



*Rama Judicial del poder Público*  
Juzgado Promiscuo Municipal Tocancipá

Tocancipá, nueve (9) de agosto del año dos mil veintiuno (2021).

*Ref. 2581740890012019015500.*

*Simulación Absoluta*

*De MARTHA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA*

*Contra JHON ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA.*

**1. ASUNTO A DECIDIR**

Procede este despacho judicial a decidir en primera instancia el presente proceso de simulación absoluta, como quiera que se encuentran agotadas todas las etapas consagradas en el Código General del Proceso y habiéndose corrido traslado para alegar.

**2. ANTECEDENTES**

La demanda se fundamenta en los siguientes hechos, que se resumen así:

- 1) Mediante escritura publica 747 del 24 de septiembre de 2014 de la Notaria Única del Circulo de Tocancipá (Cundinamarca), entre la señora MARTHA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA y el señor JHON ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA, se vendió por la primera al segundo los derechos de dominio, posesión y tenencia que tenía sobre el lote denominado lote número 1, con matrícula inmobiliaria No. 176-141854 y numero catastral anterior 000000030103000 y cuyo nuevo número catastral es 258170000000000003010300000000 y cuyos linderos generales y específicos se encuentran en la referida escritura pública. Área del lote: 7117 metros cuadrados.
- 2) La demandante al transcurrir mas de 4 años desde la suscripción de la venta simulada, y recuperarse de quebrantos de salud que padecía, solicito a su nieto que le devolviera la propiedad del lote como era el compromiso privado de la misma forma como fue transferido a él, a lo que se negó el demandado.
- 3) El señor JHON ALEJANDRO GALLEGOS no entrego dinero alguno como compra de precio del lote, no hubo animus de negociar, de dar y recibir, ni de acordar un pago y entregar el dinero pactado como precio del inmueble. El precio fue impuesto por el demandado en la suma de \$ 77.000.000, suma que no fue entregada.
- 4) La verdadera intención del contrato era solo transferir de manera legal y licita la propiedad pero atada a una condición especial cual era asegurar la libre disposición comercial del predio en el evento que la abuela-dueña-vendedora perdiera sus facultades y su capacidad para contratar y/o falleciera y con el producto de la venta en cabeza de su nieto JHON ALEJANDRO GALLEGOS

TINJACA pudiera cubrir gastos y deudas contraídas por ella; ahora de no ocurrir, las cosas volverían a su estado anterior, estando en cabeza de la demandante el bien inmueble que se traspasó; en ningún momento se quería por la demandante transferir la propiedad. Se indica que el comprador nunca detento el lote, ni tenía el ánimo de señor y dueño, pues no se le hizo entrega material del lote y que la demandante encontraba en situación de discapacidad cuando firmo la escritura pública.

- 5) Estos hechos ocurrieron cuando la demandante se encontró en grave estado de salud, entre septiembre y noviembre de 2014, entregó bienes a hijos e hijas, quienes algunos los devolvieron, pero otros como este aún no.
- 6) Con fundamento en esos hechos se solicito por la actora se declarara la cancelación de la escritura publica No. 747 de 24 de septiembre de 2014, de la Notaria Única del Circulo de Tocancipá (Cundinamarca) y el registro respectivo efectuado en el folio de matricula inmobiliaria No. 176-141854 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, en virtud de la declaración de simulación absoluta del contrato y consecuentemente se ordene la inscripción de una servidumbre de tránsito.
- 7) Al contestar la parte demandada solo acepto como cierto el hecho de haber comprado el inmueble a la señora MARTHA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA, y a los demás hechos de la demanda se opuso, indicando que no eran ciertos, así como a las pretensiones e interpuso excepciones de mérito denominadas CONTRATO DE COMPRAVENTA REALIZADO CON PLENO CONSENTIMIENTO DE LAS PARTES Y VOLUNTAD INQUEBRETANBLE DE VENDER POR UN LADO Y COMPRAR POR EL OTRO Y CONTRATO DE COMPRAVENTA TOTALMENTE EXISTENTE Y VALIDO, así como las genéricas que se llegaren a probar.

