

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

REF.: 11001310301120160077800

De conformidad con el informe secretarial que antecede, procede el Despacho a pronunciarse sobre la sucesión procesal en relación con la demandante Carmen María Dávila Paul [q.e.p.d.]. Sobre el particular, establece el artículo 68 del Código General del Proceso que:

“Fallecido un litigante o declarado ausente, el proceso continuará con el cónyuge, el albacea con tenencia de bienes, los herederos o el correspondiente curador.

Si en el curso del proceso sobreviene la extinción, fusión o escisión de alguna persona jurídica que figure como parte, los sucesores en el derecho debatido podrán comparecer para que se les reconozca tal carácter. En todo caso la sentencia producirá efectos respecto de ellos aunque no concurren.

El adquirente a cualquier título de la cosa o del derecho litigioso podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular. También podrá sustituirlo en el proceso, siempre que la parte contraria lo acepte expresamente.

Las controversias que se susciten con ocasión del ejercicio del derecho consagrado en el artículo 1971 del Código Civil se decidirán como incidente”.

A su turno, el artículo 70 *ejusdem* dispone: *“Irreversibilidad del proceso. Los intervinientes y sucesores de que trata este código tomarán el proceso en el estado en que se halle en el momento de su intervención”.*

En caso *sub examine* se encuentra acreditado el fallecimiento de la demandante Carmen María Dávila Paul, así como también el vínculo existente de ésta con el señor Ricardo José Arango Dávila, en calidad de legatario en virtud del testamento otorgado por la causante mediante escritura pública No. 629 del 16 de febrero de 2011, de la Notaría trece (13) del Círculo de Bogotá, razón por la cual, en su calidad de legatario, es procedente reconocerle como sucesor procesal de la demandante, quien asumirá el proceso en el estado en que se encuentra.

Por lo brevemente expuesto, el **Juzgado Once Civil del Circuito** de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO: TENER como sucesor procesal, en calidad de legatario de la demandante Carmen María Dávila Paul [q.e.p.d.], a Ricardo José Arango Dávila, quien asumirá el proceso en el estado en que se encuentra.

SEGUNDO. RECONOCER personería al abogado Martha Cristina Cortes Carreño como apoderada de Ricardo José Arango Dávila en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

MARIA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

CR

Firmado Por:
Maria Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **c131e54910bb51120453fc443b3369a6666d10c3ccd509350ffff7fdb15b2a5c**

Documento generado en 24/11/2023 02:54:44 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

REF.: 11001310301120190059300

Visto el informe secretarial que antecede, se requiera a la parte demandante para que dé cumplimiento al requerimiento hecho en auto del 21 de febrero de 2020¹, esto es, acreditar el registro del embargo decretado sobre el inmueble objeto de la garantía hipotecaria.

Para lo anterior, se le concede el termino de treinta (30) días, contados a partir de la notificación del presente auto, so pena de decretar el desistimiento tácito tal como lo faculta el artículo 217 del Código General del Proceso.

Por secretaría contabilícese el termino otorgado y fenecido el mismo, o cumplido el requerimiento, ingrésese al despacho para proveer.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

CR

Firmado Por:
Maria Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **4c1f605957973d8be72d6dd172d7d447d96bc46056957b1dd800592367473161**

Documento generado en 24/11/2023 02:54:42 PM

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

¹ Folio 144 del expediente físico.

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

REF.: 11001310301120210003600

Visto en informe secretarial que antecede, se pone en conocimiento de las partes el informe de títulos rendido por la secretaría del Juzgado¹.

De otra parte, en atención a la solicitud elevada por el apoderado de la sociedad demandada Cass Constructores S.A.S.², referente a la entrega de los títulos consignados a órdenes del Juzgado por parte del Juzgado de Zipaquirá [títulos No. 400100009007005, No. 400100009007006, No. 400100009007007 y No. 400100009007008], y toda vez que ello es procedente, se ordena su entrega a la sociedad Cass Constructores S.A.S. Por Secretaría elabórense las órdenes de pago.

Por último, teniendo en cuenta lo solicitado por el Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá, a través del Oficio N°0819 del 01 de septiembre de 2023, relativo al embargo de los remanentes o cualquier otro bien de propiedad de la parte ejecutada, se advierte que no es posible tener en cuenta el mismo, tomando en consideración que el proceso se terminó por conciliación entre las partes en audiencia celebrada el 22 de diciembre de 2022. Por Secretaría ofíciense informando sobre el particular al precitado Juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

CR

¹ PDF No. 24, expediente digital.

² PDF No. 23, expediente digital.

Firmado Por:
Maria Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **89c6c579b36d7ec7c1eb8852487798adae51a48548a46dc50f6bdd854525f6ae**

Documento generado en 24/11/2023 02:55:15 PM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Exp. Rad. No 11001310301020210028600
Clase: Verbal
Demandante: Eduardo Martínez Téllez
Demandados: Elvia Elena Higuera de Martínez, María Alejandra Martínez Higuera e Isabel Torres.
Providencia: Sentencia de primera instancia

I. OBJETO DE DECISIÓN

Se profiere **SENTENCIA** de primera instancia dentro del proceso adelantado por Eduardo Martínez Téllez contra Elvia Elena Higuera de Martínez, María Alejandra Martínez Higuera e Isabel Torres García.

II. ANTECEDENTES

1. Eduardo Martínez Téllez, actuando por conducto de gestor judicial constituido para el efecto, promovió demanda de simulación de contrato de compraventa contra Elvia Elena Higuera de Martínez, María Alejandra Martínez Higuera e Isabel Torres García, cuyas pretensiones corresponden a las siguientes: (i) se declare simulado de manera relativa el contrato de compraventa celebrado entre Isabel Torres García en calidad de vendedora, y Elvia Elena Higuera de Martínez y María Alejandra Martínez Higuera, como compradoras aparentes, contenido en la escritura pública número 01416 del 13 de noviembre de 2015, de la Notaría Setenta del Círculo Notarial de Bogotá, cuyo objeto fue la transferencia a título de venta del inmueble urbano identificado con matrícula inmobiliaria número 050C00692975, cédula catastral 69 71 12 1, CHIP AAA0059RLRU, ubicado en la calle 71# 71-44 en Bogotá, (ii) disponer que el real comprador y titular del derecho de dominio y propiedad contenido en la referida escritura pública 01416 del 13 de noviembre de 2015, es Eduardo Martínez Téllez,

(iii) ordenar al Notario 70 del Círculo Notarial de Bogotá que en la escritura pública 01416 del 13 de noviembre de 2015, realice nota marginal en la que conste que el real comprador en la transferencia a título de venta del dominio y la posesión del inmueble, es el demandante, y se cancele la titularidad del bien en cabeza de las demandadas, (iv) inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-692975 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, y (v) condenar en costas a las demandadas.

