

MORENO ALVAREZ

Bucaramanga., 02 de mayo de 2024.

Honorable Juez:
MARTHA JULIANA RIVERA GARCIA
Juez Cuarta Civil del Circuito
Bucaramanga, Santander
E. S. D.

Referencia: Proceso Declarativo de Simulación

Radicado No: 68001400301320180042301

Demandantes: BERNARDO REY ESTUPIÑÁN Y OTROS

Demandados: MARINA ESTUPIÑAN REY y OTROS

Asunto: Memorial por medio del cual se realizan los reparos concretos a recurso de Apelación sustentado de forma verbal en audiencia de fecha 20 de marzo de 2024.

JOSE LUIS MORENO ALVAREZ, ciudadano mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, representante legal de la firma **MORENO ALVAREZ ABOGADOS**, sociedad legalmente constituida, identificada con NIT 901.396.709-0, obrando en calidad de apoderado judicial del extremo activo, respetuosamente me permito radicar ante su despacho, memorial por medio del cual se realizan los reparos concretos contra la Sentencia de Primera Instancia de fecha 20 de marzo de 2024, proferida en primera instancia por el **JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, tomando en consideración lo siguiente:

I. OPORTUNIDAD

El inciso tercero del artículo 12 de la ley 2213 de 2022, dispone:

T. (+607) 6472828 Extensión 215
E. contacto@morenoalvarezabogados.com

D. Carrera 31 No 35-12 Oficina 405, Centro Empresarial Edificio Concasa, Mejoras Públicas, Bucaramanga.
morenoalvarezabogados.com

Página No 1 de 23

MORENO ALVAREZ

(...) Ejecutoriada el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto. Si se decretan pruebas, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia en la que se practicaran, se escucharán alegatos y se dictará sentencia. La sentencia se dictará en los términos establecidos en el Código General del Proceso.

El día 23 de abril de 2024, el despacho de segunda instancia profirió el auto de trámite donde admitió en efecto suspensivo el **RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO**, otorgando el término de 5 días contados a partir de la ejecutoria del Auto.

En el caso concreto se tiene que el suscrito apoderado del extremo activo se encuentra dentro de los términos legales establecidos para realizar los reparos concretos contra la sentencia de primera instancia, conforme a lo señalado en el auto de fecha 23 de abril de 2024, el cual quedó ejecutoriada el día 29 de abril de 2024, comenzando a correr el término de los 5 días hábiles, a partir del 30 de abril, venciendo el término el día 8 de mayo de 2024.

II. ANOTACIONES PRELIMINARES

1. El **AD QUEM** deberán valorar la conducta omisiva desplegada por el apoderado el extremo pasivo, específicamente **frente a la sustentación verbal del recurso de apelación interpuesto de forma verbal contra la sentencia de primera instancia, a fin de declarar desierto el mismo;** lo anterior, tomando en consideración que el togado omitió sustentar de forma verbal el recurso de apelación, conforme a lo señalado en el artículo 322 del C.G.P y por el contrario en su intervención manifestó de forma abierta y generalizada que se oponía a la decisión del juez, señalando que presentaría los reparos concretos dentro de los 3 días siguientes como se expondrá más adelante.

2. Así mismo, el Ad quem, debe valorar el hecho grave y sin precedentes, consistente en la posible conducta desplegada por el Juzgado de Primera Instancia, **al borrar del expediente el video , diligencia en la cual rindieron sus interrogatorios las aquí demandadas,** donde desde ya se vislumbra una nulidad al desaparecer de manera injustificada una pieza procesal importante y trascendental para sustentar las omisiones del juez de primera instancia y que favorecen de manera directa al extremo pasivo y su apoderado.¹

III. OBJETO DE LA CENSURA

1. El día 07 de septiembre de 2023, una vez cerrada la etapa probatoria dentro del proceso de la radicación, el suscrito apoderado del extremo activo presentó de forma verbal los alegatos de conclusión frente a los actos de simulación absoluta realizados por la señora **MARINA ESTUPIÑAN DE REY** y demás demandadas, respecto al bien inmueble rural denominado “El tabacal”, ubicado en el municipio de Girón, Santander, identificado con catastro No 00-0002-119, matrícula inmobiliaria 300-74576 de instrumentos públicos de Bucaramanga, y sobre La casa de habitación ubicada en la Calle 48 No 22-87 Urbanización EL POBLADO, identificada con matrícula inmobiliaria No 300-7017.

