



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA**

**SENTENCIA SEGUNDA INSTANBIA
VERBAL SIMULACIÓN.
Rdo. 54001-3153-006-2019-00451-01**

San José de Cúcuta, diecisiete (17) de abril de dos mil veintitrés (2023).

De conformidad con el Inciso 2º del Art. 12 de la Ley 2213 de 2022, procede el despacho a proferir sentencia escritural de segunda instancia en este proceso VERBAL DE SIMULACION instaurado por OLGA MARIA MENDOZA, GLORIA ESPERANZA RAMIREZ MENDOZA, LUIS ERNESTO RAMIREZ MENDOZA Y FRANCELINA RAMIREZ MENDOZA contra JUAN ALBERTO RAMIREZ HERNANDEZ

ANTECEDENTES.

El juzgado de la primera instancia, el 14 de septiembre de 2022, luego de agotar todas las etapas procesales, dictó sentencia accediendo a las pretensiones de la demanda, la cual fue apelado por la parte demandada, sustentado dentro de la oportunidad de ley el recurso.

Por auto de fecha primero de febrero del año en curso, se admitió el recurso y se corrió traslado a las partes, quienes se pronunciaron dentro del término de ley.

No existiendo irregularidad alguna que pueda invalidar lo actuado, se procede a resolver la alzada

DE LA DEMANDA Y SU CONTESTACIÓN.

Se indica en la demanda que por escritura pública 3060 del 30 de diciembre de 2013, de la Notaría Quinta del Círculo de Cúcuta entre el señor JUAN HILDO RAMIREZ ROJAS (Q.E.P.D.) padre de los demandantes y demandados, hijos también del fallecido, celebraron un supuesto negocio de compraventa de un bien inmueble ubicado en la ciudad de Cúcuta, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260 - 296356 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, ubicado en la calle 0 # 8-04 del Barrio Alto Pamplonita, del Municipio de Cúcuta.

Se presentó reforma a la demandada, solicitando igualmente la cancelación de la escritura Pública No. 0080 del 22 de enero de 2014, por medio de la cual se aclara la escritura anterior, en el sentido de excluir a la señora OLGA MARINA RAMIREZ MENDOZA como agente oficiosa del comprador, en el sentido que obra con estipulación a favor de tercero conforme al artículo 1506 del Código Civil.

Que el señalado contrato de compraventa es simulado, por cuanto no se efectuó pago alguno del precio señalado, en la escritura pública contentiva del mismo.

Que el vendedor, fallece el día 03 del mes de febrero del año 2014, según el Registro Civil de Defunción, Indicativo Serial No. 07398142 de la Notaría Séptima de Círculo de Cúcuta.

Que los presuntos compradores -demandados no han tenido, la posesión material del bien.

Que la oscura intención del contrato era aprovecharse del delicado y deteriorado estado de salud del señor JUAN HILDO RAMIREZ ROJAS, como se evidencia en la historia clínica que se anexa y lograr con amañes la supuesta legalización de la compra del inmueble que era la casa materna y paterna y además lograron obtener la firma de la señora OLGA MARIA

MENDOZA, valiéndose no solo porque iba acompañada del extinto esposo, sino también de su desconocimiento en el tema legal pues la señora es iletrada y según manifiesta la señora OLGA la llevaron engañada diciéndole que firmara que era para el tema de impuesto de la casa.

Que el demandado JUAN ALBERTO RAMIREZ HERNANDEZ, desde los trece años de edad, estuvo domiciliado en el vecino país de la República Bolivariana de Venezuela y los últimos 15 años en Estados Unidos; situación está que aprovecho para solicitarle al señor padre la autorización para hacer unas mejoras, una habitación en el garaje de la parte de atrás de la casa, tan así sería que igualmente consulto esta decisión con todos los demás hijos y con su señora esposa, quedando soporte escrito de ello (el cual guarda la señora OLGA MARINA RAMIREZ MENDOZA, debidamente autenticado en la notarla primera de Cúcuta).

Se solicita se declare la simulación absoluta de la compraventa en cita.

RESPUESTA A LA DEMANDA.

Los demandados se oponen a los hechos de la demanda, manifestando que no son ciertos y que la compraventa es real y cierta, que no existe ninguna simulación, para lo cual proponen las siguientes excepciones:

INEXISTENCIA DE LA SIMULACION.