### **3. CONSIDERACIONES**

1. *Presupuestos procesales.* Se encuentran reunidos los presupuestos procesales de capacidad procesal y demanda en forma. El primero, en desarrollo del artículo 54 del C.G.P., garantiza el principio de que la posición de sujetos en el proceso está reservada a quienes tengan personalidad que es gozar de aptitud para ser sujetos de derechos y obligaciones. Tanto demandante y demandado han concurrido al proceso como personas naturales y constituidos apoderados que los represente en el mismo, indicando que se encuentra cumplido tal presupuesto. El segundo, de demanda en forma, procura que la demanda como aspecto básico para determinar el contenido de la relación procesal cumpla con un mínimo de requisitos que conduzcan a establecer con claridad los nombres de quienes integran las respectivas partes y lo que se pretende con los hechos sustentadores y en el supuesto de que se acumulen

pretensiones de manera principal que no sean excluyentes (arts. 82, 84, 88 y 90 del C. G. P.), requisito que se encuentra cumplido a cabalidad, desde que se presento la demanda a su estudio.

2. **De la simulación:** Esta consiste en una divergencia consiente y bilateral entre la voluntad real y la que se da a conocer a terceros, caracterizada porque se muestra al público un negocio jurídico que no corresponde a la intención verdadera de los partícipes; fluye que en un acto simulado hay un escamoteo de la verdad, un ocultamiento de un acto real escondido debajo de otro y, a veces, tan solo una apariencia de acto real que no corresponde a ninguno efectivo.

Para su configuración es menester: (I) La divulgación de un querer aparente, que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno; (II) un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular y (III) La afectación de los intereses de los intervinientes o terceros.

Frente al primer requisito, conviene señalar que la simulación puede presentarse porque la apariencia “no existe absolutamente” o porque “es distinta de la que aparece exteriormente”, lo que da lugar a la clasificación entre el acto “absolutamente simulado o simulado relativamente” (CSJ, SC 23 de marzo de 1977). Aquel se caracteriza por una ausencia total de voluntad, a pesar de que los interesados develan una falsa imagen hacia terceros; en el relativo existe un querer que, al ser exteriorizado, se muestra diferente a lo que efectivamente pretenden los negociantes.

Ha dicho la jurisprudencia que la simulación es absoluta cuando los intervinientes en el acto no tuvieron la intención o voluntad de concretar ningún acuerdo verdadero, tendiente a la producción de efectos jurídicos, de tal manera que el convenio mostrado solo es aparente, en tanto es relativa en el evento de tener como objetivo o propósito los contratantes el de ocultar con la falsa declaración, un acuerdo genuinamente concluido, pero disfrazado ante terceros, ya sea en cuanto a su naturaleza, sus condiciones particulares o respecto de la identidad de las partes. (SC 16608, 7 de dic. 2015, rad. No. 2001-00585-02 reitera el precedente SC 23 de febrero de 2006, rad No. 15508).

Respecto al segundo requerimiento, es menester que todos los intervinientes en el acto simulado conozcan de la divergencia entre la voluntad real y la que se socializa, pues de lo contrario, esto es, cuando el conocimiento es unilateral, se configura una reserva mental que no produce efectos jurídicos.

La Corte, refiriéndose al punto, manifestó:

“La simulación en un contrato solamente puede ofrecerse cuando quienes participan en el se conciertan para crear una declaración aparente que oculte ante terceros su verdadera intención que puede consistir, en descartar

interpartes todo efecto negocial (simulación absoluta), o en que se produzcan otros efectos distintos, en todo o en parte, de los que surgen de la declaración aparente (simulación relativa). Cuando uno solo de los agentes, mediante el contrato persigue una finalidad u objeto jurídico que le oculta al otro contratante, ya no se da el fenómeno simulatorio, porque esta reserva mental (*propositum in mente retento*) no convierte en irreal el contrato celebrado, en forma tal que este pueda ser declarado ineficaz o dotado de efectos distintos de los que corresponde al contrato celebrado de buena fe por la otra parte; esta se ha atendido a la declaración que se le ha hecho; carece de medios para indagar si ella responde o no a la intención de su autor, y esa buena fe merece protección (C. S. J. S. C., sentencia de 29 de abril de 1971, reiterada en fallo de 3 de junio de 1996, Rad. 4280) (SC5631, 8 de mayo de 2014, rad. No. 2012-00036-01).