Dentro de los alegatos presentados sobre los inmuebles relacionados anteriormente, el suscrito apoderado del extremo activo de forma acuciosa, responsable y concreta señaló los hechos concretos probados en juicio respecto de las pruebas documentales que reposan en el expediente y que permiten evidenciar la existencia de una simulación absoluta respecto del bien inmueble rural denominado “El tabacal”, ubicado en el municipio de Girón, Santander, identificado con catastro No 00-0002-119, matrícula inmobiliaria 300-74576 de instrumentos públicos de Bucaramanga, y sobre casa de habitación ubicada en la Calle 48 No 22-87 Urbanización EL POBLADO, identificada con matrícula inmobiliaria No 300-7017.

¹ Anexo No 3 – Captura de Pantalla al expediente digital donde se evidencia 1 solo video correspondiente a la primera parte de la audiencia de fecha 26 de enero de 2022.

MORENO ALVAREZ

Dentro de los hechos probados en juicio y que fueron objeto de pronunciamiento en los alegatos, se encuentran la Escritura pública N° 754 del 28 de marzo de 1977 otorgada en la notaría tercera de Bucaramanga, respecto al predio “El tabacal”, donde se evidencia la existencia del primer acto simulado que se perfecciona a través de escritura pública Número 1886 Del 10 de abril de 1997 Otorgada en la notaría séptima de Bucaramanga, Registrada en instrumentos públicos de Bucaramanga el 8 de mayo del 1997; El segundo acto jurídico simulado que se perfecciona a través de escritura pública número 453 del 14 de marzo del 2011 Otorgada por la notaría única de Girón Registrada en instrumentos públicos de Bucaramanga El 30 de marzo del 2011 y el tercer y no menos importante acto jurídico simulado que se perfecciona a través de escritura pública número 454 del 14 de marzo del 2011 otorgada por la notaría única de Girón Registrada en instrumentos públicos de Bucaramanga El 8 de abril de 2011.

En idénticas condiciones el suscrito apoderado se refirió frente a lo correspondiente al bien inmueble casa de habitación ubicada en la Calle 48 No 22-87 Urbanización EL POBLADO, identificada con matrícula inmobiliaria No 300-7017, donde se señaló los hechos probados.

Así mismo, de forma acuciosa y detallada, el suscrito apoderado señaló al señor juez de primera instancia, los momentos precisos (minutos y segundos de los videos) donde cada uno de los miembros que conforman el extremo pasivo, confiesan en la etapa de interrogatorios la estrategia posiblemente premeditada y dolosa con el que actuaron los demandados para realizar los actos de simulación absoluta respecto de los dos predios, confesiones que fueron realizadas ante el señor juez, bajo la gravedad de juramento, donde se insiste, los miembros que componen el extremo pasivo, CONFESARON la realización de una simulación absoluta; confesiones que contrastadas en alegatos con las declaraciones de los miembros del extremo activo, dejan ver que estos últimos fueron víctimas de engaño respecto a los actos realizados sobre los dos bienes inmuebles.

2. El día 20 de marzo de 2024, el **JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, profiere sentencia de primera instancia tomando como fundamentos jurídicos las diferentes normas y pronunciamientos de la Honorable Corte respecto a los elementos que componen y permiten demostrar la existencia de una simulación absoluta y

MORENO ALVAREZ

relativa, dejando ver en su lectura la existencia real de una simulación absoluta a cargo del extremo pasivo respecto del bien inmueble rural denominado “El tabacal”, ubicado en el municipio de Girón, Santander, identificado con catastro No 00-0002-119, matrícula inmobiliaria 300-74576 de instrumentos públicos de Bucaramanga, y sobre La casa de habitación ubicada en la Calle 48 No 22-87 Urbanización EL POBLADO, identificada con matrícula inmobiliaria No 300-7017; sin embargo, de forma contradictoria a los fundamentos jurídicos, el aquo profiere sentencia en la que señala de forma resumida lo siguiente:

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones, 1,2,3 y 4 ofrecidas en la demanda por los demandantes.