Señala que las partes realizaron un negocio que se plasmó en un documento elevado a ESCRITURA PUBLICA y que Inicialmente el negocio fue aceptado por los demandantes del cual reposa el acta 01 de 23 de JULIO DEL 2013 y hecho desde antes en forma verbal, por lo tanto, la operación de compraventa se cumplió de parte del comprador con la contraprestación del pago de los \$44.330.000., en EFECTIVO de pesos que fue el precio.

NO PROCEDE LA CANCELACIÓN DE LA ESCRITURA 3060 Del 30 DE DICIEMBRE DE 2019 - NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE CUCUTA.

Señala que los demandados verdaderamente adquirieron el dominio sobre el bien y verdaderamente JUAN HILDO RAMÍREZ ROJAS transfirió el dominio y vendió a JUAN ALBERTO RAMIREZ HERNANDEZ por Intermediación de OLGA MARINA RAMIREZ MENDOZA el inmueble, que no existe ninguna irregularidad o inconsistencia.

Que no hay razón alguna para cancelar la escritura, incluso la acción de simulación fue presentada sin ninguna técnica y de mala fe y temeridad, ya que se trató de transmisión del derecho de propiedad como claramente se desprende del ACTA DE COMPROMISO DE COMPRAVENTA DE TODOS LOS AQUI DEMANDANTES, que fue la de transferir el dominio del bien AL COMPRADOR, de manera que ahí no existe ninguna simulación, que la demanda es por el hecho de que los demandantes no tuvieron acceso al DINERO del precio de la venta, situación que es respetable y es de menester del VENDEDOR, sin problemas ser hermético en sus DINEROS y no dar o remunerar estos a los aquí DEMANDANTES, dado que el VENDEDOR : JUAN HILDO RAMIREZ ROJAS (Q.E.P.D.) es exclusivamente quien tenía la titularidad de la acción.

TRAMITE PROCESAL DE LA PRIMERA INSTANCIA.

Por auto de fecha 2 de julio de 2019, se admitió la demanda y se ordenó correr traslado a los demandados.

D entro de la oportunidad de ley, los demandados, a través de apoderado contestaron la demanda y presentaron excepciones de mérito.

La señora Juez de la primera instancia agotó las audiencias ordenadas por el Art. 372 y 373 del C. G. del P.

LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Se accedió a las pretensiones de la demanda por parte del a-quo, basados en inciso tales como:

El grado de parentesco entre el comprador y el vendedor, Padre e Hijo

La ausencia de posesión del comprador, se cimento en el hecho de que se adquirió solo la nuda propiedad del inmueble, quedando el usufructo en cabeza del vendedor y de la señora de la señora OLGA MARIA MENDOZA.

Otro incido radica en el hecho de no haberse probado el pago del valor del inmueble objeto de compraventa, pues si bien refiere a algunos giros efectuados por el Comprador al vendedor, pero que no dan cuenta de que efectivamente estos fueron para efectos del pago de la compra.

Un indicio nuevo lo es también, en que, según la declaración del demandado, el vendedor la manifestó mantener oculta la celebración del contrato a los hoy demandantes especialmente, lo cual no tiene ninguna lógica, no es natural que se haya pretendido ocultar la negociación.

El demandado desconoce, además, las condiciones puntuales del acta de compromiso aportada y celebrada entre él y los demandantes para la compra del bien.

CONSIDERACIONES:

De conformidad con el Art. 23 del C. G. del P., es competente este despacho por competencia funcional, para resolver esta alzada.

Para poder predicar que alguien está legitimado en la causa por activa para demandar la simulación, debe demostrar primero que todo, que tiene un derecho cierto y actual, del cual surge un interés también cierto y actual al que precisamente el acto simulado le impide o estorba su satisfacción.

Para este caso, los demandantes han demostrado ser hijos del vendedor fallecido, por tanto, están legitimados (as)s por activa para pedir la simulación y el demandado por pasiva, por ser el comprador.

De acuerdo con lo enseñado por la jurisprudencia, la simulación es un negocio jurídico único con doble manifestación, una pública y otra oculta, en donde la primera está destinada a constituir un artificio para encubrir a la segunda, contentiva de la realidad del convenio ajustado entre las partes, a la postre, la prevaleciente

De allí que la acción está dirigida a desenmascarar, destapar el acuerdo encubierto y extraño, se pretende a través de esta acción resolver ese estado de anormalidad jurídica y demostrar que el contrato no tuvo suceso y que es falso.