2. Sirvieron como edificación fáctica de las pretensiones, los hechos que a continuación se sintetizan:

- El señor Eduardo Martínez Téllez, identificado como real comprador, celebró con la señora Isabel Torres García como real vendedora, un contrato de compraventa cuyo objeto fue el inmueble urbano identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-692975, ubicado en la calle 71 # 71-44, en la ciudad de Bogotá.

- Al momento de la firma de la escritura pública número 1416 del 13 de noviembre de 2015, de la Notaría 70 del Círculo Notarial de Bogotá, el real comprador, señor Eduardo Martínez Téllez, por mera liberalidad, y obtener algunas ventajas tributarias en beneficio propio y de su hija María Alejandra Martínez Higuera, ordenó que la escritura pública que solemnizara la compraventa suscrita con la titular real vendedora, señora Isabel Torres García, fuera realizada a nombre de su hija María Alejandra Martínez Higuera y la madre de sus restantes hijos señora Elvia Elena Higuera de Martínez, con el compromiso privado entre el demandante y las demandadas, que en el momento que el señor Martínez decidiera disponer del inmueble para venta o cualquier acto dispositivo, las demandadas suscribirían la escritura pública en favor de quien designara el real comprador.

- El señor Eduardo Martínez Téllez, una vez se compra el inmueble, tomó posesión del mismo e instaló su empresa de nombre Gráficas Martell Limitada, junto con sus hijos, y a propuesta de María Alejandra Martínez,

deciden reunir fondos entre todos para amoblar el inmueble, como la compra de televisor, sala comedor, y demás muebles y enseres, necesarios para el inmueble, en este caso para las demandadas Elvia Helena Higuera y María Alejandra Martínez, quienes habitarían el inmueble por autorización del demandante, y este último, quien a su vez, utilizaría parte del inmueble para el funcionamiento de Gráficas Martell Limitada.

- Desde un comienzo, el demandante y sus hijos compartieron y usufructuaron libremente el inmueble, al punto que algunas adecuaciones y remodelaciones, fueron adelantadas y sufragadas por el señor Víctor Manuel Martínez Higuera y Delia Piedad Arboleda Varela, manteniendo así con el acuerdo, y respeto por la voluntad del comprador real.

- El demandante Eduardo Martínez Téllez, para mediados del año 2019, decidió que es la hora de legar en vida definitivamente el inmueble a sus hijos, por tal razón solicitó y comunicó verbalmente a las demandadas, compradoras aparentes, su intención de formalizar la escritura de transferencia de dominio a la totalidad de sus hijos, para que sean ellos quienes ostenten la titularidad de derechos reales de dominio, pero se negaron absolutamente y cambiaron las guardas de la entrada, negándole el acceso al predio a él y a sus hijos, formulando denuncias en su contra sobre la base de supuestas agresiones verbales y psicológicas, dando origen a acciones en Comisarías de Familia, Fiscalía General de la Nación, e Inspecciones de Policía.

- Las acciones iniciadas por las demandadas ante la Comisaría de Familia, fueron despachadas desfavorablemente, porque la referida comisaría no encontró mérito probatorio para evidenciar que los dichos de las demandadas fuesen ciertos, conforme se evidencia en decisión del 8 de agosto de 2019. Las acciones policivas iniciadas por las demandadas en contra del señor Martínez no prosperaron, y la Inspección 10 D Distrital de Policía, mediante decisión de fecha 23 de julio de 2021, resolvió abstenerse de declarar infractor al señor Martínez y archivar definitivamente la querrela policiva, según acta del 23-07-2021, expediente 2020604020100001E.

- El demandante dio inicio a una querrela policiva dentro del radicado 2019604490109251 ante la Inspección 10E de Policía de Engativá, seguida en contra de las acá demandadas, y donde mediante decisión del día 22 de enero de 2020, la Inspección ordenó la restitución de la posesión en favor del actor, situación que, a la fecha, las demandadas se han negado a cumplir.

- Las demandadas Elvia Elena Higuera de Martínez y María Alejandra Martínez Higuera, no tenían la capacidad económica para comprar el inmueble aquí referenciado, por lo que su postulación en el título traslativo de dominio solo se debe a la voluntad del real comprador y el acuerdo privado celebrado con las demandadas, quienes decidieron desconocerlo desde el día 10 de junio de 2019.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

1. La demanda se admitió el 06 de septiembre de 2021, luego de haber sido inadmitida para que también se dirigiera la misma contra la otra contratante, señora Isabel Torres García. En auto del 14 de septiembre de 2022, se concedió el amparo de pobreza a las demandadas Elvia Helena Higuera de Martínez y María Alejandra Martínez Higuera, se les designó abogado de pobre, y se tuvo por notificada por conducta concluyente a la demandada Isabel Torres García, advirtiéndole que debía actuar mediante apoderado judicial, sin embargo, dentro del término conferido se mantuvo silente.

2. El abogado de pobre de las referidas Elvia Elena Higuera de Martínez y María Alejandra Martínez Higuera, contestó la demanda y propuso las excepciones que denominó: *“inexistencia de la simulación del contrato de compraventa celebrado entre Isabel Torres García y Elvia Helena Higuera de Martínez, María Alejandra Martínez Higuera”, “Indicios grave contra la figura de la simulación del contrato de compraventa entre Isabel Torres García y Elvia Elena Higuera de Martínez, María Alejandra Martínez Higuera”, “falta de elementos para desvirtuar la presunción de seriedad, digno de tutela y de reconocimiento legal del contrato de compraventa solemnizado mediante escritura pública No. 01416 del 13 de noviembre de 2018 de la Notaría 70 del Círculo Notarial de Bogotá D.C.”.*

Los mencionados medios exceptivos se sustentaron, básicamente, en que se cumplieron todos los requisitos de la compraventa, no existe prueba tendiente a demostrar que el demandante pagó el predio, aunado a que el actor tiene la carga de probar y demostrar la distorsión existente entre la voluntad declarada y la genuina, pero en este asunto no existieron artificios de encubrimientos.

3. Se convocó a las partes a la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, la cual tuvo lugar el 16 de agosto de 2023 donde, entre otras, se declaró fracasada la etapa de conciliación, se interrogó a los intervinientes que asistieron, se fijaron los hechos, así como el objeto del litigio, se efectuó control de legalidad y se decretaron las pruebas oportunamente pedidas por las partes.

5. El 09 de noviembre de 2023, se adelantó la audiencia de instrucción y juzgamiento, donde se recibieron los testimonios decretados, se declaró cerrada la etapa probatoria y se concedió espacio a las partes para que presentaran sus alegatos de conclusión.

En uso de tal facultad, la parte demandante solicitó acceder a las pretensiones de la demanda, por cuanto se demostró la simulación de las partes previo a la celebración de la compraventa, asimismo, la demandada no tenía capacidad económica para adquirir el bien, máxime si se tiene en cuenta que con el producto de la venta del predio del barrio Las Ferias, se adquirió el que es objeto de este proceso, y el demandante no apareció en la negociación para precaver que algún tipo de embargo futuro afectara su patrimonio.