SEGUNDO: DECLARAR que existió **SIMULACIÓN ABSOLUTA** del contrato de compraventa efectuado sobre el inmueble ubicado en la Calle 48 # 22-87 Urbanización EL POBLADO, del municipio de girón, protocolizado en la Escritura No. 6921 de fecha 7-12-1993, otorgada por la Notaria Primera del círculo de Bucaramanga, entre los otorgantes **BERNARDO REY ORTIZ Q.E.P.D**, y **MARINA ESTUPIÑAN DE REY**, en favor de **PEDRO JESUS REY ESTUPINAN**, por las razones expuestas.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la anotación No. 010 de fecha 07-12-1993 contenida en el certificado de libertad y tradición del Inmueble ubicado en la Calle 48 # 22-87 Urbanización EL POBLADO, del municipio de girón, Distinguido con matrícula inmobiliaria No. 300-7017, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

CUARTO: DECLARAR que existió **SIMULACIÓN ABSOLUTA** del contrato de compraventa efectuado sobre el inmueble ubicado en la Calle 48 # 22-87 Urbanización EL POBLADO, del municipio de girón, protocolizado en la escritura No. 1.186 de fecha 15 de Julio de 2009 otorgada en la Notaria Única de Girón entre los otorgantes Sr. **PEDRO JESUS REY ESTUPIÑAN** en favor **DE LA Sra. MARINA ESTUPIÑAN DE REY**.

MORENO ALVAREZ

QUINTO: ORDENAR la cancelación de la anotación No. 020 de fecha 16-07-2009, contenida en el certificado de libertad y tradición del Inmueble ubicado en la Calle 48 # 22-87 Urbanización EL POBLADO, del municipio de girón, Distinguido con matrícula inmobiliaria No. 300-7017, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

SEXTO: LEVANTAR la inscripción de la demanda ordenada. Oficiar.

SEPTIMO: ORDENAR la inscripción de la presente demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No. 300-7017, de la oficina de registro de Bucaramanga y el número de matrícula 300-74576 de la Oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga. De conformidad con el artículo 590 numeral 1, literal a) del CGP, para lo cual en cumplimiento con lo dispuesto por el Artículo 590 numeral 2 del C.G.P., se adjunta la respectiva caución.

3. Proferida la sentencia, el suscrito apoderado del extremo activo, presentó y sustentó de forma verbal el recurso de apelación específicamente frente a la decisión de juez respecto de **NO DECLARAR** probada la existencia de una simulación absoluta del bien inmueble rural denominado **“EL TABACAL”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN, SANTANDER, IDENTIFICADO CON CATASTRO NO 00-0002-119, MATRÍCULA INMOBILIARIA 300-74576 DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA.**

IV. FUNDAMENTO DE LA CENSURA

Que el superior revise la decisión de primera instancia, por carecer de las condiciones necesarias a la sentencia congruente al existir: **a)** Defecto fáctico, falla de apreciación judicial respecto de la valoración y el mérito suasorio atribuido a cada una de las probanzas aportadas y practicadas en sede judicial. **b)** Error judicial al momento de apreciar las afirmaciones vertidas en los interrogatorios de parte del extremo pasivo pues en ellos obran confesiones fictas por parte de Marina Estupiñán de rey y demás declarantes quienes en momentos claves de la diligencia de interrogatorio manifestaron que los contratos fueron simulados. **c)** Defecto sustancial e interpretativo en cuanto a las normas que

MORENO ALVAREZ

regulan y determinan los elementos de la simulación. **d)** Falla sustancial y procedimental en el funcionario judicial de instancia quien al desatar la sentencia omitió decantar uno a uno el mérito que le atribuía a cada una de las pruebas que formaron parte de la fundamentación soporte de la decisión a tomar.