Por esa senda, dependiendo de la realidad del convenio, así mismo será la modalidad de la simulación, que de no existir acto dispositivo alguno se llamará absoluta, y en caso de hallarse uno diferente se denomina relativa.

En torno al alcance de la simulación absoluta y relativa la Sala de Casación Civil ha expresado: «la primera tiene lugar cuando el acuerdo de las partes se orienta a crear la apariencia de algo inexistente, por la ausencia de negocio; y la segunda, cuando se oculta, bajo la falsa declaración pública, un contrato genuinamente concluido, pero disfrazado ante terceros, en cuanto a su naturaleza, condiciones particulares o respecto de la identidad de sus agentes», lo que significa que «la simulación absoluta envuelve la inexistencia del acto jurídico exteriorizado, mientras que la relativa presupone la realidad de un negocio dispositivo diferente al figurado (...)» (CSJ SC 18 dic. 2012, rad. 2007-00179-01, reiterada en SC11232- 2016, rad. 2010-00235-01).

Tratándose de la acción incoada por los acreedores, adquiere un cariz especial en razón de la prenda general prevista en el artículo 2488 del Código Civil, fundamento y fin de la misma, en tanto busca “(...) comprobar que el bien aparentemente transferido no dejó de pertenecer al deudor (...)”; o en sentir de otro autor, “(...) demostrar que en razón del carácter puramente ficticio de cierto acto, un bien que parece haber salido de esta prenda común, no ha dejado de formar parte de ella”.

En otras palabras, como lo doctrina la jurisprudencia del alto órgano rector, en asuntos de ese linaje, la restauración de la realidad por cuenta de la opugnación del acto ostensible, desvela la reconstrucción de la garantía general que el deudor tiene para con el acreedor por ministerio de la ley, cuya merma ha sido fingida por el negocio anómalo.

Lo anterior, abre paso al estudio de un aspecto que ha sido de continua preocupación para el derecho civil, el interés para obrar del tercero (acreedor, cónyuge y heredero) como presupuesto material de la pretensión de simulación del contrato, en el que no han intervenido como parte.

Es necesario entonces, para la prosperidad de la pretensión que se reúnan ciertas condiciones materiales, entre otras: la legitimación en la causa y el interés para obrar.

La legitimación en la causa se identifica con los extremos definidos por la norma tuitiva del derecho sustancial y se verifica en el demandante cuando corresponde al titular del derecho o en el demandado por ser la persona obligada.

Por su parte, el interés para obrar la complementa, en tanto no basta tener un derecho para reclamar jurisdiccionalmente su protección, si el mismo no está en entredicho; por tanto, es indefectible que ese interés para ejercer la tutela judicial efectiva este dado “por el perjuicio cierto, legítimo y concreto que ostenta determinada parte o interviniente procesal (...) cuando han sido lesionados sus derechos o éstos se encuentren en peligro”.

La Corte frente a este último presupuesto ha acotado: “El interés para obrar, de consiguiente, es el motivo sustancial de carácter particular, subjetivo (no general), legítimo (autorizado por ley), directo (para su propio provecho o del representado), real y concreto (que no sea abstracto) que mueve a una parte seriamente para presentar una pretensión o excepción al Estado para obtener una sentencia de mérito o de fondo a su favor, asimilable propiamente con el interés en la pretensión, o con la excepción con el beneficio que le pueda reportar el desenlace de la controversia, por cuanto constituye esencia de la pretensión más no de la acción o de la contradicción. En el caso del demandado, con relación al móvil para contrarrestar las pretensiones y en los terceros por aquello que en concreto motiva su intervención; o como expone la doctrina académica: « (...) la utilidad o el perjuicio jurídico, moral o económico que para el demandante y el demandado puedan representar las peticiones incoadas en la demanda y la consiguiente decisión que sobre ellas se adopte en la sentencia»

En materia contractual la legitimación en la causa y el interés para obrar no se circunscribe a las altas partes intervinientes en el negocio jurídico, por cuanto “tanto la doctrina como la jurisprudencia reconocen que «en los alrededores del contrato hay personas que ciertamente no fueron sus celebrantes, pero a quienes no les es indiferente la suerte final del mismo» (CSJ SC, 28 Jul 2005, Rad. 1999-00449-01).