El apoderado de las demandadas, a su turno, expuso que no se cumplen los presupuestos de la acción, pues el demandante confesó en su interrogatorio que la vendedora del predio no sabía de la existencia del supuesto acuerdo simulado, ya que con ella no tuvo ninguna comunicación, siendo entonces una simple reserva mental. De otro lado, el actor debió iniciar otro tipo de proceso para reclamar el valor que adujo haber pactado

por la venta del predio del barrio Las Ferias, y no iniciar una acción de simulación; asimismo, los testimonios son de oídas y denotan parcialidad.

6. Se dispuso por el Despacho dictar sentencia por escrito conforme lo preceptuado en el inciso 2° del numeral 5° del artículo 373 del Código General del Proceso, por las razones expuestas en la audiencia, como en efecto se hace.

IV. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales.

Ha de partir esta instancia por admitir la presencia de los presupuestos procesales, pues, en efecto, la demanda reúne las exigencias formales; la competencia de este Despacho para conocer del asunto no merece reparo alguno, ante la materialización de la integridad de sus factores y, de igual modo, la capacidad para ser parte, así como la procesal, se evidencian aquí sin objeción. De otra parte, no se avizora la presencia de alguna irregularidad o vicio de nulidad que imponga retrotraer lo actuado.

2. La acción de simulación

2.1. La fuente jurídica de la simulación se encuentra en los artículos 1766 del Código Civil y 254 del Código General del Proceso [último éste que prácticamente reproduce al primero de los citados]. Para la jurisprudencia, el acto simulado es, en general, *“todo acuerdo contractual mediante el cual las partes emiten una declaración de voluntad no acorde con la realidad”*¹.

El negocio jurídico simulado puede presentarse bajo las modalidades de la simulación absoluta y relativa. 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; las partes obran bajo el entendimiento recíproco de que no quieren el acto que aparecen celebrando, ni desde luego sus efectos, dándolo por

¹ Cas. Civil, Sent. de mayo 21 de 1969 [citada sentencia del 28 de agosto de 2001]

inexistente y, es relativa, cuando el negocio simulado o aparentado esconde, total o parcialmente, otro negocio que es el verdaderamente querido.

La acción de simulación o de prevalencia, tiene por propósito develar la verdadera intención de las partes de un contrato, oculta de manera concertada tras un negocio jurídico aparente. En ese sentido, debe existir una discordancia entre el contenido del contrato que podría percibir un observador externo –razonable e imparcial–, y lo que privadamente habían acordado los estipulantes, antinomia que resulta de una voluntad recíproca y consciente de estos, orientada a distorsionar la naturaleza del contrato, modificar sus características principales, o incluso fingir su existencia, así la definió la Corte Suprema de Justicia, Sala de asación Civil, en la SC1960 de 2022.

Con antelación, la citada Corporación había dicho que, con la acción de simulación, “[s]e pretende obtener la revelación del acto secreto u oculto contentivo de la verdadera expresión de voluntad de las partes contratantes, sea que ésta consista en la negación de todo acto y vínculo jurídico –simulación absoluta–, o en la celebración de otro acto jurídico, e inclusive del mismo pero bajo estipulaciones diferentes –simulación relativa–, de modo distinto a lo que muestra el acto aparente u ostensible, y hacia la obtención de ese objetivo debe dirigirse la demostración respectiva, dentro de un sistema probatorio como el Colombiano inspirado en los principios de la sana crítica del Juez y de la libre apreciación de las pruebas”²

Con relación a la simulación por interposición ficticia de persona, esta tiene como objeto hacer figurar como parte de un negocio jurídico a una persona que en verdad no lo es, en vez o en lugar del real titular del interés, dando la simple apariencia de una realidad diferente, con el designio consciente, convergente y deliberado de ocultar la genuina identidad de los titulares de la relación creada. En términos de la Corte Suprema de Justicia, esta modalidad del negocio simulatorio:

² *Ibidem*

“(…) consiste en hacer figurar como parte contratante a quien en verdad no lo es, con el fin concertado de ocultar la identidad de quien real y directamente está vinculado con la relación comercial, por lo tanto, ese intermediario o testaferro es un contratante imaginario o aparente, y en la que no se disimula el contrato propiamente dicho, el cual en términos generales permanece intacto, sino las partes que lo celebran, pero para que este fenómeno se configure cabalmente, no basta que en el negocio actúe una persona para ocultar al verdadero contratante, sino que se requiere que concurren las circunstancias que caracterizan la simulación, una de las cuales es el concierto estipulado ‘...de manera deliberada y consciente entre los contratantes efectivo y aparente con la contraparte para indicar quiénes son los verdaderos interesados y el papel que, por fuerza precisamente de esa inteligencia simuladora trilateral, le corresponde cumplir al testaferro, esto bajo el entendido que cual ocurre por principio en todas las especies de simulación, la configuración de este fenómeno tampoco es posible en el ámbito de los extremos subjetivos del contrato si no media un ‘pacto para simular’ en el cual consientan el interponente, la persona interpuesta y el tercero, pacto cuyo fin es el de crear una falsa apariencia ante el público en cuanto a la real identidad de aquellos extremos y que no necesita para su formación, que se produzca en un momento único, habida consideración que su desarrollo puede ser progresivo y, por ejemplo, terminar consumándose mediante la adhesión por parte de un tercero adquirente a la farsa fraguada de antemano por quien enajena y su testaferro, aceptando por consiguiente las consecuencias que su interposición conlleva”.³

2.2. La prosperidad de la acción de simulación está supeditada a la confluencia de tres presupuestos axiológicos, esto es, (i) la existencia del contrato ficto, (ii) interés de la parte demandante para proponer la acción, y (iii) que se demuestre plenamente la existencia de la simulación. Procede, entonces, entrar a dilucidar si en el caso *sub examine* se verifican los requisitos en mención.

3. Análisis del caso concreto

3.1. En el caso *sub examine* la demanda se dirige a que se declare que es relativamente simulada la compraventa contenida en la escritura pública No. 01416 del 13 de noviembre de 2015, suscrita en la Notaría Setenta del Círculo de Bogotá, mediante la cual Isabel Torres García transfirió el inmueble urbano identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-692975, ubicado en la calle 71 # 71-44 de esta ciudad, a Elvia Elena Higuera de Martínez y María Alejandra Martínez Higuera, la cual, según el

³ G.J. Tomos CXXXVIII, CLXVI pág. 98, y CLXXX pág. 31, entre otras)” (cas. civ. sentencia de 28 de agosto de 2001, Exp. 6673).

demandante Eduardo Martínez Téllez, es aparente, toda vez que él fue el real comprador del predio, y las demandadas figuran en la escritura por mera liberalidad de su parte, y con el compromiso de poder él disponer del bien cuando a bien lo tuviera y, aquellas, de firmar la escritura respectiva.

