico bilateral (o plurilateral), concertadamente, hagan una declaración de voluntad fingida, con el propósito de mostrarla frente a otros como su verdadera intención. Esa discordancia entre la voluntad y su exteriorización implica que, para los contratantes - sabedores de la farsa- la declaración (i) no está orientada a producir efectos reales (simulación absoluta), o (ii) simplemente disfraza un acuerdo subyacente con el ropaje de una tipología o configuración negocial distinta (simulación relativa).

En palabras de la doctrina,

“(...) negocio simulado es el que tiene una apariencia contraria a la realidad, o porque no existe en absoluto, o porque es distinto de como aparece. Entre la forma extrínseca y la esencia íntima hay un contraste llamativo: el negocio que, aparentemente, es serio y eficaz: es en sí mentiroso y ficticio, o constituye una máscara para ocultar un negocio distinto. Ese negocio, pues, está destinado a provocar una ilusión en el público, que es inducido a creer en su existencia o en su naturaleza tal como aparece declarada, cuando en verdad, o no se realizó, o se realizó otro negocio diferente al expresado en el contrato»

Similarmente, para esta Corporación el instituto de la simulación de contratos

“(...) comprende una situación anómala en la que las partes, de consuno, aparentan una declaración de voluntad indeseada (...). Si hay un contenido negocial escondido tras el velo del que se exhibe al público, la simulación se dice relativa. Pero si no hay vínculo contractual de ninguna especie y por lo tanto el único acto en realidad celebrado consiste en el convenio de las partes para dar vida a una apariencia que engañe públicamente demostrando ante terceros la existencia de un negocio que las partes nunca se propusieron ajustar, la simulación se califica de absoluta. En una compraventa, por ejemplo, se da la simulación absoluta cuando no obstante existir formalmente la escritura pública que la expresa, **no hay ánimo de transferir en quien se dice allí vendedor, ni adquirir en quien aparece comprando, ni ha habido precio.** En este tipo de operaciones, detrás del acto puramente ostensible y público

no existe un contrato específico de contenido positivo. Sin embargo, las partes celebran en secreto un convenio que es el de producir y sostener ante el público un contrato de compraventa enteramente ficticio con el ánimo de engañar hasta obtener ciertos fines. Las partes convienen pues en producir y sostener una ficción para conservar una situación jurídica determinada» (CSJ SC, 19 jun. 2000, rad. 6266).

... La prueba de la simulación.

(...) como las circunstancias que rodean esas negociaciones, generalmente no son conocidas, sino que se mantienen ocultas en el ámbito privado de los contratantes, es de esperarse que no se hayan dejado mayores vestigios de su existencia; de ahí la dificultad de demostrarlas mediante probanzas directas. No obstante, las máximas de la experiencia constituyen un mecanismo eficaz e irremplazable a fin de determinar la presencia de ese negocio secreto.

"La simulación -expresó Ferrara-, como divergencia psicológica que es de la intención de los declarantes, se substrahe a una prueba directa, y más bien se induce, se infiere del ambiente en que ha nacido el contrato, de las relaciones entre las partes, del contenido de aquél y circunstancias que lo acompañan. La prueba de la simulación es indirecta, de indicios, de conjeturas (per coniecturas, signa et urgentes suspiciones) y es la que verdaderamente hiere a fondo la simulación, porque la combate en el mismo terreno".

En ese orden, es la prueba indiciaria, sin lugar a dudas, uno de los medios más valiosos para descubrir la irrealdad del acto simulado y la verdadera intención de los negociantes, del cual el artículo 248 de la normatividad adjetiva estatuye que **"para que un hecho pueda considerarse como indicio, deberá estar debidamente probado en el proceso"** y por su parte el 250 de la misma obra señala que su apreciación debe hacerse en conjunto, teniendo en consideración su "gravedad, concordancia y convergencia y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso".

Así las cosas, es a través de la inferencia indiciaria como el sentenciador puede, a partir de hechos debidamente comprobados y valorados como signos, arribar a conclusiones que no podrían jamás revelarse de no ser por la mediación del razonamiento deductivo. De ahí que a este tipo de prueba se le llame también circunstancial o indirecta, pues el juez no tiene ningún contacto sensible (empírico) con el hecho desconocido, pero sí con otros que únicamente el entendimiento humano puede ligar con el primero» (CSJ SC7274-2015, 10 jun.).

... Los indicios de simulación.

6.1. Dada la dificultad de acreditar, en forma directa, la mendacidad de una declaración de voluntad, ese doblez puede advertirse a partir de la presencia de pruebas indirectas, que -con el mismo vigor que las primeras muestran que el comportamiento y la intención de los contratantes difiere del que habría de esperarse de quienes celebran negociaciones serias.

Por vía de ejemplo, las reglas de la experiencia sugieren que **es habitual que el vendedor se desprenda de la posesión del bien que enajena; que, por supuesto, aquel quiera (o necesite) vender y su contraparte comprar; que se reclame efectivamente por esa transferencia un precio, equivalente al valor de mercado del activo, y que el comprador cuente con recursos suficientes para asumir esa carga contractual;** así, actuar contrariando tales pautas comportamentales puede sugerir el fingimiento de una determinada declaración de voluntad.

A dichas evidencias pueden sumarse otras, ya no propias de un comportamiento negocial atípico, sino del contexto en que se celebró el contrato, **como por ejemplo, la cercanía de las partes (no necesariamente su parentesco); la ausencia de tratativas previas; la época de la negociación; las cláusulas contractuales inusuales (reserva de usufructo, pacto de retroventa, etc.); la transferencia masiva de activos, y, por sobre todo, la causa simulandi, es decir, la existencia**

de un motivo para encubrir la auténtica voluntad de los negociantes con un ropaje aparente.

Sobre el particular, esta Corporación viene sosteniendo, en forma inveterada, que

“(…) se establecen por indicios de la simulación el parentesco, la amistad íntima, la falta de capacidad económica del adquirente, la retención de la posesión del bien por parte del enajenante, el comportamiento de las partes en el litigio, el precio exiguo, estar el vendedor o verse amenazado de cobro de obligaciones vencidas, la disposición del todo o buena parte de los bienes, la carencia de necesidad en el vendedor para disponer de sus bienes, la forma de pago, la intervención del adquirente en una operación simulada anterior, etc., el móvil para simular (causa simulandi), los intentos de arreglo amistoso (transactio), el tiempo sospechoso del negocio (tempus), la ausencia de movimiento en las cuentas bancarias, el precio no entregado de presente (pretium confesus), el lugar sospechoso del negocio (locus), la documentación sospechosa (preconstitutio), las precauciones sospechosas (orovisio), la no justificación dada al precio recibido (Inversión, la falta de examen previo por el comprador del objeto adquirido, especialmente cuando se trata de un bien raíz, etc. (CSJ SC, 13 de octubre de 2011, rad. 200200083-01) D (CSJ SC11197-2015, 25 ago.).

6.2. Las variables relacionadas, consideradas en forma aislada, no serían bastantes para calificar como simulado un contrato, pues las negociaciones veraces pueden, por distintas circunstancias, presentar en su configuración uno o algunos de esos rasgos distintivos (y las simuladas no hacerlo), pero varias de ellas conjuntadas, vistas bajo el prisma de la sana crítica y las reglas de la experiencia, si pueden cimentar suficientemente la conclusión apuntada.

Es decir, los indicios que jurisprudencia y doctrina han construido y compendiado a lo largo de los años pretenden servir de herramienta para identificar las notas características de los negocios jurídicos simulados, de modo que, al analizar contextualmente un contrato, resulte más sencillo deducir que se trata de un pacto serio, o elucidar que tras él se oculta una voluntad opuesta a la exteriorizada.

Pero esos indicios no constituyen una lista de necesaria satisfacción, que exija para el éxito de la acción de prevalencia la indefectible demostración de todos los supuestos sugerentes de un contrato simulado; al fin **y al cabo, la valoración de la conducta humana exige, más allá de simples razonamientos automáticos, un ejercicio de ponderación y análisis complejo, siempre orientado, insiste la Sala, por las reglas de la sana crítica.... “.**

Finalmente, es pertinente señalar que la Sala de Casación Civil ha reiterado que es connatural a la simulación la prueba indirecta, pues no se suele desentrañar el negocio oculto con los típicos medios de convicción, sino que previa verificación de los hechos indicadores, complementada con la necesaria valoración conjunta y las inferencias y deducciones propias de la razón, la lógica y la experiencia, es que se puede alcanzar el convencimiento de que lo exteriorizado no fue real. En palabras de la Corte:

“4. Lo normal es que el designio expresado por los contratantes concuerde con su real volición, teniéndose por tanto el pacto como verdadero y eficaz. Consecuentemente, quien lo impugna por simulación lleva sobre sí la carga de demostrar la distorsión existente entre la voluntad declarada y la genuina, para de ese modo remover el velo

que lo arroja y exponerla a la luz. En esa tarea, resulta útil la prueba indiciaria, porque usualmente el acuerdo fingido se urde en la sombra, en donde sus artífices quieren evitar el descubrimiento de sus auténticos designios; pero el valerse de tales inferencias no significa el desplazamiento de los demás medios de persuasión legamente previstos, pues para establecer la veracidad de la convención no existe ninguna cortapisa probatoria.

(...)

Así las cosas, es a través de la inferencia indiciaria como el sentenciador puede, a partir de hechos debidamente comprobados y valorados como signos, arribar a conclusiones que no podrían jamás revelarse de no ser por la mediación del razonamiento humano. De ahí que a este tipo de prueba se le llame también circunstancial o indirecta, pues el juez no tiene ningún contacto sensible (empírico) con el hecho desconocido, pero sí con otros que únicamente el entendimiento humano puede ligar con el primero.

Son entonces los testimonios, declaraciones, confesiones, documentos, o cualquier otro tipo de prueba directa, valorados en conjunto, lo que permitirá arribar –por medio de la inferencia indiciaria– al hecho desconocido pero cognoscible que quedó en la estricta intimidad de los contrayentes por propia voluntad”.¹⁰ (Subrayado aparte del texto)

Descendiendo a los puntos de apelación, vemos que como primer reparo, el recurrente hace mención a la existencia de indicios de traspasos simulados por la venta realizada a la señora NUBIA GRANADOS GARCIA en el año 1994, mediante la escritura pública No. 1163 de la Notaria Segunda de Pamplona, el que solamente soporta en lo declarado por esta al interior del proceso, en tanto afirmó haber devuelto la finca a su señora madre porque era una herencia, y luego erróneamente señalar que fue una venta común y corriente como si se tratase de una venta real.