Los terceros relativos a diferencia de los totalmente extraños pertenecen a ese grupo de afectados, quienes en razón del perjuicio que se les causa por el acuerdo atacado se habilitan para discutir, entre otros, su carácter ficticio con el fin de restaurar la intangibilidad de sus derechos y su realización efectiva, dentro de ellos cuales se encuentran los acreedores, quienes pueden verse afectados ante la intención del deudor de modificar la prenda general del crédito a través de actos fingidos.

También se legitima para accionar la simulación al cónyuge o compañero permanente y los herederos, quienes pueden ver conculcados o amenazados las prerrogativas económicas que les asiste al interior de las sociedades patrimoniales de orden familiar o en la masa sucesoral respectivamente; con las precisiones que la jurisprudencia ha realizado en virtud de la naturaleza especial del régimen económico del matrimonio previsto en la Ley 28 de 1932.

“(…) así una operación traslativa de dominio se lleve a cabo por el titular antes de que pierda vigencia la comunidad universal de bienes que nace con las nupcias, no queda blindada de cuestionamientos posteriores sobre su verdadero alcance, por el mero hecho de que para llevarla a cabo no se requiera de la aquiescencia de la pareja. “En esos términos se pronunció la sala en SC 30 oct. 2007, rad. 2001-00200-01, al resaltar que la legitimación para demandar la simulación desde el momento mismo de la disolución comprende “(…) las transacciones realizadas por uno de los consortes en vigencia de la sociedad conyugal, esto es antes de su disolución, tendiente a reintegrar el patrimonio social, cuando uno de ellos de manera ficticia o fraudulenta ha celebrado un contrato para sacar un bien que hace parte del haber social.

Es claro para el caso de marras, que, al haber fallecido el vendedor, su cónyuge o compañera y herederos están legitimados en la causa por activa, para reclamar la simulación del contrato de compraventa.

Finalmente, en lo que a la prueba del fingimiento respecta, es sabido, si bien existe libertad probatoria, las particularidades propias del entramado y la decisión de mantener en secreto la realidad, solamente conocida por los partícipes del artificio, relieves un instrumento de convicción, el indicio, el cual valorado en conjunto y en forma razonable, lógica y coherente, permite frente al acto ostensible develar su “verdadera naturaleza o, en su caso, la falta de realidad que se esconde bajo esa falsa apariencia”.

Para ello la Corte Suprema de Justicia ha enlistado, gracias a los vestigios que comúnmente se presentan en asuntos de esta naturaleza, una serie de hechos indicadores de la simulación que sirve en el propósito antelado, así: «De ordinario, 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 (provisio), 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. 2002-00083-01, citada en STC11197-2015”).

Sucesos que, analizados en conjunto sin lugar a dudas, deben apuntar en términos de probabilidad a definir que el convenio atacado es un engaño, abriendo paso al acto furtivo, pues de lo contrario, en caso de que se traten de simples conjeturas ajenas al examen prudente de la prueba indiciaria, inanes se mostrarán ante el principio de sinceridad que revisten por regla general los negocios jurídicos.

CASO CONCRETO.

Se solicitó la declaratoria de nulidad absoluta del contrato de compraventa elevado a la escritura pública No. 3060 de 2013, de la Notaría Quinta del Circulo de Cúcuta, por medio del cual el señor JUAN HILDO RAMIREZ ROJAS (Q.E.P.D.), vendió a su hijo JUAN ALBERTO RAMIREZ HERNANDEZ, el inmueble ya descrito.

con fundamento en los inicios señalados por la señora Juez de la primera instancia, como el parentesco entre el vendedor comprador, Padre e Hijo, la falta de prueba del desembolso de los dineros para el pago de lo comprado, la ausencia de posesión en el comprador, la declaración de parte del comprador, quien manifestó la solicitud del vendedor de mantener oculto el contrato y desconoce el demandado las condiciones puntuales del acta de compromiso.

Para entrar a estudiar los argumentos del recurso de apelación, es necesario establecer previamente sobre que se basaron los reparos presentados ante el a-quo, pues de acuerdo con el Inciso 2º., Numeral 3º., del Art. 322 del C. G. P., la sustentación se debe fundamentar única y exclusivamente sobre los reparos presentados en su momento.