Tal fingimiento puede darse frente a cualquier acuerdo de voluntades, con independencia de su calificación como contrato, pues lo fundamental es que el querer que se publicita no tenga correspondencia con el verdadero.

En punto al tercer elemento, tratándose de acciones promovidas por terceros, se exige la demostración de un perjuicio irrogado por el acto simulado, como condición necesaria para legitimar el reclamo tendiente para descorrer el velo de apariencia.

Total que las convenciones están regidas, entre otros, por el principio del efecto relativo de los contratos – *res inter alios acta* –, el cual prescribe que únicamente las partes están llamadas a accionar por los asuntos atinentes a sus declaraciones de voluntad, salvo que se acredite una afectación a intereses de terceros, caso en el cual estos pueden demandar para enervar los actos fingidos y evitar la consolidación del daño causado.

1. *El Código General del Proceso, establece en su artículo 164 que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Así mismo, el artículo 173 del mismo código, indica que para que sean apreciadas por el Juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este código. En una interpretación a contrario sensu, se puede concluir que aquellas pruebas que no se soliciten, practiquen o incorporen al proceso dentro de las oportunidades señaladas para ello, no podrán ser apreciadas o lo que es aún más claro, valoradas por el juez. Generalmente en los procesos, las partes, pueden realizar solicitudes probatorias al momento de la presentación de la demanda, con su reforma o sustitución, con la contestación de la demanda de la reforma o de la sustitución, con la presentación de excepciones, con el traslado de las excepciones y después en el periodo probatorio cuando tienen relación con la prueba que se practica siempre y cuando se respeten las reglas del código en cita. De acuerdo al artículo 170 del Código General del Proceso, se podrán decretar pruebas*

*de oficio, en las oportunidades probatorias del proceso y de los incidentes y antes de fallar, cuando sean necesarias para esclarecer los hechos objeto de la controversia.*

2. Dicho lo anterior, se procederá a realizar un análisis del caso concreto y su relación con las pruebas recaudadas, así:

De acuerdo a lo expresado por la parte demandante, lo que dio origen a ese aparente negocio legal plasmado en la escritura pública No. 747 del 24 de septiembre de 2014, otorgada en la Notaria Única del Circulo de Tocancipá, mediante la cual la señora MARTA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA le vende al señor JOHN ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA el lote No. 1 de un predio ubicado en la Fuente del municipio de Tocancipá y con F.M.I. No. 176-141854 de la Oficina de Registros Públicos de Zipaquirá, era transferir de manera legal y licita la propiedad, pero atada a una condición especial cual era asegurar la libre disposición comercial del predio en el evento que quien era la dueña y vendedora perdiera sus facultades y su capacidad para contratar y/o falleciera y con el producto de la venta en cabeza de su nieto JHON ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA pudiera cubrir gastos y deudas contraídas por ella; ahora de no ocurrir lo anterior, las cosas volverían a su estado anterior, estando en cabeza de la demandante el bien inmueble que se traspasó; en ningún momento se quería por la demandante transferir la propiedad.

Debe indicarse primeramente que de acuerdo a lo expresado en la demanda la simulación que se solicita es absoluta, pues se desconoce el animo de transferir de la vendedora ni el animo de adquirir del comprador.

Ahora bien, estos dos primeros requisitos que debe contener un negocio simulado, no se encuentran demostrados en el presente proceso, puesto que la demandante en interrogatorio de parte desmintió lo allí señalado por ella.

En efecto, la señora Marta Margarita Bustamante de Tinjacá, al referirse al negocio causal que dio origen a la escritura de compraventa que en la demanda se indica simulada, manifestó que ella se había dirigido a la notaria a realizar una división del lote de su propiedad de mayor extensión, en cuatro lotes, labor de la que se encargaba su nieto JHON ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA, pues era el que tenía la documentación y quien la aporto, de acuerdo a una licencia expedida por la secretaria de planeación del municipio de Tocancipá. Que luego la llevaron a la Notaria y no supo que firmo, quedándose sin nada, que hasta de la casita se apoderaron. Señala no haber vendido y que lo hecho fue una división, sin poder asegurar que hubiere transferido el bien. Indica haber pensado que el lote No. 1 le iba a quedar a Maribel su hija, no a nombre de JHON ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA, quien actuó con mala fe, estafándola, sin recibir dinero del demandado por la

compraventa y que en alguna oportunidad la llevaron para firmar unas escrituras a favor de sus hijas Nury y Maribel, sin tener conciencia de que iba a firmar escrituras a JHON ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA.