3.2. De las pruebas documentales que reposan en el expediente, se encuentra acreditado, con relevancia para decidir el asunto, lo siguiente:

- El 15 de septiembre de 2015, se suscribió una promesa de compraventa entre la señora Isabel Torres García en calidad de promitente vendedora, y Elvia Elena Higuera de Martínez y María Alejandra Martínez Higuera como promitentes compradoras, respecto del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-69297 ubicado en la calle 71 # 71-44 de esta ciudad. [Fls. 57 a 61 PDF 28 expediente digital].

- El valor de venta se estableció en la suma de \$290'000.000 pagaderos así: (i) \$120'000.000 con un cheque endosado a la promitente vendedora, (ii) la cantidad de \$170'000.000 a la firma de la escritura pública de compraventa mediante transferencia electrónica, como en efecto se verificó.

- En virtud a la citada promesa, se suscribió la escritura pública No. 1416 del 13 de noviembre de 2015, de la Notaría 70 del Círculo de Bogotá, por parte de Isabel Torres García en calidad de vendedora y Elvia Elena Higuera de Martínez y María Alejandra Martínez como compradoras. La señora Torres García manifestó haber recibido a entera satisfacción el valor de venta del inmueble [fls. 16 a 30 PDF 03 expediente digital].

- El demandante Eduardo Martínez Téllez y las demandadas María Alejandra Martínez Higuera y Elvia Elena Higuera de Martínez, han tenido varios conflictos familiares, expuestos ante Comisarías de Familia, Secretaría de Integración Social, Inspección Décima D Distrital de Policía, Inspección Décima E Distrital de Policía [fls. 36 a 64 *ibídem*]

3.3. Interrogatorio de parte

3.3.1. El demandante manifestó en su interrogatorio que acordó con la señora Elvia vender un predio localizado en Las Ferias, debido a conflictos familiares y con el objeto de evitar embargos por deudas de sus hijos. Por lo tanto, afirmó, con el dinero de la venta de ese inmueble se adquirió el que es objeto de debate en este proceso.

Agregó que, si bien las aquí demandadas figuran como compradoras de la casa, ello se condicionó a que le dieran a él un porcentaje de la venta de la casa de Las Ferias; *“no me pagaron lo que acordamos verbalmente, un treinta y cinco por ciento o cuarenta por ciento, y qué pasó? nunca me la dieron, y mientras me pagaban ese dinero, yo tenía derecho a tener la empresa en esa casa, pero me fueron sacando y a mis otros hijos”*⁴ [min. 1:06:30 al 1:10:00] Hizo referencia a las discordias que tuvieron, como el cambio de guardas y retención [secuestro] de las máquinas. Aseveró que *“yo fui el que les cedí la venta, pero en ningún momento dije que me escrituraran esa casa a mí, no, no, no, en ningún momento”*.

A pregunta del Despacho sobre la razón por la cual demandó mediante un proceso de simulación, respondió *“yo con Isabel no tuve ningún negocio... la conocí una vez y le dije yo soy el papá de Alejandra y yo soy el dueño de la casa del barrio Las Ferias, ellas van a vender esa casa y con esa plata le van a comprar a usted la casa... me identifiqué no más”* [Min.1:09:54] y agregó: *“lo claro está es que, era tan simulada de que ellos no tenían la plata para hacerlo, la casa que se vendió era mía, entonces supuestamente es una simulación digo yo, no, yo leyes no conozco, desconozco términos, pero vuelvo y repito, yo toda la vida fui el dueño de esa casa, de la casa de las ferias, y de esa casa de la venta de esa casa, fue que salió para comprar la que ahorita están allá ellas viviendo, pero en ningún momento para esa compra de esa casa ni Elvia ni Alejandra pusieron un solo peso”* [Min. 1:10:52 ib.]

En relación con el acuerdo que tuvo con la madre de sus hijos [Elvía Helena Higuera de Martínez] y su hija María Alejandra, manifestó que no se lo puso en conocimiento a la vendedora del predio, Isabel Torres, pues solamente autorizó que las demandadas estuvieran en la escritura, además, de forma

⁴ Audiencia Inicial del 16 de agosto de 2023

previa a la compraventa, él y Elvia disolvieron la sociedad conyugal de común acuerdo en una notaría, con fines tributarios.

3.3.2. Elvia Helena Higuera de Martínez relató que entre ella y su hija María Alejandra, buscaron una casa y vieron el aviso, por lo que se comunicaron con la vendedora, visitaron el predio y les gustó; asimismo, que la casa la pagaron sus hijos Eduardo y Alejandra mediante un cheque, pues, el aquí demandante tiene varios hogares e hijos, y la amenazó con dejarla en la calle. Expuso que tuvo varias discordias con sus otros hijos y con el padre de éstos [Eduardo Martínez], se generaron escándalos que le estaban generando quebrantos de salud, por lo que decidió irse con su hija Alejandra y arrendar la vivienda hace tres años aproximadamente, los cánones sirven de sustento para ella; igualmente admitió que en virtud a los problemas que se presentaron en la familia, así como a la recomendación de un Fiscal, decidió cambiar las guardas y no permitir el ingreso de nadie.

De otro lado, adujo que permitió que el demandante tuviera su empresa en el garaje de la casa, mientras que sus hijos pagaron la vivienda ya que ella no tuvo ninguna injerencia en la negociación, pues, *“nosotros hablamos y decidimos vender esa casa para ahorrarnos tantos problemas que había en Las Ferias, también en la casa de las ferias, como él tenía su empresa, pues él llegaba allá y cuando él quería llegar a ser grosero, a ser patán y todo eso, y María Teresa también, entonces algún día él mismo me lo dijo, él mismo me citó un día, y le voy a decir cuándo, porque eso no se me olvida, fue el día que nosotros cumplimos 50 años de casados, él fue y hablamos lo menos unas 2 horas, y yo... y él me dijo hay que vender la casa, le dije, estoy de acuerdo, hay que vender la casa, dijo usted de todas maneras mira a ver dónde va a comprar y se paga con esa plata, y así fue (...) y esa tarea la hicimos con Alejandra duramos como unos 3 meses buscando una casa para comprar, así fueron las cosas.”* [Min. 1:50:23 audiencia del 16 de agosto de 2023]

3.3.3. María Alejandra Martínez, por su parte, expuso que el inmueble se compró en el año 2015 a disposición de su progenitora y directamente a la vendedora Isabel Torres, la contactaron, visitaron la casa y les gustó a ambas. Agregó que *“en ningún momento la negociación se hizo con el*

señor Eduardo, que es mi papá, la negociación la hice directamente yo con la señora Isabel” [Min. 2:02:44 *ib.*]; asimismo, se permitió que la empresa de su padre funcionara en la casa, por cuanto allí figuraba como empleada su progenitora y, en tal virtud, se hacían sus pagos de seguridad social.