1. Defecto fáctico, falla de apreciación judicial respecto de la valoración y el mérito suasorio atribuido a cada una de las probanzas aportadas y practicadas en sede judicial y error judicial al momento de apreciar las afirmaciones vertidas en los interrogatorios de parte del extremo pasivo pues en ellos obran confesiones fictas por parte de MARINA ESTUPIÑÁN DE REY y demás declarantes quienes en momentos claves de la diligencia de interrogatorio manifestaron que los contratos fueron simulados:

Para comprender la situación respecto a los fundamentos de la presente censura, basta con revisar las pruebas documentales que reposan en el expediente y escuchar los alegatos de conclusión presentados por el suscrito apoderado del extremo activo, específicamente frente al inmueble rural denominado “EL TABACAL”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN, SANTANDER, IDENTIFICADO CON CATASTRO NO 00-0002-119, MATRÍCULA INMOBILIARIA 300-74576 DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, alegatos que fueron precisos y concretos en señalar lo aportado en cada una de las pruebas documentales y testimoniales, donde es evidente que el a quo no realizó una valoración probatoria respecto de las pruebas aportadas por el extremo activo, pruebas que no fueron refutadas y mucho menos desvirtuadas por el extremo pasivo y que de haberse otorgado la valoración probatoria correspondiente se habría declarado la simulación absoluta respecto al inmueble “el tabacal”; lo anterior, tomando en consideración que las pruebas aportadas permiten demostrar lo siguiente:

PRUEBAS DOCUMENTALES:

- a. **Escritura pública N° 754 del 28 de marzo de 1977 otorgada en la notaría tercera de Bucaramanga.** A través de esta escritura, **BERNARDO REY ORTIZ** compra el inmueble rural denominado “El tabacal”, ubicado en el municipio de Girón, Santander, catastro 00-

MORENO ALVAREZ

0002-119, matrícula inmobiliaria 300-74576 de instrumentos públicos de Bucaramanga; acto registrado el 18 de marzo de 1977.

- b. **Escritura pública Número 1886 Del 10 de abril de 1997 Otorgada en la notaría séptima de Bucaramanga, Registrada en instrumentos públicos de Bucaramanga el 8 de mayo del 1997.** A través de la escritura en mención, **BERNARDO REY ORTIZ** “vende la propiedad” del inmueble “El Tabacal” de manera simulada a sus hijos **CARMEN ALICIA REY ESTUPIÑAN, BERNARDO REY ESTUPIÑAN, EMELINA REY ESTUPIÑAN, JOSE ISAAC REY ESTUPIÑAN, LUIS ALBERTO REY ESTUPIÑAN, MARINA REY ESTUPIÑAN, NUBIA STELLA REY ESTUPIÑAN,** y **PEDRO JESUS REY ESTUPIÑAN.**
- c. **Escritura pública Número 2599 Del 12 de Noviembre de 2010 Otorgada en la notaría novena de Bucaramanga.** Esta escritura se realizó por poder entregado por **CARMEN ALICIA REY ESTUPIÑAN, BERNARDO REY ESTUPIÑAN, EMELINA REY ESTUPIÑAN, JOSE ISAAC REY ESTUPIÑAN, MARINA REY ESTUPIÑAN, LUIS ALBERTO REY ESTUPIÑAN, NUBIA STELLA REY ESTUPIÑAN,** y **PEDRO JESUS REY ESTUPIÑAN** a su señora madre **MARINA ESTUPIÑAN DE REY,** para la constitución de una servidumbre legal de gasoducto y tránsito con ocupación permanente de gas en favor de la **SOCIEDAD TRANSPORTADORA DE GAS DEL ORIENTE.**
- d. **Escritura pública número 453 del 14 de marzo del 2011 Otorgada por la notaría única de Girón Registrada en instrumentos públicos de Bucaramanga El 30 de marzo del 2011.** La señora **MARINA ESTUPIÑAN DE REY,** actuando en nombre propio y en representación de sus hijos, haciendo uso una posible artimaña respecto del poder conferido inicialmente para la constitución de la servidumbre de gas, realiza venta simulada del bien inmueble “El Tabacal” a su hija **EMELINA REY ESTUPIÑAN.**
- e. Ahora bien, el mismo día de la venta simulada de **MARINA ESTUPIÑAN DE REY** a su hija **EMELINA REY ESTUPIÑAN,** **mediante Escritura pública número 454 del 14 de marzo del 2011 otorgada por la notaría única de Girón Registrada en instrumentos**

MORENO ALVAREZ

públicos de Bucaramanga El 8 de abril de 2011. EMELINA REY ESTUPIÑAN le regresa el bien inmueble “El Tabacal” a título de venta y de forma exclusiva a su señora madre MARINA ESTUPIÑAN DE REY, dejando fuera de la escritura a los señores CARMEN ALICIA REY ESTUPIÑAN, BERNARDO REY ESTUPIÑAN, JOSE ISAAC REY ESTUPIÑAN, LUIS ALBERTO REY ESTUPIÑAN, MARINA REY ESTUPIÑAN, NUBIA STELLA REY ESTUPIÑAN, y PEDRO JESUS REY ESTUPIÑAN.