En el interrogatorio de parte absuelto, la demandante fue concordante y responsiva a las preguntas realizadas por el despacho y la parte demandada, recordó sobre una escritura de partición, y luego sobre escrituras de ventas a dos de sus hijas, desconociendo la realizada con John Gallegos manteniéndose en la posición que ella no las había firmado a él, ni realizado negocio con este.

De acuerdo a lo expresado, la demandante nunca realizó ningún tipo de acuerdo secreto con el demandado, ni siquiera manifestó que la intención era que mientras estuviera en delicado estado de salud, se tuviera el bien por parte de JHON ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA y en caso de esta faltar, se pudiera vender el inmueble para poder cubrir acreencias que tenía la demandada. Y es que realmente, lo expresado en esta deposición es que no tenía la voluntad de vender el inmueble al señor JHON GALLEGOS y que realmente desconocía que le hubiere hecho transferencia del bien, pues no se recibió dinero por ella.

El artículo 191 del C. G. P., establece que para que se produzca la confesión, entre otros requisitos, la persona debe ser capaz y tener poder dispositivo sobre el derecho que resulte confesado, así como lo declarado produzca efectos adversos a la confesante, requisitos que se cumplen, pues la demandante es capaz, tiene poder dispositivo sobre el derecho de dominio que se discute sobre el inmueble objeto del proceso, debido a que al momento de firmar la escritura pública 747 de 2014 de la Notaría Única de Tocancipá, se encontraba en cabeza de la demandante, además lo dicho en interrogatorio de parte produce consecuencias jurídicas adversas a las pretensiones de la demandante y favorecen a la parte contraria, pues hace desaparecer la causa simulandi. En desarrollo del principio de inmediación de la prueba se pudo constatar que, al absolver el interrogatorio, la deposición tenía las características de expresa, consiente y libre, a su vez versa sobre hechos que pueden demostrarse mediante la absolución de interrogatorio de parte. Lo anterior implica que en referencia a los hechos indicados anteriormente se produjo la confesión en la demandante.

De acuerdo a lo anterior, no es viable intentar demanda de simulación absoluta cuando se carece de acuerdo previo con el comprador, pues no existe negocio aparente, ni pacto secreto entre las partes.

Ahora bien, la confesión admite prueba en contrario, por lo que se procederá a analizar el resto del acervo probatorio para determinar, si es posible desmentir lo dicho por la demandante en confesión.

Inicialmente en referencia a lo manifestado por el señor JHON ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA en su interrogatorio de parte, este se mantuvo en lo dicho en la contestación de la demanda y presentación de excepciones, donde en la narración de hechos manifestó que hizo un acuerdo de compraventa con su abuela y demandante MARTHA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA. Él se encontraba acompañado de su señora madre y la segunda de su hijo JAIRO según se indicó, fallecido, donde firmaron una promesa de compraventa y entregó la suma de \$40.000.000 en efectivo y posteriormente a la firma de la escritura 747 de 2014, entregó la suma de \$37.000.000, por el lote No. 1 e indica recordar como su abuela fue con la intención de hacer las ventas. Que el día de la firma de las escrituras le entregaron el predio y lo alindero. Habla de la división del lote de mayor extensión, del cual el realizó tramites a nombre de su abuela en planeación y explica como se realizó el pago de los dineros, que fueron en efectivo pues obedece a la forma como realiza los negocios y por exigencia de su abuela.

Este interrogatorio no contradice lo indicado por la demandante y muy por el contrario se sostiene en la realización de un contrato válido, con las formalidades de ley y en donde existió pago por la cosa vendida.

No produce los efectos de confesión contemplados en el artículo 191, pues no produce ningún efecto contrario al demandado.