Manifestó que hubo varios procesos ante Comisaría y Fiscalía que se encuentran en curso y tienen medidas de protección vigentes, por lo que, a raíz de esos problemas, decidieron mudarse a un pueblo, arrendar la casa, y conseguir en arrendamiento una casa en una finca.

En cuanto a la venta de la casa del barrio Las Ferias, afirmó que su padre tuvo varios hijos por fuera del matrimonio, y él empezó a hacer varios movimientos en sus propiedades enajenándolas y pasándolas a nombre de otras personas, entonces, decidieron vender la vivienda antes citada, y se acordó que el 70% le pertenecería a su progenitora y el 30% a su padre; dinero que se le entregó a él mediante transferencia, y con ese dinero el demandante abrió dos CDT's, por lo que con la cantidad equivalente a ese 70% su mamá adquirió la casa objeto de este proceso junto con recursos propios que ella puso para terminar de pagarla.

3.3.4. Isabel Torres García expresó que puso en venta su casa por condiciones de salud, y en septiembre de 2015 conoció a las demandadas a quienes les gustó la vivienda y, en una de las visitas al predio, conoció al demandante. Aseveró que la venta fue clara, nítida y sin ninguna triquiñuela, firmó promesa de compraventa el 12 de septiembre de 2015 y los pagos se realizaron conforme lo acordado mediante cheque, motivo por el cual en noviembre del mismo año suscribieron la escritura de compraventa y entregó la casa.

Informó que el demandante fue a ver el inmueble, pero que no le hizo ningún tipo de comentario, además, considera que no tenía motivos para enterarse de nada porque no es de su incumbencia. Finalmente, sostuvo que *“toda la venta y todo lo que se hizo, los pagos, etcétera, etcétera, fueron directamente con la señora, pues la firma de la escritura con la señora Elvia y María Alejandra, y los pagos me los hizo María Alejandra, y creo que el hermano*

de María Alejandra, pero, la verdad, me entregaron el cheque y yo no supe de quién era el cheque, yo lo consigné y ya, pero pues fue directamente con María Alejandra toda la negociación”.

3.3.4. Prueba testimonial

Frente a las declaraciones de María Teresa Martínez y Víctor Manuel Martínez se formuló tacha por sospecha, pues, en criterio del apoderado de las demandadas, sus declaraciones se ven afectadas en su credibilidad e imparcialidad, tomando en consideración el vínculo familiar y las desavenencias que tienen con las demandadas. Se analizará a continuación el tema relativo a la referida tacha, previo a hacer referencia a la declaración vertida por los referidos deponentes.

El artículo 211 del Código General del Proceso, norma aplicable para este asunto, dispone que *“Cualquiera de las partes podrá tachar el testimonio de las personas que se encuentren en circunstancias que afecten su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas”*, y agrega en su inciso segundo que *“el juez analizará el testimonio en el momento de fallar de acuerdo con las circunstancias de cada caso”*

Entonces, la tacha es un cuestionamiento que se realiza frente al deponente por sus calidades personales o relaciones afectivas, de modo que sus manifestaciones pueden estar influenciadas por elementos ajenos a la simple percepción, tornándolo “sospechoso”; sin embargo, en el evento en que los testigos sean sospechosos por encontrarse en situaciones que afecten su credibilidad o imparcialidad, su declaración puede recibirse pero debe apreciarse con mayor severidad, como así lo indicó la Corte Constitucional en sentencia C-790 de 2006. A su turno, la Corte Suprema de Justicia señaló:

“(…) La Corte ha sostenido que no puede considerarse que un testigo, ligado por vínculos de consanguinidad con una de las partes, ‘va a faltar deliberadamente a la verdad para favorecer a su pariente. Esa declaración si bien debe ser valorada con mayor rigor, dentro de las normas de la sana crítica, puede merecer plena credibilidad y con tanta mayor razón si los

hechos que relata están respaldados con otras pruebas o al menos con indicios que la hacen verosímil'; que si las personas allegadas a un litigante pueden tener interés en favorecerlo con sus dichos, no puede olvidarse que 'suelen presentarse a menudo conflictos judiciales en los que sus hechos determinantes apenas si son conocidos por las personas vinculadas con los querellantes y por eso son solamente ellos los que naturalmente se encuentran en capacidad de transmitirlos a los administradores de justicia'⁵

Es cierto que los testigos son familiares de los extremos procesales y que en sus declaraciones manifestaron que, por inconvenientes familiares, no se relacionan con las demandadas hace varios años, sin embargo, sus relatos serán tenidos en cuenta, pero valorados con rigurosidad, por cuanto en asuntos como el que nos ocupa son precisamente los familiares quienes pueden brindar mayores elementos de convicción; demás, los hechos sobre los cuales versaron sus declaraciones, se corroboran con los interrogatorios de las partes

3.3.4.1. María Teresa Martínez, hija del demandante, hermana e hija de las demandadas, indicó que el problema que aquí se debate es por la venta de una casa en Las Ferias y la compra de otra en Acapulco. En relación con la primera vivienda, refirió que la compró su padre en 1976 con una herencia que su abuelo le dejó, y que sobre ella se hicieron dos traspasos entre la familia, primero por problemas económicos que ella tuvo y luego porque su hermano Luis Eduardo Martínez, quería adquirir una vivienda con subsidio.

Agregó que su progenitora Elvia Helena, aquí demandada, le comentó que había acordado con su padre vender la casa de Las Ferias y comprar otra, consiguieron vivienda en el barrio Acapulco, y su progenitor fue a ver la casa, sin embargo, al cabo de un tiempo se le impidió el ingreso a la vivienda por problemas con familia de su mamá. El acuerdo concreto al que habían llegado sus padres, afirmó, consistía en que la casa de Las Ferias, el 50% era de su progenitora y el otro 50% del demandante; porcentaje este último que su papá [aquí demandante], le dejó a su hermana Alejandra como voto de confianza, pues, debía retornarlo posteriormente, para que todos estuvieran en la escritura. Aseveró que sus hermanos Eduardo y

⁵ Sentencia CSJ SC, 31 ago. 2010, rad. 2001-00224-01

Alejandra no tenían recursos económicos para adquirir el predio objeto de este proceso.

3.3.4.2. Víctor Manuel Martínez, hijo del demandante y hermano e hijo de las demandadas, manifestó que su padre tuvo una casa en el barrio Las Ferias, en virtud a una herencia, posteriormente, sus padres tomaron la decisión de venderla. Inicialmente el plan era que todos los hermanos quedaran en la escritura, pero por inconvenientes que se presentaron solo figuraron allí las aquí demandadas, en la casa ubicada en el barrio Acapulco; asimismo, que su padre llevó sus máquinas para la nueva casa y continuó con su empresa allí, pero surgieron problemas por la inclusión en la casa de familiares de su progenitora, se generaron conflictos entre la familia, y su hermana Alejandra se apoderó del predio.