Bien, sea lo primero indicar que se desprende del folio de matrícula inmobiliaria No. 272-36609¹¹, específicamente de su complementación, que efectivamente con escritura pública No. 1163 del 17 de noviembre de 1994 de la Notaria Segunda de Pamplona, la señora MARGARITA GARCIA DE GRANADOS vendió el Lote Uno “Villa Margarita” a NUBIA STELLA GRANADOS GARCIA por la suma de \$2.500.000, y que, mediante escritura pública No. 256 del 16 de enero de 2004, MARGARITA GARCIA DE GRANADOS realizó el englobe del mencionado inmueble.

¹⁰ Sentencia SC11232-2016.”

¹¹ ExpDigitalizadoIndexado-C01PrimeraInstancia-C01PrincipalFolio205-Archivo009

Ahora, de lo declarado por NUBIA GRANADOS GARCIA tenemos que el inmueble objeto de la demanda de simulación hacia parte del acervo hereditario de los padres de MARGARITA GARCIA DE GRANADOS, de tal manera que ella construyó una casa en una parte del inmueble, sin embargo, con posterioridad su hermano le impidió el acceso al lote, lo que provocó que se le entregara como herencia, no obstante ello, los problemas siguieron, viéndose obligada a buscar la asesoría de un abogado en Pamplona quien le recomendó que dicha fracción de terreno se vendiera a uno de sus hijos, por consiguiente MARGARITA le ofrece dicho inmueble a su hija, accediendo NUBIA a comprarlo. Finalmente, señaló que decidió volver a vender el inmueble a su madre porque se había criado en esa finca.

Como puede verse, de lo dicho por la litisconsorte NUBIA no puede el despacho derivar ese indicio de costumbre simulatoria que pretende hacer ver el apelante, pues ello no emerge de su relato, por el contrario se observa que NUBIA siempre nos habla de una venta y del pago de dineros en razón a ella, es más nótese como ante pregunta que le realiza el apoderado de la parte demandante de que si se trató de un traspaso de confianza o de una venta real, es enfática en contestar que fue una venta, teniéndose como razón del negocio a favor de MARGARITA el hecho de que el lote en otrora correspondía a una herencia de sus padres y en donde ella se crio, a lo que ha de sumar el Despacho la ventaja que se observa de la cercanía que tenía con el otro lote de su propiedad con el que finalmente realizó un englobamiento, como nos lo muestra el folio de matrícula inmobiliaria.

Tampoco, esta costumbre simulatoria la podemos derivar de lo declarado por el demandante JESUS RICARDO GRANADOS, por demás con interés en las results del proceso, pues téngase en cuenta como éste sin contar con soporte probatorio alguno y mostrando contradicción e inseguridad en sus manifestaciones, nos dice en un principio que MARGARITA junto con NUBIA habían simulado la venta en el referido año con la intención de que la última tuviera vida crediticia en un banco, luego nos habla de una donación y finalmente refiere haberse tratado de una cesión, manifestaciones todas entregadas que se muestran como meras conjeturas.

Finalmente, ha de decirse que LADY MARIBEL y ROBERTH JAIRO, nada sobre el particular nos aportan, pues la primera citada, es conteste en sostener no saber nada del negocio jurídico celebrado entre su madre y su hermana, ya que era apática a esos asuntos, y solo se enteró con posterioridad sobre la propiedad de NUBIA frente a la finca, mientras que el segundo ninguna exposición rinde al no haber sido indagado sobre el tema en concreto.

En este orden de ideas, concluye el despacho que, la parte demandante no logró acreditar el indicio de existencia de traspasos simulados realizados por MARGARITA GARCIA DE GRANADOS antes de la venta del inmueble, pues como quedo anotado, la mencionada contradicción en el testimonio de NUBIA con la que se pretendía hacer valer no luce patente, aunado a ello tenemos que no describió o mejor aún no se probaron elementos de los cuales se pudiera inferir que existió esa simulación entre NUBIA GRANADOS y la señora MARGARITA GARCIA, en especial si hubo o no el pago del precio más cuando existe la escritura pública No 1163 del 17 de noviembre de 1994 de la Notaria Segunda de Pamplona que da cuenta del pago, es más, miremos como la lectura del libelo demandatorio nada refiere a este indicio de traspaso simulado.

De esta manera, resulta acertado lo considerado por el *a quo* al señalar que: i) no hay prueba de la simulación entre la señora NUBIA y la señora MARGARITA; ii) la misma señora NUBIA señala que el negocio tuvo precio, y que no se trató de un juego de traspaso de dominio, como lo pretende hacer ver el demandante; y iii) frente a dicho negocio jurídico, el demandante no tuvo conocimiento, teniendo en cuenta que se trataba del hijo más pequeño de la señora MARGARITA, a quien seguramente, por su corta edad, no le costaban los negocios que realizaba.

En segundo lugar, señala el recurrente como indicio del acto simulado, el abandono total de la finca tras la muerte de la señora MARGARITA, indicando que los demandados desatendieron el inmueble sin visitarlo o

mantenerlo en buenas condiciones, infiriendo que ello surge del presentimiento que tenían de que fuera descubierto el traspaso oculto.

Con el fin de resolver la mencionada inconformidad del recurrente, resulta necesario acudir al testimonio rendido por ANDELFO JAIME BAUTISTA, quien tras afirmar que trabajó en la finca objeto de la presunta simulación, desde el año 2007 hasta tres meses después de la muerte de la señora MARGARITA, nos refiere que la fallecida y JAIRO iban todos los fines de semana al lote, y que tras su partida, quienes frecuentaban el inmueble era la señora MARIBEL y el señor JAIRO; a su vez, sostuvo que llegó a un acuerdo conciliatorio con MARIBEL y JAIRO para cancelar sus acreencias laborales. Con esta declaración, vemos que aquella afirmación de no visitarse el predio por los aquí demandados no resulta ser cierta.

Por otra parte, del dictamen pericial rendido sobre el inmueble objeto del presente proceso, se tiene que el perito RIGOBERTO AMAYA MARQUEZ, en su informe¹² señaló que, la vivienda 1 y 3 se encontraban en buen estado, y que la vivienda 2 estaba en regular estado. Y al ser interrogado manifestó que la destinación del inmueble era residencial y que éste se encontraba en abandono, pues solo se halló a la cuidadora del inmueble y las demás habitaciones no estaban ocupadas.

Sin embargo, pese a lo dicho por el Ingeniero, de la inspección judicial realizada el 19 de julio de 2018 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Pamplonita, se observa que no hay evidencia de que el inmueble se encontrara en estado de abandono, y si bien se logra avizorar de los videos la presencia de murciélagos en algunas alcobas, lo cierto es, que sobre dichos murciélagos la señora CLAUDIA GRANADOS, nos advirtió que, es común que en campo abierto se cuente con la presencia de estos, los cuales siempre frecuentaban el inmueble e ingresaban a las habitaciones, situación que también sucedía en vida de MARGARITA GARCÍA.

¹² ExpDigitalizadoIndexado-C01PrimeraInstancia-C03PrincipalFolio412-Archivo026

Por otra parte, el señor LUIS ALBERTO PARRA, nos dice que conocía que los demandados habían contratado a una persona diferente para que cuidara la finca, conocimiento que adquirió tras escuchar y ver a los demandados llegar a un acuerdo con la nueva persona encargada de cuidar y por estar al frente de su finca. Situación que, a su vez, concuerda con lo referido por el mismo demandante JESUS RICARGO GRANADOS, quien señaló que, tras acudir a visitar el inmueble, una señora les impidió ingresar, señalando que los nuevos dueños, ROBERTH y MARIBEL, no le habían dado la autorización de ingreso.

Hechos descritos que nos muestran que los demandados tras la muerte de su señora madre no solo concurrían a la finca, sino que además colocaron a una persona para que se encargara del cuidado de la misma.

De esta manera, no se ve probado el indicio alegado por la parte demandante del abandono total de la finca por parte de los demandados, pues dicho indicio no concuerda con las pruebas que obran en el proceso, especialmente las mencionadas y analizadas previamente por esta Unidad Judicial, pues de acuerdo a la valoración conjunta de ellas se considera que los señores LADY MARIBEL GRANADOS y ROBERTH JAIRO GRANADOS, tras fallecida la señora MARGARITA GARCÍA, contrario a lo manifestado por el demandante, siguieron visitando el inmueble como lugar de descanso, ejerciendo su derecho de dominio sobre el mismo, pues como se logró evidenciar, fueron quienes cancelaron las acreencias laborales que se adeudaban al señor ANDELFO JAIME BAUTISTA y quienes contrataron a una nueva cuidadora, "MARLENY".

Por otro lado, consideró el perito designado por el *a quo* que el inmueble se encontraba deshabitado al momento de la inspección judicial, pues solo se contaba con la presencia de la mencionada cuidadora, sin embargo, el evaluador no tuvo presente, tal como lo refirieron ambas partes, que el inmueble era utilizado como lugar de descanso los fines de semana, por consiguiente, no resultaba extraño que al momento de adelantarse dicha diligencia judicial, el inmueble solo estuviera ocupado por la cuidadora, pues

sus propietarios la frecuentaban los fines de semana, teniendo en cuenta que su domicilio y lugar de residencia es la ciudad de Cúcuta.

En el mismo sentido, si bien el inmueble no se encontraba en perfectas condiciones, tampoco es cierto que este estaba en total abandono como lo refiere la parte demandante, pues del material videográfico extraído de la inspección judicial, junto con las constancias dejadas por la partes en dicha diligencia, y la experticia rendida, se avizora que las construcciones al interior del lote han sufrido del normal desgaste que sufren las cosas con el pasar del tiempo, sin embargo, no se demostró que las construcciones ubicadas al interior del bien tuvieran riesgo de colapso o situación similar de la cual fuese posible inferir la desatención del cuidado que tiene el hombre promedio sobre sus propiedades a lo que ha de decirse que nada nos dice la prueba de cómo se encontraba el predio antes del fallecimiento de la señora MARGARITA. Asimismo, si bien se tiene probada la presencia de murciélagos en el inmueble, dicha situación tampoco conduce a tener por probado el abandono, considerando que se trata de un inmueble rural, era común que ingresaran dichos mamíferos a las habitaciones, máxime que CLAUDIA GRANADOS refirió que mientras se encontraba en vida la señora MARGARITA, estos frecuentaban las habitaciones.

En este orden de ideas, se resalta que la parte demandante, a pesar de tener la carga de la prueba y, en consecuencia, la obligación de acreditar debidamente los indicios que conducen a la demostración del contrato simulado, no realizó actividad probatoria alguna que permitiera construir la existencia del indicio de abandono total de la finca, por consiguiente, resultó acertado que el *a quo* no diera validez probatoria al inexistente indicio.