No obstante, varios relatos de su declaración pueden ser corroborados con la documentación allegada con la demanda, contestación y excepciones así:

- a) Con la presentación de la demanda se aportaron los siguientes documentos: Copia auténtica de la escritura pública No. 747 del 24 de septiembre de 2014, otorgada en la Notaria Única del Circulo de Tocancipá, mediante la cual la señora MARTA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA le vende al señor JOHN ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA el lote No. 1 de un predio ubicado en la Fuente Tocancipá F.M.I. 176-141854. (folios 3 a 7 cuaderno principal) y Certificado de tradición del inmueble F.M.I. 176-141854, en cuya anotación 02 se registra la escritura No. 747 (folios 8 y 9 cuaderno principal), que corrobora la existencia de la transferencia del bien inmueble y en donde se le da publicidad al negocio realizado, a través de la Oficina de Instrumentos Públicos.
- b) Copia simple de la promesa de compraventa sobre el LOTE No. 1, celebrada entre la señora MARTA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA como vendedera al señor JOHN ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA como comprador, de fecha 10 de septiembre de 2014 (folio 8 del cuaderno excepción). Documento que demuestra el dicho de John Alejandro Gallegos sobre la realización de una promesa inicial.
- c) Copia simple del acta de entrega lotes No. 1 y No. 3 de la vendedora MARTA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA al señor JOHN ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA como comprador y que contradice lo manifestado en

interrogatorio de parte lo manifestado por la demandante, de que solo otorgo un permiso para que subiera al lote, para luego apoderarse.

- d) Copia de la declaración de renta del año 2009 del señor JOHN ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA, donde el patrimonio líquido es \$259.474.000, ingresos netos \$23.200.000, renta líquida gravable \$23.200.000, saldo a favor de 2.008 \$1.142.000, anticipo renta 2010 \$1.142.000, pago 0 (folio 10 del cuaderno excepciones); Copia de la declaración de renta del año 2010 del señor JOHN ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA, donde el patrimonio líquido es \$311.504.000, ingresos netos \$21.505.000, renta líquida gravable \$21.505.000, saldo a favor de 2.009 \$1.142.000, anticipo renta 2011 \$1.142.000, pago 0 (folio 11 del cuaderno excepciones); Copia de la declaración de renta del año 2011 del señor JOHN ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA, donde el patrimonio líquido es \$312.954.000, ingresos netos \$23.656.000, renta líquida gravable \$23.656.000, anticipo renta 2011 \$1.142.000, sanciones \$268.000, pago 0 (folio 12 del cuaderno excepciones); Copia de la declaración de renta del año 2012 del señor JOHN ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA, donde el patrimonio líquido es \$337.808.000, ingresos netos \$24.839.000, renta líquida gravable \$24.839.000, saldo a favor 2011 \$874.000, pago 0 (folio 13 del cuaderno excepciones); Copia de la declaración de renta del año 2013 del señor JOHN ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA, donde el patrimonio líquido es \$391.012.000, ingresos netos \$99.323.000, costos y deducciones \$67.425.000, renta líquida gravable \$31.898.000, impuesto neto de renta \$502.000, saldo a favor 2012 \$874.000, retenciones 2013 \$7.200.000, saldo a favor \$7.572.000 (folio 14 del cuaderno excepciones); Copia de la declaración de renta del año 2014 del señor JOHN ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA, donde el patrimonio líquido es \$498.653.000, ingresos netos \$104.350.000, costos y deducciones \$69.756.000, renta líquida gravable \$34.594.000, impuesto neto de renta \$881.000, saldo a favor 2013 \$7.572.000, total saldo a favor \$6.691.000 (folio 145 del cuaderno excepciones), estos documentos indican la capacidad económica del demandado, documentos que si bien son de elaboración privada, son revisados por la DIAN, que determinan su veracidad.

Los documentos, fueron aportado en oportunidad legal, no fueron tachados de falsos en el término previsto en el artículo 269 del C.G.P., por lo que se tienen como auténticos, según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 244 del estatuto ritual civil y por lo tanto se le da mérito y hace fe de su otorgamiento, de su fecha y de las declaraciones que constan en el mismo de conformidad con lo establecido en el artículo 257 en concordancia con el 260 del Código General del Proceso.