Basta con revisar el motivo de la primera simulación (**BERNARDO REY ORTIZ** vende a sus hijos) descansó en la precaria situación económica que en su momento vivió el señor **BERNARDO REY ORTIZ** derivado de las múltiples deudas y compromisos económicos que éste tuvo en vida, y en razón a la precariedad y las acreencias vencidas, el señor **BERNARDO REY ORTIZ**, su cónyuge y familia, pensando en salvaguardar el patrimonio familiar de embargos y remates de sus propiedades optó por transferir la propiedad de manera simulada a sus hijos, tal y como se observa en el primer acto simulado.

Ahora bien, como se puede evidenciar respecto de los actos jurídicos descritos en el literal d y e, la intención de los anteriormente mencionados nunca fue vender ni comprar, **fueron actos ficticios**, conclusión a la cual se puede llegar incluso tomando en cuenta especialmente lo referente a las escrituras 453 y 454 del año 2011, **siendo muy llamativo la manera poco ortodoxa y para nada natural**, con la cual se realizaron notarialmente los diferentes actos jurídicos de una manera inmediata y sucesiva que aunado a todo el material probatorio, **demuestra el grado de ausencia de veracidad que circundó y motivó la realización de tales actos.**

Aunado a lo anterior, es importante tomar en cuenta que las escrituras 453 y 454 del 2011 surgen como consecuencia de un hecho previo consistente en que habiéndose presentado una posible negociación respecto de la constitución de una servidumbre de **GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACIÓN PERMANENTE DE GAS**, en favor de **TRANSPORTADORA DE GAS DEL ORIENTE SOCIEDAD ANONIMA SA** y a cargo del predio rural denominado “**EL TABACAL**”, La demandada Sra. **MARINA ESTUPIÑAN DE REY**, según comentan mis

MORENO ALVAREZ

poderdantes, se irrogó la potestad de obrar como intermediaria y gestora de la mencionada negociación, y para que dicho trámite fuese menos complejo debido a que algunos de sus hijos se encontraban en lugares distantes, previamente a la constitución del gravamen referido, se elaboraron poderes que mis poderdantes suscribieron sin vacilaciones, precisamente por la confianza que sentían en su progenitora, y con ellos la revistieron de facultad suficiente; y fue de este modo como aparentemente según lo refieren mis mandantes, se hicieron las negociaciones contenidas en las escrituras 453 y 454 del 2011, respecto de las cuales los demandantes se muestran en oposición y absoluto rechazo, pues la finalidad de los poderes otorgados según ellos refieren, nunca fue ceder vender transferir organizar cualquier otro acto de disposición de los derechos patrimoniales que les correspondían, y menos situando tales derechos en cabeza de la señora **EMELINA REY ESTUPIÑÁN**, Lo cierto es que las escrituras 453 y 454 del año 2011 son un fidedigno retrato de los actos propios de la simulación en donde la voluntad negocial sencillamente nunca existió, En donde la voluntad declarada en el documento escritural, es disímil y contraria a la realidad, si no entonces de qué otra forma podría explicarse la elaboración sistemática sucesiva e inmediata sumamente llamativa entre las escrituras 453 y 454 del año 2011, es obvio que dadas las circunstancias fácticas, los actos de simulación referentes al predio el tabacal son un hecho incontrovertible patente y vehemente; sencillamente el devenir circunstancial de los hechos es pródigo en evidenciar que los contratos concernientes a las escrituras 453 y 454 solo existieron en el papel, en el cual lo único cierto fue la tinta con la cual fueron impresas las mencionadas escrituras.

Finalmente, el juez de primera instancia omitió darle valor probatorio al hecho grave y que fue objeto de confesión respecto a que en los mencionados actos jurídicos no se canceló precio alguno por las diferentes transacciones comerciales que sobre el bien inmueble hubo, desconociendo además que la posesión sobre el predio del tabacal siempre estuvo en manos de los hijos hoy aquí demandantes.