A su vez, en el mencionado reparo, la parte actora refiere que nadie compra una finca por un precio irrisorio para abandonarla. Sobre dicho indicio, relacionado con el valor pactado, es preciso señalar que, de las pruebas obrantes, se tiene que conforme a la escritura pública No. 215 del 21 de marzo de 2013 de la Notaría Segunda del Círculo de Pamplona¹³, el precio

¹³ ExpDigitalizadoIndexado-C01PrimeraInstancia-C02PrincipalFolio205-Archivo013

de la venta fue de \$19.500.000, sin embargo, CLAUDIA PATRICIA GRANADOS, LADY MARIBEL GRANADOS y ROBERTH JAIRO GRANADOS, coinciden en sus declaraciones, en señalar que la venta se realizó por la suma de \$30.000.000.

Por otro lado, según el dictamen pericial rendido por el Ingeniero RIGOBERTO AMAYA MARQUEZ, el valor del predio para esa data correspondía a la suma de \$169.877.598,37.

En ese orden, comparando lo que se desprende de las anteriores pruebas, del caso sería considerar que efectivamente la diferencia entre el valor comercial y el valor pagado es considerable, no obstante, no se debe prescindir que refieren los señores ROBERTH JAIRO y LADY MARIBEL GRANADOS en sus declaraciones que al momento de poner en venta la finca, a la señora MARGARITA le ofrecían la suma de entre \$60.000.000 y \$70.000.000, lo que de suyo guarda correspondencia con lo manifestado por el testigo LUIS ALBERTO PARRA MORALES, tercero que no tiene interés alguno en el resultado del proceso, quien sostiene que la finca para ese entonces podía tener un valor de \$50.000.000, de tal manera que el inmueble fue adquirido por los hijos de la causante por la mitad del precio que pagarían las personas que residen en la zona y que a su vez se encontraban interesados en él, para dicho momento.

Pero además de lo anterior, resulta del caso traer a colación para el estudio de este particular asunto – precio irrisorio- como las partes y litisconsortes describen la personalidad de MARGARITA GARCIA, mostrándonosla como una madre que regaló casa y taxi a la integridad de sus hijos; que les ayudaba a mantener sus familias, a pagar sus estudios y servicios públicos; que les colaboraba para el mercado; y se esmeraba porque no les hiciera falta nada, tal como se extrae de las declaraciones rendidas por RICARDO, CLAUDIA, NUBIA, MARIBEL y ROBERTH GRANADOS

De esta manera, no resulta contrario a la personalidad de la señora MARGARITA GARCÍA, haber decidido vender por un precio menor a sus

hijos el referido inmueble, por cuanto se trataba de una madre que, tal como lo consideró el a quo y de acuerdo a las declaraciones rendidas por sus hijos, les ayudaba económicamente, y que se trataba en este caso de los dos hijos que la acompañaron y la cuidaron en sus últimos años de vida, por lo que la simple beneficencia, resulta ser causa suficiente para la celebración del negocio de venta, tal como lo contempla el artículo 1524 del Código Civil, más cuando es posible inferir de la integridad de las versiones, que la señora MARGARITA GARCÍA optó también por vender el inmueble a sus hijos, bajo la condición de que se le permitiera disfrutar del inmueble hasta su muerte, pues era de su diario vivir el acudir a la finca los fines de semana con fines de descanso o recreo. Asimismo, debe tener muy presente que las máximas de la experiencia nos enseñan que siempre o casi siempre las personas optan por establecer un valor inferior de la venta en las escrituras públicas, con el fin de reducir los gastos notariales para las partes.

Así las cosas, si bien existió un precio bajo de venta, este no podría considerarse como suficiente para la simulación que aquí se deprecia, pues como se mencionó previamente, existen diferentes causas probables de la venta a un bajo precio del inmueble que no conducen a la existencia de la simulación, encontrándose solo probada la posibilidad relacionada con que debido a la beneficencia de la vendedora para con sus hijos, decidió venderla a un precio más bajo, lo que de suyo encuentra respaldo en lo dicho por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, quien ha reiterado en múltiples oportunidades que el precio irrisorio por si solo no demuestra la simulación. Agréguese que sobre el comportamiento observado por la madre y declarado por los hijos al interior de este proceso, nada se dijo por el recurrente en el momento de sustentar sus reparos, lo que debía haberse realizado si tenemos en cuenta que el juez de primera instancia a lo largo de su decisión tomo como fundamento esta precisa situación para fundarla.

En tercer lugar, reseñó el recurrente que no se probó la capacidad económica ni el pago del precio por parte de los demandados a la señora MARGARITA, quien por demás no tenía negocios ni necesidad de vender

bienes, añadiendo que tampoco se acreditó que el dinero fuera invertido en el estudio de sus nietos.

Para resolver dicho reproche, procede el Despacho a valorar las pruebas vertidas al proceso que acrediten o desacrediten la insolvencia económica de LADY MARIBEL GRANADOS y ROBERTH JAIRO GRANADOS.

Bien, al respecto, se tiene que en su declaración la señora LADY MARIBEL refirió que trabajó en el ICA, en Dispapeles, y en el Salesiano, y frente a la procedencia del dinero con el que pagó a su progenitora el precio de la venta señaló que tenía ahorros en una cuenta bancaria del Banco BBVA, y a su vez, contaba con la liquidación de Dispapeles, pagando ella la mitad del valor convenido y su hermano ROBERTH la otra parte.

Dicha declaración resulta congruente con los demás medios de prueba, como lo es el oficio allegado por el Banco BBVA Colombia S.A.¹⁴ que certifica la información de los productos financieros que poseía la demandada, y a su vez con lo dicho por NUBIA y CLAUDIA GRANADOS, quienes declararon que MARIBEL, desde que salió del colegio, siempre trabajó, de tal manera que se da cuenta de la constante actividad laboral ejercida por la demandada y de la existencia de una cuenta de ahorros en el Banco BBVA. Y si bien es cierto, que la cuenta bancaria tiene una fecha de cierre para el año 2004, también cierto es, que no acredita la parte actora como parte a quien le correspondía hacerlo, que la cuenta no contaba con suma de dinero y que, si salieron dineros de ella, los mismos no habían sido objeto de ahorro y por el contrario habían sido gastados, no contándose para la fecha del negocio con suma alguna de dinero.

Por su parte, el señor ROBERTH JAIRO GRANADOS señaló en su declaración que la fuente de ingresos económicos que le permitió pagarle a la señora MARGARITA la suma de \$15.000.000, correspondientes al 50% del precio pactado, fueron los arriendos mensuales que percibía de dos inmuebles de su propiedad y de la venta a finales del año 2009 al señor

¹⁴ ExpDigitalizadoIndexado-C01PrimeraInstancia-C02PrincipalFolio287-Archivo066

EDGAR TORRADO del cupo de un taxi de placas URM-166 que tenía, dinero que fue dado en guarda a su hermana MARIBEL.

Las afirmaciones realizadas por el señor ROBERTH JAIRO GRANADOS guardan congruencia con la Resolución No. 0518 del 30 de octubre de 2009 *“Por la cual se ordena un cambio de servicio público a particular del vehículo de placa URM-166 tipo taxi”*¹⁵, con la certificación de Transportes San Juan del vehículo de placa URM-166¹⁶, con la respuesta del Consorcio Servicios de Tránsito y Movilidad de Cúcuta que relata que Radio Taxi Cone conservó el cupo del vehículo de placa URM-166¹⁷, y con la constancia de Radio Taxi Cone Ltda que da cuenta de la desvinculación del vehículo de placa URM-166¹⁸. Y, a su vez, NUBIA y CLAUDIA GRANADOS, declararon que el demandado trabajó en una floristería, luego trabajó como taxista y finalmente, vendió el taxi de su propiedad y por su parte MARIBEL nos informa sobre los arriendos que recibía el señor ROBERTH.

Puestas las cosas de esta manera, resulta acertada la valoración conjunta realizada por el a quo de los medios de prueba practicados, ya que, de acuerdo a lo declarado por los señores LADY MARIBEL GRANADOS y ROBERTH JAIRO GRANADOS y las pruebas documentales obrantes en el plenario, es posible inferir que los demandados tenían la capacidad económica para adquirir un bien aportando cada uno la suma de \$15.000.000, pues se trataba de personas que trabajaron toda su vida y que durante los años previos a la adquisición del inmueble, fueron sostenidos por su señora madre, contando entonces con sus ahorros, máxime que la suma de \$30.000.000 canceladas entre las dos personas, no resulta exorbitante para el año de la compra, cuando se trata de personas ahorradoras, que no gastaban dinero se itera al ser sostenidos por su progenitora, y sobre quienes no se probó que eran malgastadores o llevan una vida de disipación.

¹⁵ ExpDigitalizadoIndexado-C01PrimeraInstancia-C03PrincipalFolio412-Archivo005

¹⁶ ExpDigitalizadoIndexado-C01PrimeraInstancia-C03PrincipalFolio412-Archivo006

¹⁷ ExpDigitalizadoIndexado-C01PrimeraInstancia-C03PrincipalFolio412-Archivo027

¹⁸ ExpDigitalizadoIndexado-C01PrimeraInstancia-C03PrincipalFolio412-Archivo028

Por otro lado, alega el demandante que no existe prueba del pago, sin embargo, se desprende de la escritura pública No. 215 del 21 de marzo de 2013, que quedo estipulado que la señora MARGARITA GARCÍA había recibido a satisfacción el precio pactado, así lo contempla la clausula tercera del mencionado documento, que dice: *“(...) suma que el (la) vendedora declara haber recibido de manos del (la) comprador (a) en dinero en efectivo y a su entera satisfacción”*.

Por consiguiente, se configura en este caso, la presunción del recibo a satisfacción del vendedor del pago que reza el artículo 1934 del Código Civil que, a su vez, es prueba de la veracidad de las declaraciones que giran en torno al negocio de venta, conforme al artículo 250 y 257 del Código General del Proceso, más si tenemos presente que resulta razonable la falta de recibos de pago entre las partes del negocio dado la cercanía entre ellas por el vínculo de consanguinidad que los une, pues las reglas de la experiencia nos enseñan que son inusuales estas pruebas de pago entre personas de confianza, como lo son madre e hijos.

Finalmente, consideró el recurrente en su reparo que no se probó la inversión del dinero producto de la venta por parte de la señora MARGARITA, en el estudio de sus nietos. Empero, dicha circunstancia es inferida por el *a quo* a partir de las declaraciones rendidas por los hijos de la señora MARGARITA GARCÍA, pues en su declaración el demandante, JESUS RICARDO GRANADOS, confesó que su madre le dio una casa, un taxi, alimentación, y estudio para él y para sus hijos; por su parte, CLAUDIA PATRICIA GRANADOS declaró que la señora MARGARITA GARCIA le ayudó a pagar el colegio y la universidad de sus hijos, al igual que les pago la universidad a los tres hijas de CAROLINA GRANADOS, advirtiéndole que debido a esto, la señora MARGARITA tenía muchos gastos, añadiendo posteriormente que, el dinero de la venta seguramente había sido utilizado para costear los estudios de los hijos de CAROLINA GRANADOS y ayudar a sus demás hijos.