Revisados los reparos presentados por la parte demandada, estos se limitaron a alegar el pago de lo comprado, basado en el hecho de algunos giros o consignaciones efectuadas por el comprador a su vendedor, en consecuencia, la sustentación del recurso y esta sentencia, solo se analizará con base en la existencia o no del pago.

En consecuencia, en la sustentación del recurso, en lo referente al pago de la compra efectuada por el demandado JUAN ALBERTO RAMIREZ HERNANDEZ, se señala que el precio de la compra, este valor fue pagado a través de la señora OLGA MARINA RAMIREZ, hermana del demandado, a través de pagos parciales que venía haciendo el demandado JUAN ALBERTO RAMIREZ, desde el mes de julio del 2013, en consignaciones que hacía desde los Estados Unidos a la cuenta de ahorros de su hermana antes mencionada, por lo tanto no se explica la razón que tuvieron los demandantes, para iniciar la presente acción seis (6) años, después de ocurrido el fallecimiento del señor JUAN HILDO RAMIREZ, cuando el señor JUAN HILDO RAMIREZ, siempre se mantuvo firme con la intención de vender la propiedad a su hijo, no hubo un negocio aparente, por el contrario, esperó a que METRO VIVIENDA le vendiera el lote de terreno para hacer la escritura de compraventa., nunca hubo intención de hacer ninguna SIMULACION sino UNA COMPRAVENTA.”

Señala que como el vendedor ya no existe y no se podrá demostrar y, además, la buena fe se presume como lo establece el Art.769 C.C., y la mala fe deberá probarse.

Para entrar a la decisión de fondo, se tiene lo siguiente:

A la cláusula Tercera del contrato de compraventa, se señaló lo siguiente: “TERCERO: Que el precio TOTAL de esta venta es la suma de CUARENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$44.330. 000.00) M/CTE., que EL VENDEDOR declara tener recibido de manos de EL (LA) COMPRADOR (A) a su entera satisfacción...”.

Conforme al texto en cita, el comprador pago el valor de la compra y el vendedor lo recibió a satisfacción, declaración, que en conformidad con el Art. 1934 del Código Civil, no admite prueba en contrario.

Señala la norma en cita lo siguiente: “CLAUSULA SOBRE PAGO DEL PRECIO EN LA ESCRITURA DE VENTA. Si en la escritura de ventas se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores”.

Si se aplicara taxativamente esta norma., el hecho de manifestar el vendedor haber recibido el pago, como aparece en la Cláusula Tercera de la escritura, sería prueba única y suficiente para determinar que efectivamente el pago so se efectuó, así lo declaró el vendedor.

Sin embargo, la Honorable Corte Suprema de Justicia, ha sentenciado, que, a pesar de los establecido en esta norma, si hay lugar a alegar el no pago, pese a la confesión plasmando en la escritura, para lo cual, quien pretenda alegar el no pago, debe demostrarlo.

Expone la Corte en providencia de fecha 6 de septiembre de 2011, Magistrado Dr. FERNANDO GIRALDO GUTIERREZ, Rdo. 11001-3103-037-2003-00499-01., lo siguiente:

“El artículo 1934 del Código Civil citado en todos ellos establece que “si en la escritura de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores”, lo que le confiere un matiz netamente demostrativo y que ni siquiera corresponde al objeto de la ofensiva general, toda vez que es reiterativo el censor en que su descontento al respecto corresponde a la viabilidad de ser desvirtuado conforme a criterio jurisprudencial, lo que le quita entidad, además de que quien lo invoca es precisamente uno de los suscriptores.

A pesar de que existe abundante pronunciamiento sobre el correcto sentido del mismo, en el entendido de que es factible desvirtuar la anotación del pago en instrumento público cuando el reclamo proviene de sus intervinientes, ello implica un esfuerzo justificante para quien lo alega, ya que, a pesar de cimentar su dicho en una afirmación negativa, debe desplegar todos los mecanismos necesarios para que se llegue al convencimiento de su exposición.