MORENO ALVAREZ

PRUEBAS TESTIMONIALES:

Tomando en consideración que de manera sorpresiva desapareció del expediente digital lo correspondiente a las declaraciones de la señora **MARINA ESTUPIÑAN DE REY** y **EMELINA REY ESTUPIÑAN**, se acudió a un video que fue grabado en pantalla por el apoderado del extremo activo, a efectos de emitir un pronunciamiento claro y preciso frente a los momentos concretos de la confesión, apoyado de forma adicional en lo manifestado de forma verbal en la audiencia de alegatos de conclusión.

- **INTERROGATORIO DE MARINA ESTUPIÑAN DE REY**

Al respecto, es importante señalar las omisiones del señor juez de primera instancia frente a los hechos confesos de la demandada **MARINA ESTUPIÑAN DE REY** y específicamente frente a los siguientes:

- **Minuto 00:56:30:**

La declarante escuetamente rememora el momento en que su hijo **PEDRO JESÚS** le comenta que le van a embargar la casa del barrio el poblado Girón, por parte del SENA, frente a lo cual la señora en mención dice a ver salido a buscar plata a como fuera para poder hacer las escrituras y salvaguardar la propiedad.

- **01 Hora: 06 minutos:39 Segundos:**

A partir de este momento la interrogada describe que su hijo **PERO JESÚS REY** llegó preocupado diciéndole que le iban a quitar la casa, y le dijo que le pasara dicha propiedad a su compañera **MARTA HIGUITA**, pero la señora **MARINA ESTUPIÑAN DE REY** refiere que no estuvo de acuerdo con aquella insinuación pues ella quería que el lote el tabacal estuviese a su nombre, pero como en los poderes que le dieron sus hijos, no la facultaban para venderse a sí misma, al siguiente día, por recomendación de un abogado, le dijeron que hiciera dos escrituras al mismo tiempo, (se está refiriendo a las escrituras 453 y 454 del 14 de marzo del 2011, notaría única de Girón) y agrega que la estrategia que le planteó el abogado consistió en pasarle la propiedad a su hija **EMELINA REY**

MORENO ALVAREZ

ESTUPIÑAN presentarla en instrumentos públicos, esperar un tiempo y cuando ya quedará registrada entonces pasar la otra escritura que se hizo al mismo tiempo en donde su hija **EMELINA REY ESTUPIÑAN** le devuelve la casa...y va más allá y refiere que para ella fue mejor invertir 2 millones de pesos mandando hacer dos escrituras, en lugar de permitir que la propiedad fuese embargada por las deudas de **PEDRO JESÚS**.

- **1 Hora:20 minutos :01 segundos:**

Nuevamente justifica los actos de las escrituras 453 y 454 sobre la base de que lo hizo para salvaguardar la propiedad.

- **1 Hora:42 Minutos:46 Segundos:**

El apoderado de la época **ANDRÉS DAVID NEGRETE** en uso de su turno de preguntas, le cuestiona a la señora **MARINA ESTUPIÑAN DE REY**, concretamente si la venta realizada a la señora **EMELINA REY ESTUPIÑAN** había sido simulada, atendiendo al hecho de que el poder que le habían otorgado no le permitía venderse a sí misma, y claramente se escucha cuando la declarante responde casi inmediatamente, *“simulado para que no nos quitaran eso”*.

- **1 Hora:44 minutos:42 segundos:**

el abogado vuelve y enfatiza en la pregunta, diciéndole ¿ambos contratos simulados?, y la declarante responde:

- **1 Hora:44 minutos: 47 segundos:**

“Simulados doctor”.

- **1 Hora:47 Minutos:24 Segundos:**

El apoderado de los demandados **Dr. MIGUEL MONTERO**, interpela diciendo que la pregunta que el abogado demandante **ANDRÉS NEGRETE** le realiza a la declarante acerca de ¿si recibió dinero alguno como parte del precio por la venta que le hizo mediante la escritura 453 de 2011 a su hija **EMELINA REY ESTUPIÑAN**? A juicio del abogado dicha respuesta podía ser consultada en la respectiva escritura, pero a juicio del suscrito