Así las cosas, se pregunta este Despacho ¿A quién le correspondía demostrar?, y a si mismo se responde, a la parte demandante, quien es la

que pretende aniquilar el contrato de compraventa celebrado, lo que como se ha expuesto y explicado hasta este momento de la decisión, no ha realizado, pues ha venido alegando indicios – traspasos simulados, abandono del bien, falta de capacidad económica de los compradores, precio irrisorio, no pago del precio- sin siquiera probarlos, prescindiendo también en su exposición del comportamiento de la señora MARGARITA GARCIA, del que resulta apenas lógico inferir que el producto de la venta se haya destinado a sus nietos, como se corrobora de las declaraciones mencionadas, situación que no se desvirtuó por el actor durante la practica probatoria.

Como cuarto y quinto reparo, el recurrente refiere la existencia del indicio de falta de motivación o expresión de querer favorecer a los dos hijos que vivían con la vendedora y dejar sin nada a sus demás hijos, ocultando el traspaso.

Sobre dichos reparos, es del caso mencionar el móvil de la venta que se logró determinar a partir de la practica probatoria adelantada por las partes. Al respecto, coinciden en sus declaraciones LADY MARIBEL GRANADOS y CLAUDIA PATRICIA GRANADOS que uno de los motivos que justificaron la idea de vender en la señora MARGARITA fue que, ORLANDO CELIS, esposo de CAROLINA, hija de la vendedora, en varias oportunidades la había llevado a Pamplona y le decía que colocara la finca a su nombre, agobiando a la señora MARGARITA, decidiendo por ende colocar en venta el inmueble. Asimismo, señalaron LADY MARIBEL GRANADOS, NUBIA GRANADOS y ROBERTH JAIRO GRANADOS, que otro motivo que conllevo a la venta fue que, la señora MARGARITA escuchó y vio como sus hijos se repartían su fincan en vida, al cada uno señalar que construirían para ellos.

Ahora, pasando al motivo de la venta a sus hijos, refieren en sus declaraciones LADY MARIBEL GRANADOS y CLAUDIA PATRICIA GRANADOS que, tal como se mencionó al pronunciarse esta Unidad Judicial sobre el primer reparo, la señora MARGARITA GARCÍA decidió vender por precio menor al que estaba ofertando el inmueble, con el fin de poder seguir visitando la finca los fines de semana, y disfrutar de la misma.

Frente al ocultamiento del negocio jurídico alegado por la parte actora, se observa que las señoras NUBIA y CLAUDIA PATRICIA, ajenas a la venta, manifestaron que su madre, la señora MARGARITA, les contó de la venta unos meses después de realizarla.

De acuerdo a las anteriores precisiones, es del caso considerar que los reparos mencionados no están llamados a prosperar, toda vez, que según las declaraciones rendidas por los hijos de la señora MARGARITA GARCÍA DE GRANADOS, si bien una de las motivaciones de la venta pudo haber surgido a partir de las molestias de la vendedora por ver como sus hijos pretendían repartirse la herencia cuando aún se encontraba con vida, y a su vez, a raíz de como su yerno ORLANDO, le presionaba para que colocara la finca a su nombre, también cierto es, que brilla con más fuerza aquella intención de la vendedora de seguir disfrutando del inmueble, pues en él no sentía dolores y recibía la tranquilidad que necesitaba, y ello solo podía hacerlo si ofrecía en venta el inmueble a sus cuidadores, ROBERTH y MARIBEL, quienes bajo ese entendido lo adquieren y con ello garantizaban se cumpliera su deseo de continuar asistiendo a la finca hasta su fallecimiento, lo que no hubiera podido acontecer, si la venta se formaliza con un tercero, pues las reglas de la lógica y de la experiencia, nos dice que estos caso suele darse el despojo inmediato de la posesión. Y tan cierta fue la voluntad de la señora MARGARITA de seguir disfrutando de la finca, que así lo hace saber tanto el cuidador ANDELFO como sus hijos, pues en forma concordante refieren que hasta su muerte la vendedora descansó los fines de semana en el referido inmueble.

Finalmente, itera nuevamente esta operadora judicial que la carga de la prueba se encontraba en cabeza de la parte que pretende acreditar la simulación, teniendo en cuenta que los negocios jurídicos cuentan con una presunción de veracidad, por tal motivo, de antaño, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha referido que deben contarse con pruebas lo suficientemente convincentes para acreditar la simulación, pues de lo contrario, el juez debe inclinarse por proteger el negocio jurídico, tal como lo señaló en la sentencia SC-2929 del 14 de julio de 2021:

“La Corte tiene decantado que:

[S]iendo necesario “que los indicios y las conjeturas tengan el suficiente merito para fundar en el Juez la firme convicción de que el negocio es ficticio; lo cual sólo ocurrirá cuando las inferencias o deducciones sean graves, precisas y convergentes. Vale decir, la prueba debe ser completa, segura, plena y convincente; de no, incluso en caso de duda, debe estarse a la sinceridad que se presume en los negocios (In dubio benigna interpretatio adhibenda est ut magis negotium valeat quam pereat)” (cas. civ. sentencia de 11 de junio de 1991) ... (SC, 13 oct. 2011, rad. N° 2007-00100-01; reitera SC, 11 jun. 1991, G.J. CCVIII, p. 422)” (Posición reiterada en las providencias SC11197, 25 agosto de 2015, rad. n.° 2008-00390-01; SC033, 15 en. 2015, rad. n.° 2006-00307-01; y SC14059, 16 oct. 2014, rad. n.° 2009-00260-01)”

Como sexto reparo, aduce el recurrente que el *a quo* realizó un análisis probatorio inclinado y parcializado, pues solo le interesó el testimonio rendido por LUIS PARRA, que no puede soportar una sentencia; que la declaración rendida por CLAUDIA GRANADOS, fue realizada cuando ya conocía las versiones de los demás declarantes; y que al testimonio del señor ANDELFO JAIMES BAUTISTA, el *a quo* no le dio importancia.

Partiendo del hecho de que, en los anteriores puntos de inconformidad este Despacho ya hizo mención de apartes del contenido de la declaración rendida por la señora CLAUDIA GRANADOS y los testimonios de los señores LUIS PARRA y ANDELFO JAIMES BAUTISTA, se procede a partir de ello a señalar que resulta acertado lo dicho por el recurrente al advertir que el simple testimonio del señor LUIS PARRA no resulta suficiente para soportar una decisión judicial, sin embargo, la decisión adoptada por el *a quo* no se soportó exclusivamente en lo dicho por el mencionado testigo, sino en la insuficiente actividad probatoria ejercida por la parte actora al punto de no acreditar la causa simulandi y el concierto de simular, junto con la existencia de contraindicios de la simulación, toda vez que, como lo consideró el *a quo*, el único hecho cierto es lo consignado en la escritura pública, y que a raíz de las afirmaciones realizadas por el mencionado testigo, fue inferida la voluntad real de la señora MARGARITA de vender el inmueble, de manera que de allí fue sustentada la decisión de que no fueran prosperas las pretensiones del demandante y no en un simple testimonio.

En lo que respecta a la señora CLAUDIA GRANADOS, es menester indicar que, si bien su declaración fue recibida de manera posterior a la practica de los testimonios, dicha circunstancia surgió a partir de la declaración de

nulidad efectuada por este Despacho, a su vez, no refirió la parte recurrente el sustento de la falta credibilidad de su dicho, pues indica, que sus declaraciones muestran su deseo de venganza contra sus demás hermanos, y señala en el séptimo reparo que se desconoció lo dicho por LAURA y CAROLINA GRANADOS frente a lo dicho por ella y NUBIA GRANADOS, donde se refleja una rivalidad que conduce a la parcialidad testimonial, limitándose a hacer una simple suposición sin sustento ya que, a criterio de esta juzgadora no es posible inferir dicha intención, al tratarse de una declaración que guarda congruencia con las demás declaraciones, y que relata a partir de su percepción los hechos objeto de la demanda. Además, que se tratan de dos personas que se verían beneficiadas por la prosperidad de la declaración de simulación, por su condición de herederas de la señora MARGARITA GARCIA, porque el bien ingresaría a la masa sucesoral de la causante.

Al respecto, es de advertir que, desfigura el recurrente la condición de parte que ostentan las señoras CLAUDIA y NUBIA GRANADOS como litisconsorte necesario, pues pretende el recurrente que a dichas declaraciones se les aplique las reglas de imparcialidad contenidas en el artículo 211 del C.G.P., como si se tratase de un testimonio, siendo estas parte procesal, resultando apenas lógico que tengan intereses o sentimientos en el proceso y que, conforme a lo reglado en el artículo 192 del C.G.P., sus declaraciones se tengan como confesión, por ende, resulta aplicables a sus dichos las reglas aplicables a la declaración de parte y no las del testimonio, reglas sobre las cuales la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia STC-9197 del 19 de julio de 2022, hizo las siguientes precisiones:

“Aunque es difícil negar que la parte tiene interés en los resultados del juicio y que, por ende, su relato siempre estará enfocado a ofrecer la mejor imagen de sí misma, siendo esa natural vanidad la que ha hecho desconfiar de su dicho, ese recelo parece excesivo, ya que la intención en mostrar la mejor imagen de sí misma no es motivo para que se le tache de embustera ni para que se le crea ciegamente cuando diga algo que le perjudica, dado que su versión puede tener como fin el descubrimiento y, por ende, al ser reveladora, debe ser apreciada en su verdadero contexto, solo que con cierto esmero y cautela, que pasan a ser máximas de la experiencia y suponen auscultar otros parámetros en aras de valorar objetivamente su credibilidad.

En tal caso, debe el juez ser mucho más analítico y prescindir de cualquier valoración subjetiva respecto del declarante, como por ejemplo sus reacciones, la firmeza de la voz, su vestimenta, su seguridad, etc., para darle paso a una apreciación más metódica y reflexiva en la que le preste mayor atención al contexto y al contenido de

la reconstrucción factual hecha por la parte, así como a la coincidencia de su narración con otros medios para saber si es verosímil.

De ese modo, si el relato resulta coherente, contextualizado¹⁹ y existen corroboraciones periféricas²⁰, como por ejemplo documentos u otros medios de juicio que lo sustenten, es digno de credibilidad y, por tanto, debe ser apreciado en comunión con ellos a fin de esclarecer los hechos que importan para la definición de la litis.