Agregó que con la venta de la casa de las ferias se compró la vivienda objeto del presente trámite, ese dinero llegó a la cuenta de sus hermanos Alejandra y Luis Eduardo y, de esa manera, pagaron a la vendedora con la autorización de su padre, y resaltó que el objetivo final siempre fue que todos volvieran a las escrituras de la casa como hijos, como herencia. Cuando empezaron las divergencias, perdió contacto con las demandadas, incluso con su hermano Luis Eduardo y no los ve hace mucho tiempo, además, ellos no tenían medios económicos para adquirir el predio.

3.3.4.31. Belia Piedad Arboleda, esposa de Víctor Manuel Martínez, adujo que hace aproximadamente siete años no tiene contacto con la demandada, asimismo, no tiene conocimiento de la compraventa objeto de este proceso, pues, lo que sabe se lo comentó su esposo.

3.4. Presupuestos axiológicos de la acción

3.3.1. Existencia del contrato ficto

En tratándose de la simulación en la compraventa de inmuebles, la prueba de la celebración del contrato que se califica de “*simulado*”, lo constituye la respectiva escritura pública, y en el *sub examine* se aportó al proceso la

escritura pública N° 1416 del 13 de noviembre de 2015, de la Notaría Setenta del Círculo Notarial de Bogotá, debidamente registrada.

A través de la precitada escritura, se realizó la transferencia de dominio del inmueble urbano identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-692975, ubicado en la calle 71 # 71-44, en Bogotá, por parte de la señora Isabel Torres García a las señoras Elvia Helena Higuera y María Alejandra Martínez Higuera.

3.3.2. Interés de la parte demandante para proponer la acción

Corresponde al extremo demandante, acreditar su interés en hacer aflorar el negocio que, aunque oculto, resulta ser vinculante para las partes, interés que debe ser cierto y actual, además de evidenciar el perjuicio que con el acto simulado se reporta para dicho extremo.

En punto de lo anterior, Eduardo Martínez Téllez impetró la acción manifestando que le asiste interés en la declaratoria de simulación pretendida, argumentando que es el real comprador del bien, pues el bien adquirido se pagó con la venta de otro predio de su propiedad, y autorizó que las demandadas figuraran en la escritura pública por mera liberalidad y para obtener algunas ventajas tributarias en beneficio propio y de su hija María Alejandra Martínez Higuera. En ese orden, es evidente el interés que, en principio, le asiste al actor frente a la mengua que alega sufrió en su patrimonio, a pesar de no aparecer suscribiendo el acto escriturario que califica de simulado.

3.3.3. Existencia plena de la simulación.

Corresponde, por último, establecer si en el caso bajo estudio se configuró el acto simulatorio que alega el extremo activo existió en relación con la transferencia documentada en la escritura pública N.º 1416 del 13 de noviembre de 2015, de la Notaría Setenta del Círculo de Bogotá.

Para efecto de lo anterior, resulta pertinente recordar que, a voces del artículo 1757 del Código Civil, incumbe a las partes probar las obligaciones o su extinción, según sea alegado, misma línea que trae el artículo 167 del estatuto general del proceso, que en desarrollo del principio de la carga de la prueba señala que las partes deben probar el supuesto de hecho de las normas para obtener el efecto jurídico perseguido por éstas, y que el juez, de cara al artículo 174 *ibídem*, debe fundamentar sus decisiones en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso.

3.3.3.1. Efectuado el análisis conjunto de los elementos de persuasión que reposan en el plenario, de entrada, se advierte que en el *sub examine* no se acreditó la existencia de ningún acto simulatorio en la negociación celebrada mediante la prenombrada escritura pública N.º 1416 del 13 de noviembre de 2015, entre Isabel Torres García como enajenante, Elvia Elena Higuera de Martínez y María Alejandra Martínez Higuera, como compradoras, que involucra el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-692975.

Se advierte que, el presupuesto en mención exigido para que prospere una acción del linaje de la que nos ocupa [simulatoria], brilla por su ausencia en el caso que nos ocupa, donde, antes bien, lo que se demostró fue que el acto en sí fue legal y válidamente celebrado.

Expuso el demandante en su interrogatorio de parte, que acordó con la señora Elvia Helena Higuera vender un predio [que él había transferido previamente a dos de sus hijos] y comprar otra vivienda con ese dinero, pactando con su hija María Alejandra que le sería entregado un porcentaje de esa venta y, el restante quedaría a disposición de su esposa. En efecto, manifestó que había concertado con la señora Elvia y su hija que, de la venta de la casa ubicada en el Barrio Las Ferias, se le diera a él un 35% o 40% de la venta, y se le permitiera colocar en la nueva casa su empresa [Gráficas Martell Ltda]; convenio que, afirmó, éstas incumplieron⁶

⁶ A minuto 2:32:04, María Alejandra aseguró que al demandante se le pagó ese 30% acordado, con dos CDT'S y una transferencia.

Sin embargo, también fue enfático en manifestar el actor, bajo la gravedad del juramento, que no hizo ningún acuerdo con la vendedora de la casa, esto es, con Isabel Torres García, pues, aunque parte del dinero que se le pagó a ella provino de la venta de otro bien, ésta nunca se enteró de ello. A pregunta del apoderado del extremo pasivo en tal sentido, respondió: *“en ningún momento Isabel sabía razones, sólo que hicieran negocio con ella, con mi autorización y ellas le giraron el dinero”* [Min. 1:30:30] y en torno a la demanda, contestó: *“porque ellas me deben el 35 o 40% de la casa, y porque son más hijos”*

En efecto, a minuto 50:46 de la audiencia del 16 de agosto de 2023, refiriéndose a la razón por la cual no figuró como comprador del predio, Eduardo Martínez Téllez expresó: *“porque... las razones, primero que todo, porque yo tenía ya... dure muchos años fuera de la casa, yo tenía otro hogar, lo segundo es... fue tanto el acuerdo con Elvia que nosotros nos fuimos para la notaría y entre ambos o acordamos que ella no tenía ningún bien ni yo tampoco, entonces ¿qué pasa? en ese momento entonces ya tenían que estar Teresa, Víctor Manuel, Luz Elena, Alejandra, tenían que estar prácticamente como dueños de esa casa que se compró en Acapulco...”* y frente al porcentaje que le reconocerían frente a la venta de la casa del barrio Las Ferias adujo a minuto 54:04 que *“yo tenía... ellos me... nosotros acordamos con Elvia que por lo que me correspondía, por lo que me correspondía de la venta de la casa de Las Ferias, ellos me pagaban a mí y tenía yo derecho a tener la empresa allá, yo la trasladé...”*.

Al ser indagado acerca de si en algún momento les había solicitado a las demandadas hacerle transferencia de la casa a él o a alguna otra persona, respondió *“no, eso nunca pasó, eso imagínese doctora que yo fui el que le cedí la venta, la venta a ellos, pero en ningún momento dije que me escrituraran esa casa a mí, no, no, en ningún momento”* [H: 1:09:05 *ibídem*].

