

Constancia secretarial. A Despacho del Señor Juez el presente proceso, informándole que el JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI remitió copia del proceso de simulación (Radicado 2019-00278) en el que fungió en calidad de demandante, Lizeth Alejandra Aguilar Arias y, en calidad de demandada, Anali Ulchur Hurtado. Sírvase proveer. Cali, Diciembre 5 de 2022.

El Secretario,
JAVIER CHIRIVÍ DIMATE

Auto interlocutorio No. 2168
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

SANTIAGO DE CALI, cinco (5) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Proceso: LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL
Solicitante: LIZETH ALEJANDRA AGUILAR ARIAS
Acreedores: BANCOLOMBIA, BANCO AV VILLAS, BANCO BBVA, BANCO FALABELLA, ANALI ULCHUR HURTADO y JULÍAN ZAMBRANO.
Radicación: 760014003008-**2019-00465**-00

1.1. Atendiendo el informe secretarial que antecede, por medio del cual se informa la remisión del expediente contentivo del proceso de simulación (Radicado 2019-00278) en el que fungió en calidad de demandante, Lizeth Alejandra Aguilar Arias y, en calidad de demandada, Anali Ulchur Hurtado, encuentra el Despacho que cuenta con los elementos fácticos para resolver la solicitud efectuada por parte del apoderado judicial de la deudora, en el sentido de liberar el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-576367 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, puesto a disposición por parte del Juzgado 7º Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali mediante auto No. 2712 del 24 de agosto de 2020 en el marco del proceso ejecutivo Rad. 76001400303520170046900 dado que, a su juicio, no es objeto de la ley de insolvencia, en la medida en que *"dicha propiedad quedó excluida de la propuesta de pago a los acreedores, por parte de la señora LIZETH ALEJANDRA AGUILAR ARIAS, por ello no hace parte de lo considerado como base del inventario aportado en la negociación de deudas"*.

A dicha solicitud se opone la apoderada judicial de la acreedora ANALI ULCHUR HURTADO con base en los siguientes argumentos (i) *"[e]l inmueble fue adquirido por la deudora desde el año 2009, tal y como obra en la anotación No. 8 del certificado de tradición y libertad, teniéndose que a la fecha prevalece su titularidad sobre el inmueble, como quiera que la anotación 13 del certificado de tradición y libertad (compraventa) fue cancelada por simulación"*; (2) *"pese a ser consciente de que en el año 2019 sus pretensiones resultaron abantes, retornando en su cabeza el dominio del inmueble, no relaciono, ni ha relacionado hasta el momento el inmueble como un activo"* y (iii) *"el inmueble (...) no cuenta con patrimonio de familia o afectación a vivienda familiar, que imposibilite su inclusión"*.

1.2. Conviene memorar, en síntesis, un recuento fáctico de las situaciones que envuelven las solicitudes que anteceden:

1.2.1. Mediante Escritura Pública No. 4735 del 14 de diciembre de 2010, la señora LIZETH ALEJANDRA AGUILAR ARIAS constituyó gravamen hipotecario sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-576367 a favor del BANCO BBVA, en virtud de la obligación crediticia que adquirió con dicha entidad financiera, bajo el número 00130746079600140177.

1.2.2. Mediante Escritura Pública No. 0884 del 21 de marzo de 2013 la señora LIZETH ALEJANDRA AGUILAR ARIAS, aquí insolvente, vendió a la señora ANALI ULCHUR HURTADO, aquí acreedora, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-576367 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, convenio que quedó debidamente registrado en la anotación No. 13.

1.2.3. El Banco BBVA promovió acción ejecutiva hipotecaria (Rad. 035-2017-469) en contra de la señora LIZETH ALEJANDRA AGUILAR ARIAS por el incumplimiento de la obligación señalada en el numeral 1.2.1., entre otras; no obstante, al subsanarla la entidad financiera dirigió la demanda en contra de la señora ANALI ULCHUR HURTADO, al advertir que aquella ostentaba la calidad de titular del derecho real de dominio sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-576367 (proceso que posteriormente avocó conocimiento el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali).

1.2.4. Ante la Notaría Sexta del Círculo de Cali, la señora LIZETH ALEJANDRA AGUILAR ARIAS adelantó el trámite de negociación de deudas, el cual se declaró fracasado el 12 de julio de 2019 y, en consecuencia, fue remitido a los jueces civiles municipales (reparto), quedando asignado a esta Delegatura para su conocimiento, el 23 de julio de 2019.