Queda claro, entonces, que la versión de la parte sí tiene relevancia en el proceso civil no solo en lo que la perjudique, sino también en cuanto le favorezca o en tanto le resulte neutra a sus intereses. Es tan relevante, pertinente y necesaria la declaración de la parte en el proceso jurisdiccional, que el Código General del Proceso, expedido en coherencia con los postulados y principios que sirven de faro al Estado Constitucional y Social de Derecho, democrático, participativo y pluralista implementado en la Carta Política de 1991, la positivizó, y lo hizo cuando autorizó a cada litigante para brindar al proceso su versión de los hechos y previno al juez para que la valore en comunión con las demás pruebas.”

De acuerdo a las mencionadas consideraciones de la Sala de Casación Civil, resulta posible considerar que, a raíz de su interés en el litigio, las partes (incluidos los litisconsortes necesarios) en sus declaraciones buscarán favorecer sus pretensiones, empero, por esa simple circunstancia no perderán validez sus afirmaciones, por cuanto se trata de las personas que mejor conocen los antecedentes fácticos que sustentan la acción de simulación, siendo necesario que el operador judicial valore con mayor cautela las declaraciones de parte, a nivel subjetivo, verificando el comportamiento del interrogado, y a nivel objetivo, corroborando lo declarado con los demás medios de prueba.

Teniéndose en el caso concreto, que las declaraciones dadas por las señoras CLAUDIA PATRICIA GRANADOS y NUBIA ESTHER GRANADOS GARCIA, resultan coherentes y coinciden con las demás pruebas obrantes en el plenario, pues: i) al referirse a la capacidad económica de los demandados, señalaron que LADY MARIBEL había trabajado toda su vida y que ROBERTH JAIRO inicialmente había trabajado en una floristería y posteriormente vendió el taxi, afirmaciones que son coherentes con las

¹⁹ Este aspecto es muy importante porque al ser la parte quien mejor conoce los hechos, es lógico pensar que es ella, mejor que nadie, quien puede dar detalles concretos del contexto en que ocurrieron los hechos; de ahí que su explicación es un dato objetivo a tener en cuenta para la corroboración de los respectivos sucesos.

²⁰ No es menester que exista una coincidencia plena entre lo dicho por la parte y lo que arrojen las demás pruebas valoradas en conjunto, pues, la memoria tiene límites y hace que algunos hechos puedan distorsionarse en aspectos que son generales, de ahí que sólo si hay falta de coincidencia entre la declaración y los demás medios respecto de elementos que son verdaderamente importantes, y que son de sencillo recuerdo, podrá sospecharse de la falta de veracidad de la declaración.

pruebas mencionadas en el tercer reproche que corroboran que LADY MARIBEL laboró en distintas empresas y que ROBERTH JAIRO poseía un taxi al cual le vendió el cupo, y especialmente con lo dicho por el mismo demandante RICARDO GRANADOS, quien señaló que su hermana MARIBEL había trabajado desde que salió de colegio y que ROBERTH JAIRO trabajaba conduciendo un taxi; ii) frente a la personalidad de la señora MARGARITA GARCÍA, manifestaron las declarantes que, se trataba de una madre que siempre pretendió ayudar económicamente a sus hijos, tratándolos por igual, declaraciones que resultan semejantes a lo dicho por el mismo demandante JESUS RICARDO GRANADOS, y los demandados, pues todos coincidieron en que su madre siempre los apoyó económicamente dándoles casas, vehículos y costeándoles sus estudios; iii) advirtieron las declarantes que la finca no tenía explotación económica alguna, lo cual coincide con lo apreciado en la inspección judicial realizada el 19 de julio de 2018 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Pamplonita, donde se dejó constancia que había una zona de cría avícola y un establo sin uso, y que se trataba de un lugar de recreo y descanso para la familia y finalmente v) estas declarantes se verían beneficiadas con la simulación, luego al no probarse lo contrario sus versiones se consideran alejadas de sentimientos de animadversión.

En cuanto al testimonio del señor ANDELFO JAIMES BAUTISTA, debe mencionar este Despacho que la relevancia probatoria de dicho testigo solo gira entorno a la acreditación del contraindicio de inexistencia de abandono de la finca por parte de los demandados, por cuanto que, como se mencionó en el primer reparo, el mencionado testigo aseveró que tras fallecida la señora MARGARITA GARCÍA, los demandados siguieron frecuentando el sitio y llegaron a un acuerdo conciliatorio con él para cancelar sus acreencias laborales como cuidador de la finca, avizorándose de esta manera, el animo de señor y dueño de los demandados y el no abandono del predio por parte de los compradores.

En séptimo lugar, hace mención el recurrente del falso raciocinio de la prueba recaudada, fundamentando dicha aseveración en que no se tuvo en

cuenta la inspección judicial, el abandono del inmueble por parte de los demandados, ni el dictamen pericial practicado.

El error de hecho por falso raciocinio ha sido definido por la Honorable Corte Suprema de Justicia como el yerro que comete el operador judicial al valorar los medios de prueba apartándose de los principios de la sana crítica, siendo apenas lógico que tenga el deber el recurrente de identificar las reglas de la ciencia, de la experiencia, o de la lógica que desconoció el *a quo* al valorar la inspección judicial y en el dictamen en la motivación de su decisión, carga argumentativa que no se cumplió por el recurrente, sin embargo, este Despacho verificara si le existe razón frente a dicho error de hecho.

Advierte el recurrente que, a partir de la inspección judicial y el dictamen pericial practicado, era posible inferir el **total** y **alarmante** abandono del inmueble, sin embargo, dicha apreciación se encuentra desligada de la realidad probatoria, toda vez que, como se mencionó con anterioridad, de la inspección realizada el 19 de julio de 2018 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Pamplonita, no se desprende constancia alguna del alarmante abandono del inmueble, y al describir el perito RIGOBERTO AMAYA MARQUEZ las estructuras construidas en el predio, en ningún momento considera que se encuentran las viviendas en mal estado.

Por consiguiente, advierte esta Unidad Judicial que el recurrente realiza un equivocado razonamiento de dichos medios de pruebas, pues no es posible inferir el abandono del inmueble, máxime cuando de acuerdo al testimonio rendido por el señor ANDELFO JAIME BAUTISTA, se acredita que los demandados realizaron actos de señorío y dueños, al cancelar las acreencias laborales que le correspondían al mencionado testigo como cuidador del lote hasta la muerte de la señora MARGARITA GARCÍA, y al contratar a una nueva persona como cuidadora, con lo cual se apersonaron de la atención del predio.

Por tal motivo, teniendo en cuenta que: i) no cumplió el recurrente con la carga argumentativa necesaria que permitiera acreditar que la valoración

probatoria realizada por el *a quo* contrarió las reglas de la sana crítica; ii) resulta equivocado considerar a partir de lo plasmado en el dictamen pericial y la inspección judicial que existe un alarmante y total abandono del inmueble; y iii) las declaraciones rendidas por CLAUDIA PATRICIA y NUBIA ESTHER cuentan con la credibilidad suficiente para tener validez probatoria; no hay lugar a considerar que el *a quo* no valoró correctamente los medios de pruebas recaudados y practicados en el presente proceso.

En octavo lugar, señala el recurrente que no fueron interpretados correctamente los indicios citados en el hecho quinto de la demanda, pues se tomaron para fortalecer la tesis contraria, aplicando incorrectamente las consideraciones realizadas por la Sala de Casación Civil en la sentencia SC-3979-2022.

Sobre el particular, teniendo en cuenta los 20 indicios mencionados por la parte demandante en el hecho quinto de la demanda, es del caso mencionar que en la controvertida sentencia SC3979 del 14 de diciembre de 2022, la Sala de Casación Civil, al hacer referencia a los indicios de los cuales se extrae la existencia de una simulación, trajo a colación la Sentencia SC3452-2019, en la cual se advirtió que:

*“(...) a raíz de la experiencia se han establecido algunas conductas específicas de las que pueden extraerse inferencias siempre que sean **lógicas, graves, concordantes y convergentes a partir de hechos debidamente demostrados** relacionados con las aristas de la simulación.”* (Negrilla y subrayado aparte del texto)

Entonces, partiendo de la carga probatoria que le asiste a quien reclama, es posible extraer de dicho aparte jurisprudencial que tenía el deber la parte demandante de demostrar aquellos hechos indicadores a partir de los cuales fuera posible realizar una construcción lógica-jurídica que nos permitiese concluir de manera fidedigna la ocurrencia del hecho indicado o desconocido, obligación que no cumplió, y aunado a lo anterior, para el estudio de este reparo debía el recurrente referir los motivos que permitan concluir que los indicios fueron interpretados incorrectamente por el *a quo* y sobre los cuales debía este Estrado Judicial pronunciarse, ello en aplicación de lo normado en el artículo 328 del Código General del Procesal contempla que dice: *“el juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los*

argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley”.

Lo anterior, por cuanto teniendo en cuenta que el recurrente alega una indebida interpretación de 20 indicios contenidos en su escrito de demanda, no se observa que haya cumplido con su obligación de presentar el análisis factico y probatorio de su premisa, luego no hacerlo genera que este Despacho se encuentre imposibilitado para realizar un estudio de dichos indicios, pues de lo contrario carecería de congruencia lo estudiado en esta providencia al no existir armonía con los **argumentos propuestos al apelar**, dado que su reparo carece de razonamiento alguno. Debiendo sí recordar y dejar claro que aquellos indicios que fueron alegados en sus reparos y sustentados en segunda instancia, ya fueron previamente analizados en esta providencia.

Por otra parte, resulta del caso traer a colación un apartado de la sentencia SC-3979-2022, donde la Corte Suprema de Justicia se refiere al indicio de la estrecha relación entre familiares:

“(…) el mero hecho del parentesco en el que sustenta íntegramente sus reparos resulta insuficiente frente a la solidez de la propuesta interpretativa del juzgador de segunda instancia, que precisamente se apoya en el estrecho vínculo paternofilial para desarrollar su teoría.