En declaración jurada que rinde ante este despacho judicial el señor EDGAR TINJACA BUSTAMANTE, se allegan:

1. Carne de afiliación al CENTRO DE REHABILITACIÓN PARA ADULTOS CIEGOS C.R.A.C. de la señora MARTA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA (folio 101 del cuaderno excepciones).
2. INFORMES EMITIDOS POR EL CENTRO DE REHABILITACIÓN PARA ADULTOS CIEGOS C.R.A.C. de la señora MARTA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA, de diciembre 3 de 2003 (folio 102 del cuaderno excepciones). Evaluación de Psicología de preingreso CENTRO DE REHABILITACIÓN PARA ADULTOS CIEGOS C.R.A.C. de la señora MARTA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA, de diciembre 3 de 2003 (folio 102 reverso del cuaderno excepciones).
3. Evaluación de Psicología de preingreso CENTRO DE REHABILITACIÓN PARA ADULTOS CIEGOS C.R.A.C. de la señora MARTA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA, de diciembre 3 de 2003 (folio 102 reverso del cuaderno excepciones).
4. Informe social de la señora MARTA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA, de diciembre 3 de 2003(folio 103 dos lados del cuaderno excepciones).
5. Historia Clínica en el CENTRO DE REHABILITACIÓN PARA ADULTOS CIEGOS C.R.A.C. de la señora MARTA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA, de diciembre 3 de 2003, firmada por Consuelo Rozo Bautista, Coordinadora Técnica (folio 104 del cuaderno excepciones).
6. Informe de servicios en el CENTRO DE REHABILITACIÓN PARA ADULTOS CIEGOS C.R.A.C. de la señora MARTA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA, del 26/04/2004, 28/02/2004, 27/02/2004, 26/02/2004 y 28/02/2004 (folio 104 reverso, 105,106 y 107 del cuaderno excepciones).
7. Informe de servicios en el CENTRO DE REHABILITACIÓN PARA ADULTOS CIEGOS C.R.A.C. de la señora MARTA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA, del 29/10/2004 a 11/11/2004 (folio 107 reverso, 108 del cuaderno excepciones).

Esta documentación se aportó por parte del testigo al momento de rendir su declaración, lo cual es permitido por el numeral 6° del artículo 221 del Código General del Proceso, por lo que se incorporó en oportunidad legal, debiendo ser objeto de valoración en la decisión de mérito a adoptar.

Los documentos aportados con la declaración del señor EDGAR TINJACA BUSTAMENTE, se demuestra que la señora MARTHA M. BUSTAMANTE se encuentra afiliada al centro de rehabilitación de adultos ciegos, en donde se le atendió desde diciembre de 2003, fue evaluada con baja visión, para lo cual se le prestan servicios en el seguro social denominados servicios de rehabilitación en el mes de febrero de 2004; a lo largo de ese documento se le indica que está dirigido a personas con discapacidad visual y se habla de uso del bastón, ayudas ópticas y no convencionales, para la integración a su contexto social. Ese informe es emitido por

CONSUELO ROZO BAUTISTA en su calidad de coordinadora técnica. La fecha del reporte fue el 15 de marzo de 2004. Así mismo, documentos que hacen referencia a la discapacidad visual de MARTHA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA de los meses de octubre y noviembre de 2004. Evidentemente, se demuestra con lo aportado que la demandante sufre de enfermedad en el órgano de la visión, desde el año de 2003, pero no se establece que esta baja visión sea incapacitante para la firma de documentos, entre ellos la escritura pública de compraventa que se ataca en este proceso. Y es que lo discutido no es la nulidad del documento, que no fue esgrimido por la parte actora y de lo cual no existe prueba suficiente para hacer un pronunciamiento oficioso, si no la simulación absoluta, que fue desconocida por la demandante en interrogatorio y cuya confesión no se ve afectada por la documentación aportada.