1.2.5. El 1 de abril de 2019, la señora LIZETH ALEJANDRA AGUILAR ARIAS promovió en contra de la señora ANALI ULCHUR HURTADO acción declarativa con el fin de obtener la declaración de simulación absoluta del contrato de compraventa celebrado mediante Escritura Pública No. 0884 del 21 de marzo de 2013. En sentencia del 1 de octubre de 2019, el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Oralidad de Cali declaró *"la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 0884 del 21 de marzo de 2013 corrida en la Notaría Cuarta del Círculo de Cali, debidamente registrada, por medio del cual Lizeth Alejandra Aguilar Arias dijo vender el inmueble inscrito al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-576367 (...)"*. Decisión que se registró en la anotación No. 15, como se observa a continuación:

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-11-2019 Radicación: 2019-94379	
Doc: OFICIO 3809 del 10-10-2019 JUZGADO 023 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI	VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 13	
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL REGISTRO DE LA ESCRITURA PUBLICA # 884 DE 21-03-2013 CORRIDA EN LA NOTARIA CUARTA DE CALI, SEGUN LO ORDENADO CON LA SENTENCIA #35 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2019 CONTENIDA EN ACTA #81, DENTRO DEL PROCESO VERBAL DE SIMULACION DE CONTRATO, RAD:2019-00278-00.	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio). Titular de dominio incompleto	
DE: JUZGADO VENTITRES CIVIL MUNICIPAL DE CALI	

1.2.6. Finalmente, en virtud de la declaratoria de la simulación absoluta, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali mediante auto No. 2712 del 24 de agosto de 2020 declaró terminado el proceso ejecutivo hipotecario adelantado por el Banco BBVA en contra de la señora ANALI ULCHUR HURTADO y, en consecuencia, dejó a disposición del presente trámite de liquidación patrimonial la medida cautelar de embargo y secuestro sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-576367.

1.3. Para desatar la anterior controversia entre deudora y acreedora, es preciso recordar la finalidad que se persigue con la acción declarativa de simulación absoluta. Sobre este punto, la Corte Suprema de Justicia ha decantado que **"cuando de la absoluta se trata, lo que persigue el actor es la declaratoria de la inexistencia del acto aparente, mientras que en la relativa, lo que pretende es que la justicia defina o precise el negocio realmente celebrado, en cuanto a su naturaleza, a las condiciones del mismo o a las personas a quienes su eficacia realmente vincula. COLOMBIA. CSJ. Sent. 8 de Feb de 1996, exp, 4380"** (Sentencia SC3864-2015, M.P. Fernando Giraldo Gutierrez).

En ese sentido, la consecuencia de la declaración de la simulación absoluta en cuanto a las partes es que el negocio jurídico es inexistente, es decir, no nació a la vida jurídica.

Así lo ha reiterado la Corte Suprema de Justicia al señalar que "(...) *la simulación absoluta, per se, de suyo y ante sí, envuelve la inexistencia del negocio jurídico aparente (...). Del mismo modo, en la simulación absoluta, las partes están definitivamente atadas por la ausencia del negocio inmerso en la apariencia de la realidad (...). Con estos lineamientos, traducida la simulación absoluta en la inexistencia del acto envuelto en la apariencia de la realidad, la lógica corriente, excluye por incompatible, su nulidad absoluta (...)*" (Sentencia del 6 de mayo 2009, Expediente: 11001-3103- 032-2002-00083-01, M.P. William Namén Vargas).

1.4. Establecido lo anterior, resulta claro que, la declaratoria de la simulación absoluta de la compraventa contenida en la Escritura Pública No. 0884 del 21 de marzo de 2013 equivale a la ausencia integral del aludido negocio jurídico. Es decir, en otras palabras, la aludida convención no emergió a la vida jurídica y, por ende, no produjo efecto alguno entre las contratantes. Por consiguiente, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-576367 no salió del patrimonio de la señora LIZETH ALEJANDRA AGUILAR ARIAS.

Así las cosas, como quiera que el aludido contrato de compraventa era inexistente y carecía de consecuencias jurídicas, el inmueble objeto del mismo identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-576367, debió hacer parte de los bienes que conformaban la masa patrimonial de la señora LIZETH ALEJANDRA AGUILAR ARIAS en el trámite de negociación de deudas y hoy deberá hacer parte de la masa patrimonial a liquidar.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

- 1. NEGAR la EXCLUSIÓN** del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-576367 del patrimonio a liquidar de la deudora LIZETH ALEJANDRA AGUILAR ARIAS en el presente trámite, por las razones expuestas en la presente providencia.
- 2. ORDENAR INCLUIR** en la relación completa y detallada de los bienes de la deudora LIZETH ALEJANDRA AGUILAR ARIAS, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-576367, atendiendo los motivos expuestos en la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



OSCAR ALEJANDRO LUNA CABRERA
JUEZ

Estado electrónico No. 134

Fecha: DIC.06.2022



Firmado Por:
Oscar Alejandro Luna Cabrera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 008
Cali - Valle Del Cauca

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: **549419b727ff66e4fd22ec0fdd10569214074d41266dd1c0623651b9a54cffb9**

Documento generado en 05/12/2022 11:18:59 AM

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