Al respecto en CSJ SC de 15 feb. de 2000, rad. 5438, traída a colación recientemente en CSJ SC2906-2021, se llamó la atención a que

(…)

Ni tampoco el ordenamiento tolera, a su turno, que toda negociación deba ser satanizada, so pretexto de que se realizó entre parientes o familiares, como si el vínculo emergente de la consanguinidad se erigiera en patente de corso para eclipsar, invariablemente, la seriedad y sinceridad de las convenciones, sin que medie para ello ningún examen o fórmula de juicio individual y, lo que es más decisivo, su integración armónica y concatenada con otras probanzas, aún de raigambre indiciaria. No en vano, con innegable acierto, la doctrina especializada se ha preocupado por aclarar que la relación personal o familiar de los contratantes (coniunctio sanguinis et affectio contrahentium), aisladamente considerada, es impotente para acreditar el acuerdo simulatorio, pues como bien lo recuerda el profesor italiano Carlos Lessona, esta circunstancia “...no basta por sí sola, no habiéndose prohibido a tales personas contratar entre sí”. Incluso, en determinadas ocasiones - como lo relata el mismo profesor de la Universidad de Pisa - “el vínculo de parentesco puede tal vez probar la sinceridad del acto más bien que suministrar una conjetura de simulación” (Teoría General de la Prueba Civil, Reus, T. V., Madrid, 1964, pág., 420), todo lo cual confirma la imperiosa necesidad de ponderar, ex abundante cautela, cada prueba obrante en el proceso, en concordancia con otras del mismo o similar linaje.”

En ese sentido, considerando que, la señora MARGARITA fue una persona que se preocupó por el bienestar de sus hijos, inclinándose siempre por favorecerlos al tomar una decisión, no resulta desacertado considerar que, tras haber puesto en venta su finca y haberla ofrecido a distintas personas, la señora MARGARITA optó por ofrecérsela a sus dos hijos mas cercanos, con la condición que les permitiera seguir disfrutando de la tranquilidad que le daba descansar en el referenciado inmueble. La mencionada posibilidad conduce a advertir a esta juzgadora que la parte demandante desdibujó la verdadera naturaleza del negocio jurídico y vio dicho traspaso como una situación perversa o oscura que realizó la señora MARGARITA; indicio contingente leve y sin validez probatoria al no tener sustento en algún hecho indicador solido que permita levantar el velo de credibilidad del negocio jurídico.

Por ende, no es de recibo lo manifestado por el recurrente al afirmar que el juez de instancia aplicó de manera equivocada la sentencia SC-3979 de 2022, pues sus dichos carecieron de sustento probatorio e igualmente, la mencionada sentencia refleja que no deben tildarse de simulados los negocios jurídicos por simplemente haberse celebrado entre familiares, aspecto que por demás fue ampliamente estudiado por el juez de primera instancia, quien en forma adecuada realiza un análisis del comportamiento de la vendedora para de allí concluir la inexistencia de simulación alguna en el acto de venta.

Frente al último reproche, afirma el recurrente que en este caso no hubo libre disposición del bien a sus hijos preferidos, sino que se trató de una transferencia en confianza, ya que al ser los demandados solteros y sin hijos, resultaría fácil para la señora MARGARITA GARCÍA, posteriormente, hacer negocios con el inmueble.

Sobre dicha aseveración que parte de la convicción del demandante JESUS RICARDO GRANADOS de que la señora MARGARITA GARCÍA, de acuerdo al genio, iba colocando los bienes a nombre de alguien, y luego cuando cambiaba de parecer, se lo daba a otro de sus hijos, como si se tratase de

un “juego de malabares dominales con los bienes”, debe advertir esta Unidad Judicial que dicho comportamiento no fue mencionado por ninguno de los demás hijos de la señora MARGARITA GARCÍA, quienes por el contrario nos informan que su madre fue ejemplo de generosidad, que les dio casa, carro, mercado y estudio a sus hijos y a sus nietos. En el mismo sentido, tampoco es posible a partir de las pruebas recaudadas llegar a concluir que la señora MARGARITA GARCÍA pensaba hacer negocios con el inmueble luego de habérselo vendido a ROBERTH JAIRO y LADY MARIBEL, o que, en situaciones similares anteriores, MARGARITA hubiese transferido un bien a uno de sus hijos y luego negociarlo con un tercero, pues como quedó corroborado la madre vendeora ayudaba a sus hijos dándole bienes, sin nada a cambio. Por consiguiente, carecen de sustento probatorio alguno, el mencionado reproche realizado por el recurrente.

Finalmente, avizora este Estrado Judicial que, en su escrito de reparos, la parte demandante alega estar en desacuerdo con la decisión adoptada por el *a quo* al declarar terminado el amparo de pobre dado a su favor y solicita se revoque la sentencia en cuanto a ese punto se refiere, sin embargo, advierte esta operadora judicial que al ser el amparo de pobreza un asunto que no versa sobre las pretensiones de la demanda o las excepciones de mérito, dicho pronunciamiento, de acuerdo a lo reglado en el artículo 278 del C.G.P., no fue contenido en la sentencia, sino que decidido en auto aparte, tal como se desprende del contenido de la audiencia del 30 de mayo de 2023, en donde previo a entrar al estudio de la sentencia, se emito por el juez aquo el auto de terminación del amparo, el que no fue objeto de apelación en la oportunidad debida. (véase archivo 038) que señaló: “*En la audiencia se terminó el amparo de pobreza del demandante y notificada la decisión en estrado, no se recurrió*”.

Los argumentos hasta aquí expuestos, no permiten aceptar los reparos formulados en la apelación, lo cual conlleva a que, sin más consideraciones, se confirme la sentencia de fecha 30 de mayo de 2023 proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Cúcuta, por estar ajustada a derecho, con condena en costas en esta instancia, como constará en la resolutive de

esta providencia. Por secretaría efectúese la devolución del expediente dejándose constancia en los sistemas de información.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha 30 de mayo de 2023, proferida por el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA, por lo expuesto en la parte motiva del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENAR EN COSTAS A LA PARTE DEMANDANTE. FIJAR como agencias en derecho de esta instancia por auto aparte.

TERCERO: En firme la presente actuación remítase a juzgado de origen, para lo de su cargo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

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: **fb10a7bc28f4862799b31cb53e1c8332abd525bf6d290349362e156b2188173**

Documento generado en 21/10/2024 02:56:46 PM

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



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, veintiuno (21) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)

Se encuentra al Despacho Se encuentra al Despacho el presente proceso Ejecutivo Hipotecario radicado bajo el No. 54-001-31-53-003-**2016-00205-00** propuesto por **BANCO DE BOGOTA** a través de apoderada judicial, contra **LEIDER JESUS URBINA PABON**, para decidir lo que en derecho corresponda.

Teniendo en cuenta que la liquidación del crédito presentada por uno de los extremos procesales fue puesta en conocimiento de su contraparte como lo exige el artículo 446 numeral 2º del Código General del Proceso, mediante la respectiva fijación en un listado en la página web de la Rama Judicial de conformidad con lo establecido por el Decreto 806 del 4 de junio de 2020 hoy Ley 2213 de 2022, sin que se hubiere presentado objeción alguna; sería el caso impartirle aprobación si no se observara que la liquidación del crédito respecto del pagaré No. 257552151 los moratorios y fecha de inicio de los mismos no corresponden de conformidad con lo ordenado en el auto que libro mandamiento, evidenciándose al realizar la liquidación de los mismos, que existe diferencia en la presentada por la parte actora y la realizada por el despacho, razón por la cual se deberán modificar conforme se observa a continuación:

CAPITAL PAGARE No. 257552151	\$178.372.995
INTERESES MORATORIOS (Del 10 de junio de 2016 al 07 de octubre de 2024)	\$227.257.428
CAPITAL PAGARE No. 88254010	\$7.235.814
INTERESES MORATORIOS (Del 21 de mayo de 2016 al 07 de octubre de 2024)	\$16.806.492,64
TOTAL	\$429.672.729,64

En razón y mérito de lo expuesto, la Juez Tercero Civil del Circuito de Cúcuta de Oralidad,

RESUELVE

PRIMERO: MODIFICAR LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO presentada en el proceso de la referencia por la parte ejecutante, para que en su lugar se tenga como saldo total de la obligación la suma de **CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$429.672.729,64)** a corte del 07 de octubre de 2024; por lo dispuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: En caso de existir liquidaciones posteriores, téngase en cuenta este corte, esto es, tasándose intereses moratorios (a la tasa estipulada en el mandamiento de pago) del total del capital fijado, desde el 08 de octubre de 2024, en adelante.

TERCERO: REQUERIR a la parte actora, para que en las próximas liquidaciones tenga en cuenta las observaciones plasmadas en este proveído y en lo sucesivo se sirva presentar las mismas teniendo en cuenta lo indicado en el presente auto.

COPIESE Y NOTIFIQUESE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

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: **fa14ecef40ce5e87734833dba94a46d0197aa41af1312f43d18ac7ee50e1cddf**
Documento generado en 21/10/2024 02:56:45 PM

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



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, Veintiuno (21) de Octubre de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Se encuentra al Despacho la presente demanda verbal de pertenencia radicada bajo el No. 54-001-31-53-003-**2020-00047**-00 promovida por RAFAEL AUGUSTO RODRIGUEZ PANTALEÓN, a través de apoderado judicial en contra de JUAN HERNANDO FONSECA MONTAÑEZ, LIBIA MARINA ALARCÓN ROJAS y CESAR CORREDOR CORREDOR como ACREEDORES HIPOTECARIOS y demás personas indeterminadas, para decidir lo que en derecho corresponda.

Como primera medida debe decirse que el presente expediente fue devuelto por parte de la Secretaría de la Sala Civil Adjunta de la Sala Civil - Familia, el día 17 de octubre de 2024 como deviene del oficio No. 0642 direccionado vía correo electrónico, el cual se encuentra ya incorporado al expediente digital.