La vendedora del predio, Isabel Torres García, por su parte, fue enfática en manifestar que la negociación de la vivienda se realizó únicamente con María Alejandra Martínez y que *“todo se hizo de forma clara, ellas registraron su casa, etcétera, o sea, fue una negociación clara, nítida, sin ninguna triquiñuela*

(...) yo al señor Martínez lo conocí porque él fue a mi casa, estuvo mirándola, no sabía si estaba de acuerdo o no, porque él no me hizo a mí ningún comentario y no me comentó ninguna otra cosa, porque yo creo que no tenía por qué enterarme de nada más” [Min. 4:46 segunda parte audiencia del 16 de agosto de 2023]

3.3.3.2. Para que un contrato pueda considerarse simulado, ha dicho la Corte Suprema de Justicia, todos sus partícipes deben consentir en su celebración, a sabiendas de estar creando una simple apariencia jurídica, orientada a ocultar su verdadera voluntad [o la absoluta ausencia de esa voluntad]. A ese particular consenso se le denomina acuerdo simulatorio, y, como es apenas obvio, es un rasgo esencial de la simulación, pues permite distinguirla de otros escollos del negocio jurídico en los que también se presentan desavenencias entre la voluntad real y la declarada, como algunos vicios del consentimiento, o las reservas mentales unilaterales. Concluyó la citada Corporación que *“No ofrece duda que el proceso simulatorio exige la participación conjunta de los contratantes y que, si así no ocurre, se presentaría otra figura, como la reserva mental, que no tiene ninguna trascendencia sobre la validez y fuerza vinculante del negocio jurídico celebrado en esas condiciones (...). Poco interesa que la simulación sea absoluta o relativa, pues en una y otra se requiere del mencionado acuerdo, comoquiera que la creación de una situación jurídica aparente, distinta de la real, supone necesariamente un concurso de voluntades para el logro de tal fin”*⁷.

Emerge con claridad de lo anotado que, en el caso que nos convoca, la acción adolece de uno de sus presupuestos, esto es, del concierto simulatorio que debe mediar entre los contratantes, el cual brilla por su ausencia, pues, una cosa quedó nítidamente acreditado en el proceso, y es que nunca existió entre las partes ningún acuerdo ficticio en la celebración del negocio de compraventa del inmueble, ni en el contenido de la escritura pública; es más, ni siquiera entre la vendedora Isabel Torres y Eduardo Martínez se concertó nada que permitiera deducir ese *“animus simulandi”*, esa voluntad deliberada y consciente que se requiere para que quede plenamente demostrada la existencia de la simulación.

⁷ Sentencia SC1960 de 2022, Rad. N° 05001-31-03-001-2007-00527-01

Resulta diáfano que el contenido de la escritura pública N° 1416 del 13 de noviembre de 2015, recoge la real voluntad de quienes la suscribieron, que nada de lo que allí se consignó es falso, pues, Isabel Torres García como propietaria del inmueble, fungió como enajenante de la misma, y Elvia Helena Higuera y María Alejandra Martínez cancelaron la totalidad de lo acordado y, en tal virtud, la enajenante les entregó el predio, del cual han estado en posesión desde entonces, y actualmente perciben los dineros que éste genera en virtud del contrato de arrendamiento que se suscribió en relación con el mismo.

No puede perderse de vista que, *“un contrato no puede ser simultáneamente simulado para una de las partes y verdadero para la otra, de manera que si uno de los partícipes oculta al otro que al negociar tiene un propósito diferente del expresado, esto es, si su oculta intención no trasciende su fuero interno, no existe otra cosa que una reserva mental por parte suya (propósito in mente retenti), insuficiente desde luego para afectar la validez de la convención, o para endilgar a la misma efectos diferentes de los acordados con el otro contratante que de buena fe se atuvo a la declaración que se le hizo (...)”*⁸

En tal sentido le asiste razón al apoderado de las demandadas Elvia Elena y María Alejandra, cuando en sus alegatos de conclusión hizo referencia a la reserva mental, en la medida en que Isabel Torres García desconocía la existencia de los supuestos acuerdos simulatorios entre el demandante, su entonces esposa e hija.

3.3.3.3. Lo cierto es que, en el presente asunto, no se verificó un evento de acto simulado, sino un eventual incumplimiento a un acuerdo verbal al que el demandante Eduardo Martínez afirma llegó con la señora Elvia Elena Higuera y su hija María Alejandra [reconocimiento y pago de un porcentaje de la venta de la casa ubicada en Las Ferias], pero, en todo caso, totalmente ajeno a la señora Isabel Torres García.

3.3.4. En ese orden de ideas, el acto contenido en la escritura pública N.º 1416 del 13 de noviembre de 2015, corresponde a real voluntad de quienes

⁸ Idem

acudieron a la Notaría 70 del Círculo de Bogotá a suscribir el documento público, de manera libre y voluntaria, en ejercicio de la autonomía de la voluntad y libertad contractual que les es inherente. Es claro, entonces, que no existió ninguna discrepancia entre el propósito real de los contratantes y su exteriorización, que bajo la apariencia de un pacto hayan descartado la producción de sus efectos o la concreción de unos distintos.

Bajo esa misma línea, la pretensión simulatoria no puede prosperar, pues, se insiste, el material probatorio obrante en el *dossier*, no da cuenta de un concilio o acuerdo entre las negociantes para la compraventa del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C-692975, ubicado en la calle 71 # 71-44, en Bogotá, mediante una simulación, por el contrario, se probó al interior del asunto que el acuerdo fue válidamente celebrado y, por tanto, surte plenos efectos entre las partes y frente a terceros.

Lo anotado pone de manifiesto el incumplimiento de la parte actora en la carga procesal que le competía, de demostrar los hechos en que fundamentó la demanda, según lo dispuesto en el artículo 167 del Código General del Proceso, el cual desarrolla el principio de carga de la prueba, y sobre el cual la Corte Suprema de Justicia ha dicho que “[es] un deber procesal demostrar en juicio el hecho o acto jurídico de donde procede el derecho o de donde nace la excepción invocada. Si el interesado en dar la prueba no lo hace, o la da imperfectamente, o se descuida, o se equivoca en su papel de probador, necesariamente ha de esperar un resultado adverso a sus pretensiones”⁹; deber que en el *sub lite* no cumplió quien demandó.

4. En conclusión, el demandante no logró probar el presupuesto axiológico de la existencia de la simulación, lo cual resulta suficiente para no acceder a las pretensiones de la demanda y releva al despacho de pronunciarse sobre los medios exceptivos planteados, pues, tal como se indicó al momento de fijar el objeto del litigio, a ello se procedería siempre y cuando se verificaran los presupuestos axiológicos de la acción, lo cual, como se observa, aquí no aconteció.

⁹ [(G. J. t, LXI, pág. 63)].