En tal sentido tiene dicho la Sala que “[y]a se destacó que en este evento es claro e indiscutible, que consta de manera explícita en las escrituras públicas con las que se perfeccionaron las negociaciones controvertidas, que los compradores pagaron en dinero efectivo y la vendedora recibió a satisfacción las sumas acordadas como monto de los precios por los inmuebles disputados. (...) Frente a una afirmación de semejante envergadura, tal como quedó explicado en su momento, es factible y perfectamente admisible probar en sentido contrario, esto es, demostrar que dichos asertos no se ajustan a la realidad y que la solución expresamente admitida no corresponde a la verdad. (...) En este orden de ideas, la carga de acreditar lo contrario, es decir, lo concerniente a que el pago no se efectuó por los adquirentes ni tampoco fue recibido por la tradente, la tiene ésta por ser quien alega en dicho sentido y es la parte interesada en desvirtuar la presunción de veracidad y legalidad que ampara, en principio, a aquéllos derivada del texto de los mencionados instrumentos” (en sentencia del 21 de octubre de 2010, exp. 5000631030012003-00527-01).

Así mismo, La Corte con Ponencia de Ruth Marina Díaz Rueda, en Casación del 21 de octubre de 2010, Exp. N° 5000631030012003-00527-01, expresó: “7.- Es importante precisar, como lo ha definido la jurisprudencia de la Corte y lo analizó el Tribunal, que sí es posible probar en contra de lo manifestado expresamente en una escritura pública, en cuanto que, en un contrato de compraventa, el comprador pagó el precio convenido en su totalidad y el vendedor, por consiguiente, lo recibió a satisfacción plena. (...) Es claro que la limitación probatoria se presenta cuando el debate enfrenta a terceros que de buena fe adquirieron los derechos relacionados con los bienes disputados. Así lo tiene definido esta Corporación, en sentencia de casación n° 036 de 15 de marzo de 2001, expediente 6142, al establecer que “es de anotar, ante todo, que convocando el presente litigio a las partes contratantes, no existe restricción probatoria alguna para ellas frente al texto del artículo 1934 del código civil y la circunstancia de que en la respectiva escritura pública de compraventa conste haberse pagado el precio, comoquiera que la limitación contenida en dicha norma, cual lo tiene definido de antaño la jurisprudencia, está referida al accionar frente a terceros”.

Se tiene claro entonces, que la ausencia de pago, no obstante estar registrado dicho pago en la escritura, es factible de demostrar lo contrario a través de los medios de prueba al alcance de las partes, en este caso y especialmente en la parte demandante.

Entonces., frente al pago señala la misma parte demandada, tanto en el interrogatorio como en la sustentación del recurso, afirman que este fue hecho a través de la señora OLGA MARINA RAMIREZ, hermana del demandado, a través de pagos parciales que venía haciendo el demandado JUAN ALBERTO RAMIREZ, desde el mes de julio del 2013, en consignaciones que hacía desde los Estados Unidos a la cuenta de ahorros de su hermana.

Con esta afirmación de la parte demandada, es claro que al vendedor JUAN HILKDO RAMIREZ Rojas (Q.E.P.D.), no recibió dineros del comprador, pues presuntamente fueron

entregados a su hija y hermana del comprador, sin que exista prueba de este hecho y mucho menos que si ello hubiera ocurrido, dichos dineros le hubiesen sido entregados al vendedor.

También se aportó certificación expedida por el BANCO COLPATRIA, respecto de la cuenta de ahorros del vendedor, en la cual indican que, durante los años 2013 y 2014, esta no presentó ningún movimiento.

En consecuencia, la parte demandante desvirtuó la buena fe consagrada en la escritura pública del contrato de compraventa, pues logro probar el no pago del precio, teniendo en cuenta que, sobre la buena fe plasmada, en este caso en la escritura, respecto del cual el art. 1759 del Código Civil, decía: “El instrumento público hace buena fe en cuanto el hecho de haberse otorgado y su fecha, pero no en cuanto a la verdad de sus declaraciones que en él hayan hecho los interesados. En esta parte no hacen plena fe sino contra los declarantes. Las consideraciones y descargos contenidos en él hacen plena prueba respecto de los otorgantes y de las personas a quienes se transfieren dichas obligaciones y descargos por título universal o singular no es tarea sencilla, por lo tanto, los medios probatorios serán claves para que el juez llegue a la convicción de que se presenta dicha figura y proceda a declararla. Desde la posición de la Corte Suprema de Justicia la carga de la prueba la tiene “quien la alega aportando todos los medios de prueba para lograr acreditar e incumbiendo al demandado aportar lo que tenga a su alcance para establecer su inocencia y los hechos por él invocados,”. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, rad. 11001-31-03-021-2007-00657-02, 2016)”.