Por lo anterior, se procede a **OBEDECER y CUMPLIR** lo resuelto por el Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cúcuta - Sala Civil Familia, Magistrado Sustanciador Dr. ROBERTO CARLOS OROZCO NÚÑEZ, la cual mediante decisión de fecha 03 de septiembre de 2024, decidió: *“PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 17 de Abril de 2023 por la Juez Tercera Civil del Circuito de Cúcuta, al interior del proceso de declaración de pertenencia promovido por Rafael Augusto Rodríguez Pantaleón en contra de Juan Hernando Fonseca Montañez, Libia Marina Alarcón Rojas, César Corredor Corredor y personas indeterminadas, con sujeción a las explicaciones contenidas en la parte motiva. SEGUNDO: CONDENAR en costas en esta instancia a la parte apelante. Las agencias en derecho causadas aquí se fijarán posteriormente por el magistrado sustanciador como lo dispone el numeral 3 del artículo 366 del Código General del Proceso y serán liquidadas en el Juzgado de primera instancia. TERCERO: REMITIR el expediente digitalizado al juzgado de origen, una vez agotado el trámite que aquí debe surtirse.”*

Como consecuencia de lo anterior, en lo que atañe a esta instancia, se procede a fijar las AGENCIAS EN DERECHO a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, en el equivalente a un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, de conformidad con lo establecido en el literal b) del Numeral 1° del artículo 5° del Acuerdo PSAA16-10554. Por secretaria, una vez ejecutoriado este auto, procédase a la liquidación de costas correspondientes, así como al desarrollo de las órdenes derivadas de la sentencia de fecha 17 de abril de 2023.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta;

RESUELVE:

PRIMERO: OBEDEZCASE y CÚMPLASE lo resuelto por el Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cúcuta - Sala Civil Familia, Magistrado

Sustanciador Dr. ROBERTO CARLOS OROZCO NÚÑEZ, la cual mediante decisión de fecha 03 de septiembre de 2024, decidió: *“PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 17 de Abril de 2023 por la Juez Tercera Civil del Circuito de Cúcuta, al interior del proceso de declaración de pertenencia promovido por Rafael Augusto Rodríguez Pantaleón en contra de Juan Hernando Fonseca Montañez, Libia Marina Alarcón Rojas, César Corredor Corredor y personas indeterminadas, con sujeción a las explicaciones contenidas en la parte motiva. SEGUNDO: CONDENAR en costas en esta instancia a la parte apelante. Las agencias en derecho causadas aquí se fijarán posteriormente por el magistrado sustanciador como lo dispone el numeral 3 del artículo 366 del Código General del Proceso y serán liquidadas en el Juzgado de primera instancia. TERCERO: REMITIR el expediente digitalizado al juzgado de origen, una vez agotado el trámite que aquí debe surtirse.”*

SEGUNDO: Fíjese como AGENCIAS EN DERECHO de esta instancia a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, el equivalente a un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, de conformidad con lo establecido en el literal b) del Numeral 1° del artículo 5° del Acuerdo PSAA16-10554.

TERCERO: Por secretaria, una vez ejecutoriado este auto, procédase a la liquidación de costas correspondientes, así como al desarrollo de las órdenes derivadas de la sentencia de fecha 17 de abril de 2023.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

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: **b384cf9c1f85f9051a8cdd5345fc3d76b5770e5bf30b4317d7e2e2aa40aa44b7**

Documento generado en 21/10/2024 02:56:46 PM

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



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, veintiuno (21) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)

Se encuentra al despacho el presente proceso Ejecutivo Singular radicado bajo el No. 54-001-31-53-003-**2023-00025-00** seguido por **INVERSIONES IVANESCA S.A.S.**, a través de apoderado judicial, en contra de **UNION TEMPORAL PAVIMENTACION SABANA 19**, integrada por las sociedades **CONSTRUCTORA I&M UNIVERSAL S.A.S.** y **CONSTRUCTORA CCC S.A.**, para decidir lo que en derecho corresponda.

Revisada la presente actuación, se observa que se puso presente a esta Unidad Judicial la devolución del despacho comisorio No. 2023-013 de fecha 16 de agosto de 2023 (*ver archivo 111*) allegado al correo electrónico institucional el 03 de octubre de 2024, remitido por la Alcaldía Municipal de Floridablanca a través del Profesional Universitario – Grado 1, el cual se encontró sin diligenciar.

Se observa respuesta al requerimiento efectuado por la doctora MARTHA PATRICIA LOBO GONZALEZ allegado al correo electrónico institucional el 15 de octubre de 2024 (*ver archivo 114*), en el cual manifiesta nuevamente que quien es el encargado de brindar dicha información es el señor GERMAN BERBESI BARROSO quien funge como administrador y representante legal del establecimiento comercial secuestrado, lo anterior indicando que así se estipuló en el acta de secuestro (*ver archivos 088 y 089*), sin embargo, al revisar dicha diligencia no se aprecia lo manifestado.

Por lo anterior, previo a resolver sobre la procedencia de solicitar informe de gestión al señor GERMAN BERBESI BARROSO, en su condición de administrador y representante legal del establecimiento de comercio denominado CONSTRUCTORA CCC S.A, se requerirá a la INSPECTORA CUARTA URBANA DE POLICIA COMUNA 1 – ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA, quien realizó la comisión del secuestro, para que precise con claridad la calidad otorgada al mismo sobre el establecimiento secuestrado con ocasión a la diligencia realizada el pasado 23 de julio de 2024, en razón a que en el acta de secuestro no se consignó nada al respecto.

Atendiendo lo expuesto se le advierte al apoderado de la parte actora que la misma no podrá continuar hasta tanto la inspección no aclare la situación, con el fin de continuar con el trámite del proceso.

Así mismo, en atención a que mediante correo electrónico de fecha 18 de octubre de 2024, la secuestre mencionada allegó con destino a este proceso la solicitud dirigida al señor German Berbesi Barrosa como representante legal del establecimiento de comercio CONSTRUCTORA CCC S.A., radicada por la misma

físicamente en las instalaciones del establecimiento de comercio en mención el 18 de octubre de 2024 (*ver archivo 116*) e agregará al expediente y se pondrá en conocimiento de la parte demandante para lo que considere pertinente.

Por estas razones y en mérito de lo expuesto, la Juez Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta,

RESUELVE:

PRIMERO: AGRÉGUESE al expediente el despacho comisorio No. 2023-013 de fecha 16 de agosto de 2023 para lo pertinente, previamente establecido en las motivaciones.

SEGUNDO: REQUERIR a la INSPECTORA CUARTA URBANA DE POLICIA COMUNA 1 – ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA para que aclare la calidad otorgada al señor GERMAN BERBESI BARROSO, sobre el establecimiento secuestrado CONSTRUCTORA CCC S.A, realizada el pasado 23 de julio de 2024 como consta en el acta (*ver archivos 088 y 089*). *Librese el respectivo oficio*

TERCERO: AGREGAR y PONER EN CONOCIMIENTO de la parte demandante, la solicitud dirigida al señor German Berbesi Barrosa como representante legal del establecimiento de comercio CONSTRUCTORA CCC S.A., allegada al correo institucional el día 18 de octubre de 2024 (*ver archivo 116*).

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE.

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003

Cucuta - N. De Santander

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: **c562a7dbfd4f74486f2186787a7dfde712e60c0999575479c66c0cea055eb9ef**

Documento generado en 21/10/2024 02:56:46 PM

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



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, veintiuno (21) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)

Se encuentra el Despacho para decidir lo que en derecho corresponda, en el presente proceso ejecutivo singular radicado bajo el No. 54-001-31-53-003-**2023-00278-00** propuesta por **BANCOLOMBIA S.A.** a través de endosatario en procuración, en contra de **VIVAMED S.A.S., CARLOS EDUARDO GALVIS ALVARADO** y **VIANIS ROCIO OSORIO AVILA**, para decidir lo que en derecho corresponda.

Se observa en archivo No. 029, solicitud efectuada por el Dr. HENRY MAURICIO VIDAL MORENO, por medio de la cual manifiesta que RENUNCIA al poder conferido por el FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A., (*Subrogataria PARCIAL del demandante BANCOLOMBIA S.A.*).

Al respecto se evidencia que la solicitud comporta los lineamientos exigidos por el artículo 76 del C.G. del P., toda vez que el gestor judicial allega comunicación enviada al FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A., en tal sentido como se vislumbra de la página 4 del archivo No. 029, razón por la cual se aceptara dicha renuncia y se requerirá a FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A., para que proceda a designar nuevo apoderado.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta;

RESUELVE

PRIMERO: ACEPTAR la renuncia del poder solicitada por el Dr. HENRY MAURICIO VIDAL MORENO en su condición de apoderado del FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A., (*Subrogataria PARCIAL del demandante BANCOLOMBIA S.A.*), conforme se anotó en la parte motiva.

SEGUNDO: REQUERIR al FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A., (*Subrogataria PARCIAL del demandante BANCOLOMBIA S.A.*) para que proceda a designar nuevo apoderado. *Ofíciase en tal sentido.*

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

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: **c5ad06fd710b59061894efe13248435188f330ae185a51b6e774c4d7fa0623f2**

Documento generado en 21/10/2024 02:56:47 PM

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



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, veintiuno (21) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)

Se encuentra al Despacho el presente proceso Verbal de Restitución de bien Mueble Leasing radicado bajo el No. 54-001-31-53-003-**2024-00194-00**, propuesta por la **BANCOLOMBIA S.A.** a través de apoderado judicial, en contra de **COMERCIALIZADORA DE IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN CIEX S.A.S.**, para decidir lo que en derecho corresponda.

Teniendo en cuenta la solicitud proveniente de la apoderada judicial de la parte demandante allegada al correo institucional del despacho el 18 de octubre de 2024, en la que solicita se gestione la entrega de los bins muebles ordenados restituir en sentencia del 25 de septiembre de 2024, previo a ordenar la entrega forzosa de los mismos se dispondrá requerir a la apoderada solicitante a efectos de que indique de manera clara y precisa la ubicación de los bienes muebles objeto de restitución.

En razón y mérito de lo expuesto, la Juez Tercero Civil del Circuito de Cúcuta de Oralidad,

RESUELVE

PRIMERO: REQUERIR a la apoderada de la parte demandante, previo a ordenar la entrega forzosa solicitada, a efectos de que indique de manera clara y precisa la ubicación de los bienes muebles objeto de restitución.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

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: **ff354a43ae8420c0bbf8be8b0f24d9a0c9552fc0c83f69ada8cc165dd71265c1**

Documento generado en 21/10/2024 02:56:47 PM

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



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, veintiuno (21) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)

Se encuentra al Despacho el presente proceso Verbal de Restitución de bien Mueble Leasing radicado bajo el No. 54-001-31-53-003-**2024-00219-00**, propuesta por la **BANCO DAVIVIENDA S.A.** a través de apoderado judicial, en contra de **ALFREDO ROLANDO SANDOVAL**, para decidir lo que en derecho corresponda.

Teniendo en cuenta la solicitud proveniente del apoderado judicial de la parte demandante allegada al correo institucional del despacho el 18 de octubre de 2024, en la que solicita se gestione la entrega del bine mueble ordenado restituir en sentencia del 25 de septiembre de 2024, previo a ordenar la entrega forzosa del mismo se dispondrá requerir al apoderado solicitante a efectos de que indique de manera clara y precisa la ubicación del bien mueble objeto de restitución.

En razón y mérito de lo expuesto, la Juez Tercero Civil del Circuito de Cúcuta de Oralidad,

RESUELVE

PRIMERO: REQUERIR al apoderado de la parte demandante, previo a ordenar la entrega forzosa solicitada, a efectos de que indique de manera clara y precisa la ubicación del bien mueble objeto de restitución.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

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: **a393c6025b4e76f18d398e0fd07e10408eb8b49e4238871d61689cc38258c9c4**

Documento generado en 21/10/2024 02:56:48 PM

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



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
San José de Cúcuta, veintiuno (21) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)

Se encuentra al Despacho la presente demanda Ejecutiva Singular, radicada bajo el número 54-001-3153-003-**2024-00282-00**, promovida por **EL BANCO DAVIVIENDA S.A.**, a través de apoderado judicial, en contra de **ELIZABETH GELVES BAEZ**, para decidir lo que en derecho corresponda.