En referencia a los otros documentos aportados en esa declaración por el deponente y que se relacionan como la denuncia penal en contra de MARTHA NURY TINJACA DE RECALDE, por el delito de estafa art. 246 Código Penal, interpuesta por FERNANDO GALLEGOS VALENZUELA, por haber recibió el pago de total de un predio que le prometió en venta y luego haber trasferido el dominio del mismo a otra persona MARTHA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA, y por ende no cumplir el contrato a pesar de recibir el pago del precio (folio 108 reverso, 109, 110 y 111 del cuaderno excepciones) y la contestación a la denuncia penal que hace la señora MARTHA NURY TINJACA DE RECALDE y en donde niega la ocurrencia de todos los hechos e indica que las firmas de los documentos aportados con la mismo no son de ella y que nunca ha prometido bienes en venta al señor FERNANDO GALLEGOS VALENZUELA, con reconocimiento realizado en el Consulado General de Colombia, los Ángeles – Estados Unidos, a los 15 días de noviembre del año 2019 (folio 111 reverso, 112 y 113 del cuaderno excepciones), son documentos impertinentes con los hechos que interesan al proceso, pues se trata de dos personas distintas que no participaron en el negocio de compraventa del lote No. 1 y de hechos diferentes a los que aquí se discuten, que no contradicen lo aceptado en interrogatorio de parte por la demandante.

Por último, y en referencia a los Pantallazos de una conversación vía WhatsApp 10:22 AM contacto aparece JHON ALEJANDRO, que versa sobre el avalúo catastral de “La Casita”, consignaciones, prestamos de dinero y las acciones que han tomado (folio 113 reverso, 114, 115 y 116 del cuaderno excepciones), se indica que estas no están completas, no se sabe quiénes son sus interlocutores por lo que no es posible presumir su autenticidad, pues se desconoce su procedencia. Además, se desconoce y no fue precisada la fecha de creación del documento y de su contenido no se puede deducir que se refieran a un hecho de la demanda o de su contestación, por lo que se tornan completamente impertinentes, no pudiendo ser tenidos en cuenta como pruebas.

De otro lado, en audiencia del 23 de noviembre de 2020, se decretó como pruebas de oficio las declaraciones de renta de los años 2013, 2014 y 2015 de la demandante MARTHA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA:

- Declaración de renta del año 2014 de la señora MARTHA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA, donde el patrimonio líquido es \$82.010.000, ingresos netos \$56.855.000, costos y deducciones \$4.492.000, renta exenta \$52.176.000, renta líquida gravable \$187.000, ganancia ocasional \$175.000.000, ingresos obtenidos en el periodo gravable \$1.043.000, aportes al sistema general de seguridad social a cargo del empleado \$ 4.492.200, pago total \$0 (folio 123 del cuaderno excepciones).
- Declaración de renta del año 2015 de la señora MARTHA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA, donde el patrimonio líquido es \$123.347.000, ingresos netos \$60.350.000, costos y deducciones \$4.806.000, renta exenta \$59.433.000, renta líquida gravable \$0, ingresos obtenidos en el periodo gravable \$1456.000, aportes al sistema general de seguridad social a cargo del empleado \$ 4.806.000, pago total \$0 (folio 124 del cuaderno excepciones). Documentos aportados y recaudados en oportunidad legal, en cumplimiento de los artículos 169 y 170 del C.G.P

Estas declaraciones de renta establecen la situación económica de la señora MARTHA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA, los ingresos y egresos en los años 2014, fecha de la celebración de la compraventa y 2015 siguiente a la celebración de esa compraventa, y que dan cuenta del estado de las finanzas de la demandante, en donde no se observa que hubiere reportado ingreso por la venta del inmueble denominado lote 1 en la cuantía señalada.

Así mismo, se hizo la recepción de los testimonios de IVAN FRANCISCO TINJACA BUSTAMANTE, EDGAR TINJACA BUSTAMANTE y MARTHA NURY TINJACA DE RECALDE, quienes señalan como se adquirió el predio de mayor extensión su señora madre MARTHA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA, el cual fue adjudicado por INCODER y como el demandado JHON ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA, engaño por su edad y deficiencia en la visión a la demandante, sin darle dinero alguno por esta transacción, confiando en que él le devolvería esos terrenos, pues la escritura era de fianza. Que se aprovecharon de la edad y de la falta de visión de la demandante para engañarla. Que ninguno de ellos estuvo presente ni en el negocio, ni en la firma de la escritura pública, que lo saben por lo que han hablado con su madre; Si bien estos testimonios son concordantes, en cuanto al engaño y no recibo del dinero por parte de su madre, así como la falta de visión de esta, no desvirtúan lo indicado por la demandante en interrogatorio, al no ser testigos presenciales de los hechos e indicar que esa versión se la han escuchado a la demandante, pero que ellos no estuvieron allí, pues se encontraban fuera del país.