Conforme a lo anterior, se ratificará la sentencia de primera instancia, por ajustarse a derecho, advirtiéndole a la parte demandada que los demás argumentos de la sustentación no son estudiados, por cuanto no fueron objeto de reparos en el momento procesal oportuno.

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

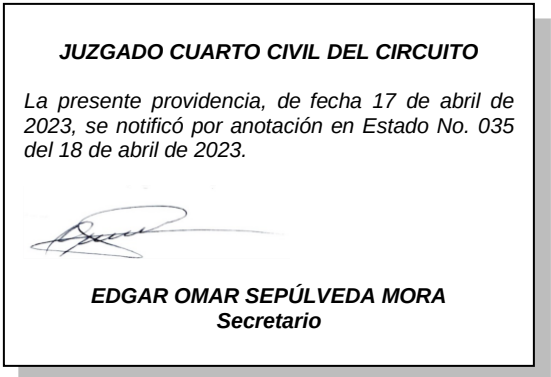
RESUELVE:

PRIMERO. CONFIRMAR la providencia recurrida de origen y fecha anotados, por las motivaciones expuestas.

SEGUNDO. Condenar en costas a la parte demandada en esta instancia. Fíjese la suma de un salario mínimo legal vigente, como agencias en derecho, para que sean liquidadas por el juzgado de la primera instancia.

TERCERO. Devuélvase el expediente virtual.

COPIESE Y NOTIFIQUESE
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ1



Firmado Por:
Diana Marcela Toloza Cubillos
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
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: **e2fa71aa47d19577e46181024fa1fd9511d13acf10213d74acb018fd8ed60c73**

Documento generado en 17/04/2023 04:50:28 PM

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

Al despacho de la señora Juez, para lo que se sirva ordenar.

Cúcuta, 17 de abril de 2023.



EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

TRAMITE
VERBAL PERTENENCIA
Rdo. 54001-3153-004-2016-00281-00

San José de Cúcuta, diecisiete (17) de abril de dos mil veintitrés (2023).

Se reconoce personería para actuar como apoderado sustituto al Dr. OSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA, PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LAS LOMAS – FIDUBOGOTA, en este proceso VERBAL DE EPRTENENCIA seguido por LUIS AGUDELIO ALVAREZ RODRIGUEZ.

COPIESE Y NOTIFIQUESE
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ1

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

La presente providencia, de fecha 17 de abril de 2023, se notificó por anotación en Estado No. 035 del 18 de abril de 2023.



EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

Firmado Por:
Diana Marcela Toloza Cubillos
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
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: **171835146fa36a89064bfe7a1b61249c72a76d4e0524501ddb58c38d187884b5**

Documento generado en 17/04/2023 04:50:29 PM

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

Al despacho de la señora Juez, para lo que se sirva ordenar.

Cúcuta, 17 de abril de 2023.



EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

TRAMITE
EJECUTIVO
Rdo. 54001-3153-003-2020-00117-00

San José de Cúcuta, diecisiete (17) de abril de dos mil veintitrés (2023).

Seria del caso de conformidad con el Art. 446 del C. G. del P., correr traslado a la parte demandante del avalúo presentado por el demandado, en este proceso EJECUTIVO seguido por CARLOS HERNAN GARZA FUENTES contra LUIS ORLANDO CAYETANO MATAMOROS, sino se observará que dentro del expediente no se evidencia que se hubiera efectuado el secuestro del inmueble.

COPIESE Y NOTIFIQUESE
DIANA MARCELA TOLOZA CUBILLOS
JUEZ1

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

La presente providencia, de fecha 17 de abril de 2023, se notificó por anotación en Estado No. 035 del 18 de abril de 2023.



EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

Firmado Por:
Diana Marcela Toloza Cubillos
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
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: **5b9361a0beedf75e8ea65803ef1795c88d2e80302e66b08775df7755e496d0b**

Documento generado en 17/04/2023 04:50:30 PM

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