5. Por último, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas al actor a favor de las demandadas, las cuales serán liquidadas por Secretaría en la forma y términos del artículo 366 *ejusdem*.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda instaurada por Eduardo Martínez Téllez contra Elvia Elena Higuera de Martínez, María Alejandra Martínez Higuera e Isabel Torres García.

SEGUNDO: DECLARAR, en consecuencia, la terminación del presente proceso, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente decisión.

TERCERO: CONDENAR en costas a la demandante a favor de Banco Davivienda, las cuales serán oportunamente liquidadas por Secretaría, para cuyo efecto se fijan como agencias en derecho la suma de \$6.000.000.00 a favor del extremo pasivo

CUARTO: ORDENAR el archivo definitivo del presente expediente una vez cumplido lo anterior, si la presente decisión no fuere objeto del recurso de apelación.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,
MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

Firmado Por:

Maria Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **0b4d677ad601a428f9f9ea52ba78fc9070af902390583ad2bf140a7f81a0fac**

Documento generado en 26/11/2023 07:28:17 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Expediente: 11001310301120220021500
Clase: Ejecutivo hipotecario.
Demandante: Laboratorios Campogan Limitada.
Demandado: Mercadería S.A.S.

I. ASUNTO

Procede el Despacho a decidir sobre la terminación del proceso dentro del asunto de la referencia, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 317 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

1. Mediante auto del 30 de agosto de 2023, y de conformidad con lo dispuesto en el precitado artículo 317 del Código General del Proceso, y vista el acta de entrega a la parte demandante del inmueble objeto de la Litis, se requirió a dicho extremo procesal para que, dentro del término legal de treinta (30) días contados a partir de su notificación, informara al Juzgado si deseaba continuar con el trámite dentro del caso que nos convoca.

2. Mediante Estado No. 123 del 31 de agosto de 2023, se notificó la providencia donde se realizó el requerimiento a la parte demandante, venciendo el término el 20 de octubre de 2023, en silencio.

III. CONSIDERACIONES

1. El numeral 1° del artículo 317 del *Ibidem*, establece que “[1.] Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía,

de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado”.

A su turno, el inciso segundo del referido numeral, señala que, *“Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas”.*

2. Conforme a la norma transcrita, y toda vez que la parte demandante no dio cumplimiento al requerimiento efectuado, se procederá a decretar la terminación del proceso, ordenado el levantamiento de las medidas cautelares decretadas. Así mismo, se ordenará la devolución de la demanda junto con sus respectivos anexos, con las anotaciones de rigor.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del presente proceso, por desistimiento tácito, conforme a lo dispuesto en el artículo 317 del Código General del Proceso, por lo expuesto en la parte motiva de esta proveído.

SEGUNDO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron como base para el presente proceso a costa de la parte interesada, si a ello hubiere lugar teniendo en cuenta la radicación digital que actualmente rige, con la constancia de que el proceso se terminó por

desistimiento tácito, en los términos señalados en el párrafo 2° de la citada normatividad.

TERCERO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares que se hubieren decretado dentro del presente asunto. Oficiése como corresponda.

CUARTO: ABSTENERSE de condenar en costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

CR

Firmado Por:
María Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **0f0c4221222fee46810a77c0c9fae7267b5b0e3782aaa1af99ccea63072a4521**

Documento generado en 24/11/2023 02:54:39 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

REF.: 11001310301120220027800

Visto el informe secretarial que antecede, y revisado el plenario, se requiere a la parte actora para que dé cumplimiento al requerimiento hecho en proveído del 13 de septiembre de 2023, esto es, (i) aclarar al despacho cómo obtuvo la dirección de correo electrónico que, aduce la actora, pertenece al demandado Henry Emilio Peñuela Acosta y allegue evidencia siquiera sumaria de que este correo electrónico en efecto pertenece al precitado demandado y (ii) agote las labores de notificación del demandado Jonny Moreno conforme al artículo 291 y 292 del Código General del Proceso o el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022.

Para lo anterior, se le concede el termino de treinta (30) días, so pena de decretar el desistimiento tácito tal como lo faculta el artículo 317 del Código General del Proceso. Fenecido el termino otorgado, ingrésese al despacho para proveer.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

CR

Firmado Por:
María Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **53d042a132b6ec30e57aff83a467854536a479aab86104635957d1ec90e2a122**

Documento generado en 24/11/2023 02:54:41 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

REF.: 11001310301120230028900

Visto el informe secretarial que antecede, de conformidad con el artículo 468 del Código General del Proceso, se requiere a la parte demandante para que acredite la inscripción del embargo decretado sobre el vehículo de placas CCV-387, objeto de la garantía prendaria.

Para lo anterior, se le concede el termino de treinta (30) días contados a partir de la notificación del presente proveído, so pena de decretar el desistimiento tácito tal como lo faculta el artículo 317 *ejudem*.

Por secretaría contabilícese el termino y una vez vencido, ingrésese al despacho para proveer.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

CR

Firmado Por:
Maria Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **d98198f6c1fd4e4ca9db9f5bb3808a9f62721c4eb893bfd860c842c61df57ac0**

Documento generado en 24/11/2023 02:54:40 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

REF.: 13244318900120170012900

Visto el informe secretarial que antecede, y toda vez que de la revisión del expediente se observa que ya se encuentran inscritos los datos respectivos en el Registro Nacional de Emplazados, procede el Despacho a designar como curador *ad litem* a un profesional del derecho que habitualmente ejerce la profesión en esta ciudad, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 48 del Código General del Proceso y lo expuesto por la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia del Consejo Superior de la Judicatura en el oficio URNAO19- 195 del 22 de marzo de 2019, a la abogada Claudia Esther Santamaría Guerrero, quien recibe notificaciones al correo electrónico cesantamariag@gmail.com o gerencia@saguer.com.co para que represente los intereses del demandado Germán de Jesús Angulo Alarcón, advirtiéndole que, de conformidad con el numeral 7º del artículo 48 *ibídem*, el nombramiento aquí dispuesto es de forzosa aceptación y, por lo tanto, el designado deberá concurrir inmediatamente a asumir el cargo, a través de los medios digitales disponibles, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual, se compulsarán copias a la autoridad competente. Por secretaría comuníquesele en la forma establecida por el artículo 49 del estatuto procesal general.

Para efectos de surtir la notificación personal del precitado abogado, una vez de forma expresa acepte el cargo a través de memorial dirigido a este Juzgado, por Secretaría remítase copia digital del expediente a su dirección de correo electrónico, conforme lo permite el artículo 291 del estatuto procesal en cita y el artículo 8º de la Ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARIA EUGENIA SANTA GARCIA
Jueza

CR

Maria Eugenia Santa Garcia

Firmado Por:

Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **300376dfb12259b4bab8f1ee72addea201e23ee8b8346a48d31390c0f322a93f**

Documento generado en 24/11/2023 02:54:43 PM

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