De las pruebas anteriormente recaudadas, se concluye:

Como acto preparatorio de ese negocio jurídico, fue firmada entre las partes un contrato de promesa de compraventa, el día 10 de septiembre de 2014, entre demandante y demandado, en donde el objeto principal y único de la compraventa era el lote No. 1 antes señalado, donde se le entregaba la suma de dinero de \$40.000.000 a la fecha de la firma del presente contrato y el saldo es decir la suma de \$37.000.000, a la firma de la escritura pública, la cual se pactó para el día 24 de septiembre de 2014 a las 9:00 a.m., la cual se firmó en la Notaria Única de Tocancipá.

Así mismo, se demostró la entrega de los lotes de terreno 1 y 3 del vendedor MARTA MARGARITA BIUSTAMANTE DE TINJACA al comprador JHON ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA y que declara haber recibido de manos de este por la suma de \$148.600.000. El lote 1 a que se hace referencia en esa acta de entrega es el que es objeto de la litis en el proceso.

Ahora bien, para demostrar su capacidad económica, desde el año 2009 hasta el año 2014, el señor JHON GALLEGOS TINJACA demandado en el proceso, apporto sus declaraciones de renta del año 2009 hasta el 2014, en donde demostró que su patrimonio líquido conformado por el total de sus activos menos las deudas, fue variando así: En el año 2009, este ascendía a la suma de \$259.474.000, para el año 2010, este fue de \$311.504.000, para el año 2011, este ascendía a la suma de \$312.954.000., para el año 2012, este ascendía a la suma de \$337.808.000, para el año 2013, era de \$391.012.000 y para el año 2014, año de la compraventa que se ataca en este proceso, el patrimonio líquido del demandado ascendía a la suma de \$498.653.000., lo cual demuestra que tenía capacidad económica para realizar el negocio de compra del inmueble a la señora MARTHA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA.

El día 24 de septiembre de 2014, se firmó la escritura pública de compraventa 747 de 24 de septiembre de 2014, en la Notaria Única del Circulo de Tocancipá, en donde se transfirió el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 176-141854 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, figurando como vendedora MARTA MARGARITA BIUSTAMANTE DE TINJACA y como comprador JHON ALEJANDRO GALLEGOS TINJACA.

De los documentos aportados sobre salud visual de la demandante, estos no demostraron que fuera incapacitante para firmar la escritura pública en mención, como tampoco que su edad fuera impedimento para realizar la negociación.

Como puede observarse, todo este acervo probatorio esbozado, no contradice lo indicado por la demandante en su interrogatorio de parte, pues allí, no se avizora

ningún pacto secreto entre las partes para la concreción de un negocio simulado y por lo tanto la acción incoada por la demandante MARTHA MARGARITA BUSTAMANTE DE TINJACA no está llamada a prosperar. Como consecuencia de lo anterior, carece de objeto pronunciarse acerca de las excepciones propuestas por la parte demandada.

Siendo esta una sentencia contraria a las pretensiones de la demandante, se le condenara en costas a las voces del artículo 365 del Código General del Proceso, fijándose agencias en derecho, de conformidad al acuerdo No. PSAA16-10554 De agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, en la suma de \$3.850.000., el cual deberá ser incluido en la respectiva liquidación de costas.

En merito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Tocancipá, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

PRIMERO: **DECLARAR** imprósperas las pretensiones de la demanda, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este proveído. En consecuencia, abstenerse de pronunciarse sobre las excepciones presentadas por la demandada, al considerarse que carece de objeto.

SEGUNDO: **CONDENAR** en costas a la parte demandante. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$3.850.000. °°.

TERCERO: **ORDENAR** el levantamiento de las medidas cautelares decretadas mediante auto de fecha junio 20 de 2019. Por secretaria ofíciase.

CUARTO: Contra la presente decisión podrá **interponer** el recurso de apelación.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

  
**JULIO CESAR ESCOLAR ESCOBAR**  
 Juez

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL TOCANCIPÁ  
 La anterior providencia se notificó por anotación en el ESTADO No. 026 de Agosto 10 de 2021, a las 8:00 a. m.

SIN FIRMA art. 9 Decreto 806/20  
 RITA HILDA GARZON MORALES  
 Secretaria