Visto el cuaderno de medidas cautelares del expediente digital se observa la respuesta allegada a través de mensajes de datos, por parte de la entidad, la cual se deberá agregar y poner en conocimiento de la parte ejecutante para lo que estime pertinente y se relacionan de la siguiente manera:

ENTIDAD	FECHA MEMORIAL	ARCHIVO	RESPUESTA
BANCO AV VILLAS	15/10/2024	031	Informa que la demandada tiene cuenta el cual aplica como inembargable.

En razón y mérito de lo expuesto, la Juez Tercero Civil del Circuito de Cúcuta de Oralidad,

RESUELVE

PRIMERO: AGREGAR la respuesta emitida por la entidad informando la situación de la orden dada por el despacho, respecto de la medida cautelar decretada y **PONER EN CONOCIMIENTO** de la parte ejecutante para lo que estime pertinente, la cual se relaciona en la parte motiva del presente proveído.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

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: **d9099fc986d4177caf61e4eafefc6947707d6405610d7034f608f3020fdc830c**

Documento generado en 21/10/2024 02:56:48 PM

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



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, veintiuno (21) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)

Se encuentra al despacho para estudio de admisibilidad la presente demanda ejecutiva radicada bajo el No. 54-001-31-53-003-**2024-00339**-00 promovida por **CARBONES MINERALES JM S.A.S.**, a través de apoderado judicial, en contra de **CONEXUS MINERALES S.A.S.**, para decidir si se libra o no mandamiento de pago.

Tenemos que con la presente demanda se allegan para efectos del cobro una factura de venta, la cual pasará a relacionarse, veamos:

FACTURA ELECTRONICA No.	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR FACTURA
FE-1449	05/07/2024	06/07/2024	\$302.913.500
		TOTAL EJECUTADO	\$302.913.500

Bien, tenemos que en lo que tiene que ver con los requisitos formales de este tipo de instrumentos (facturas de venta), el artículo 774 del Código de Comercio, establece que la factura deberá reunir, además de los señalados en los cánones 621 ibidem y 617 del Estatuto Tributario, los siguientes:

- (i) *la fecha de vencimiento, con la aclaración que, en ausencia de expresión al respecto, se entenderá que debe ser pagada dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la emisión;*
- (ii) *la fecha de recibo de la factura, con indicación del nombre o identificación o firma de quien sea encargado de recibirla; y*
- (iii) *la constancia en el original del título por parte del emisor vendedor o prestador del servicio, sobre el estado de pago del precio o remuneración y las condiciones del mismo si fuere el caso, obligación a la que también quedan sujetos los terceros a quienes se haya transferido la factura.*

Y ante la ausencia de cualquiera de dichas circunstancias, la norma establece una consecuencia jurídica, pues nos indica claramente que niega el carácter de título valor a la factura que **“no cumpla con la totalidad”** de los requisitos previamente señalados, aunque, aclara, que, ante la ausencia de cualquiera de ellos, **“no afectará la validez del negocio jurídico que dio origen a la factura”**.

Descendiendo al caso concreto, se ha de señalar que sería oportuno entrar a emitir la orden de pago solicitada por el extremo activo del litigio, pues observamos que se cumplen los requisitos enlistados en los numerales 1º y 3º del artículo 774 del Código Mercantil. No obstante, se encuentra por parte del Despacho que no corre la misma suerte lo relacionado con el requisito contemplado en el numeral 2º ibidem.

Lo anterior, en razón a que, pese a aportarse la imagen gráfica de la factura de venta electrónica, no se allegó el mensaje de datos que evidenciara su trazabilidad y constancia de entrega electrónica al adquiriente para validar lo relativo a su aceptación y de suyo su exigibilidad de cara al presunto incumplimiento que aquí se le endilga, presupuestos que, impiden pregonar el mérito ejecutivo del documento adosado, por cuanto, de acuerdo a la norma estudiada, hacen parte integral de la factura; sumado a que, son los que evidenciarían la circunstancia a partir de la cual puede darse por sentada la aceptación. Ello en virtud de que la regulación legal que se ocupa de la materia determina la forma y los documentos que junto con las facturas comportan el instrumento como título valor.

Conclusión antes descrita que encuentra sustento normativo igualmente en el numeral 9 del artículo 2.2.2.53.2 del Decreto 1074 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 1154 de 2020, el cual dispone:

*“Definiciones. Para efectos de la aplicación del presente capítulo se tendrán en cuenta las siguientes definiciones: **9. Factura electrónica de venta como título valor:** Es un título valor en mensaje de datos, expedido por el emisor o facturador electrónico, que **evidencia una transacción de compraventa de un bien o prestación de un servicio, entregada y aceptada, tácita o expresamente, por el adquirente/deudor/aceptante,** y que cumple con los requisitos establecidos en el Código de Comercio y en el Estatuto Tributario, y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.”*

A su turno, el artículo 2.2.2.5.4. trata de la “**Aceptación de la factura electrónica de venta como título valor**”, sobre lo cual dispone:

“Atendiendo a lo indicado en los artículos 772, 773 y 774 del Código de Comercio, la factura electrónica de venta como título valor, una vez recibida, se entiende irrevocablemente aceptada por el adquirente/deudor/aceptante en los siguientes casos:

1. Aceptación expresa: Cuando, por medios electrónicos, acepte de manera expresa el contenido de ésta, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la mercancía o del servicio.

2. Aceptación tácita: Cuando no reclamare al emisor en contra de su contenido, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recepción de la mercancía o del servicio. El reclamo se hará por escrito en documento electrónico.

PARÁGRAFO 1. Se entenderá recibida la mercancía o prestado el servicio con la constancia de recibo electrónica, emitida por el adquirente/deudor/aceptante, que hace parte integral de la factura, indicando el nombre, identificación o la firma de quien recibe, y la fecha de recibo.

PARÁGRAFO 2. El emisor o facturador electrónico deberá dejar constancia Electrónica de los hechos que dan lugar a la aceptación tácita del título en el RADIAN, lo que se entenderá hecho bajo la gravedad de juramento.

PARÁGRAFO 3. Una vez la factura electrónica de venta como título valor sea aceptada, no se podrá efectuar inscripciones de notas débito o notas crédito, asociadas a dicha factura.”

Conforme a los señalamientos antes esbozados, por no cumplirse con los presupuestos de que trata el artículo 422 del CGP, debe el Despacho abstenerse de librar mandamiento por las sumas de dinero solicitadas, haciendo entrega de la

demanda y sus anexos al ejecutante sin necesidad de desglose, si es que a ello hubiere lugar.

En mérito de lo expuesto, la Juez Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta,

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE de Librar Mandamiento de Pago, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: HACER ENTREGA a la parte demandante de la demanda, sus anexos y traslados de forma digital, realizándose por Secretaría el respectivo envío del Link que le dé acceso al expediente digital. Déjense las constancias del caso.

TERCERO: Cumplido lo anterior, ARCHÍVENSE las diligencias.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

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: **79f8c8c615464576cc984feb3313560fd3fda81c35228641af628c6a25f1408a**
Documento generado en 21/10/2024 02:56:49 PM

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



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, veintiuno (21) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)

Se encuentra al despacho la presente demanda Ejecutiva promovida por **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA**, a través de apoderado judicial, en contra de **ADRIANA MILENA ARIAS CARRILLO**, para decidir lo que en derecho corresponda, para decidir lo que en derecho corresponda.

Tenemos que obra al expediente el siguiente título valor;

1. Pagaré No. M026300110234001589631279918, de fecha 24 de noviembre de 2023, firmado por la señora ADRIANA MILENA ARIAS CARRILLO, mediante el cual se obligó a pagar en favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., la suma de DOSCIENTOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$206.831.579), el día 28 de abril de 2024.

Bien, tenemos que en lo que viene que ver con los requisitos formales de este tipo de instrumentos (pagaré), el artículo 709 del Código de Comercio, establece que el pagaré deberá reunir, además de los señalados en los cánones 621 *ibidem*, los siguientes:

- 1) La promesa incondicional de pagar una suma determinante de dinero;
- 2) El nombre de la persona a quien deba hacerse el pago;
- 3) La indicación de ser pagadero a la orden o al portador, y
- 4) La forma de vencimiento.

Por su parte, en lo que respecta a los títulos ejecutivos, refiere el artículo 422 del Código General del Proceso que:

“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él (...)”

Descendiendo al caso concreto, se ha de señalar que sería oportuno entrar a emitir la orden de pago solicitada por el extremo activo del litigio, pues observamos que se cumplen los requisitos enlistados en el artículo 709 del Código Mercantil. No obstante, se encuentra por parte del Despacho que no

corre la misma suerte lo relacionado con los requisitos que debe reunir un título ejecutivo.

Lo anterior, en razón a que, pese a aportarse el correspondiente pagaré, este no corresponde a un documento proveniente del deudor, toda vez que si bien reposa la firma de la señora **ADRIANA MILENA ARIAS CARRILLO**, contempla dicho título valor que la señora **ANA MILENA ARIAS CARRILLO** es quién pagará incondicionalmente a la orden de la entidad demandante la suma de (\$206.831.579), existiendo de esta manera una grave contradicción que provoca la pérdida de claridad de la obligación, pues se estipula que una persona se obliga a pagar pero es otra la que suscribe el documento, desconociendo esta Unidad Judicial quien realmente contrajo la obligación a favor del BANCO BBVA.

Conforme a los señalamientos antes esbozados, por no cumplirse con los presupuestos de que trata el artículo 422 del CGP, debe el Despacho abstenerse de librar mandamiento por las sumas de dinero solicitadas, haciendo entrega de la demanda y sus anexos al ejecutante sin necesidad de desglose, si es que a ello hubiere lugar.

Por estas razones y en mérito de lo expuesto, la Juez Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta,

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE de librar mandamiento de pago, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: HACER ENTREGA a la parte demandante de la demanda, sus anexos y traslados de forma digital, realizándose por Secretaría el respectivo envío del Link que le dé acceso al expediente digital. Déjense las constancias del caso.

TERCERO: Cumplido lo anterior, ARCHÍVENSE las diligencias.

CÓPIESE Y NOTIFIQUESE.

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco

Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

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: **5530ef0ac39e345f4469a13f8783aaee231110a885b0db1c4d070bf7beba005d**

Documento generado en 21/10/2024 04:02:12 PM

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