MORENO ALVAREZ

es obvio que si la señora tiene tan buena memoria para recordar todo en la forma tan minuciosa como en su declaración se observa, nada le impedía recordar tan siquiera, si había recibido precio alguno como contraprestación por la mencionada venta, pero en lugar de responder concretamente, su apoderado **Dr. MIGUEL MONTERO**, sale en su defensa, cuestión que resulta llamativa y nos demuestra una vez más que sencillamente no existió ninguna contraprestación dineraria por cuanto el contrato celebrado fue simulado, y por eso la declarante no pudo responder a tan sencillo cuestionamiento; además; valga la verdad resaltar, que para ese momento, la declarante ya había confesado la simulación que compromete las escrituras 453 y 454, explicando incluso la maniobra y el porqué de su realización; luego entonces no existe asomo de duda, por donde se le mire la declarante aceptó reconoció y ratifico la existencia de los actos de simulación, y aunque evasiva se mostró cuando claramente se le preguntó si había existido precio recibido por la venta, todo el contexto y la dinámica del interrogatorio demuestran al unísono la confesión que se produjo en el mismo.

- **1 Hora :48 Minutos :34 Segundos:**

El señor juez de primera instancia requiere a la señora **MARINA ESTUPIÑÁN DE REY**, a fin de que brindará una respuesta concreta frente a la pregunta de si había recibido o no, dinero alguno por la venta consignada en la escritura 453, observándose claramente en el video el grado de nerviosismo y desespero que cobijo a la declarante, y la manera evasiva como se comportó frente a la pregunta; sobre lo cual **EL JUEZ DE SEGUNDA INSTANCIA** habrá de emitir un criterio de valoración pues ciertamente la conducta adoptada por el interrogado permite enmarcar el mérito suasorio de sus respuestas.

- **INTERROGATORIO DE EMELINA REY ESTUPIÑÁN**

Entre las 2 Horas:10 Minutos:06 Segundos y 2 Horas:10 Minutos :28 Segundos

Confirma que efectivamente mediante una escritura de confianza el señor **BERNARDO REY ORTIZ** en asocio con la señora **MARINA ESTUPIÑÁN DE REY**, *“les pasaron por confianza a todos los hijos la propiedad sobre el inmueble tabacal”*, *“todos sabíamos que mi mamá nos pasó el bien con el doctor Alejandro Acevedo”*; en su misma declaración

MORENO ALVAREZ

tratándose de la escritura 453, no obstante que su progenitora **MARINA ESTUPIÑÁN DE REY**, acababa de confesar ante el juez la existencia de la simulación, la señora **EMELINA REY ESTUPIÑÁN** la contradice completamente y dice que sí pagó la suma de \$8.600.000 por la compra del inmueble el tabacal, y justifica el bajo valor de su precio diciendo que es un bien de estrato cero, pero a renglón seguido cuando el señor juez la cuestiona acerca de la escritura 454, la cual se hizo el mismo día y de manera sucesiva con la anterior y mediante la cual **EMELINA REY ESTUPIÑÁN** le retorna la propiedad a la señora **MARINA ESTUPIÑÁN DE REY**, la declarante en mención argumenta que dicha devolución la hizo porque ella tiene ética, conciencia, rectitud y valores y fue consciente de que en realidad la propiedad de “El tabacal”, pertenecía a su mamá; **(ver segmento correspondiente a la 2 hora, 40 minutos y 0 segundos,)** lo anterior ciertamente debe ser muy bien observado por el **JUEZ DE SEGUNDA INSTANCIA** porque lejos de distraer la mirada de la justicia, lo único que se logró con esta declaración fue evidenciar con claridad solar, que la única verdad en el caso de marras, fue la ya **confesa simulación**, reiteradamente ratificada en el interrogatorio por la señora **MARINA ESTUPIÑÁN DE REY**.

- **INTERROGATORIO DE JORGE REY RUEDA – TERCERO INTEGRADO MEDIANTE LITISCONSORCIO.**

En su declaración, respecto al predio “EL TABACAL” confirma que su padre le informó que el poder que había enviado a su abuela **MARINA ESTUPIÑÁN DE REY**, tenía como única finalidad la de realizar una simulación verbal a su tía **EMELINA REY ESTUPIÑÁN**; en ningún momento el poder había sido conferido para vender o ceder el bien. Dejando expresa constancia que a la fecha desconoce quien posee o habita el bien.

- **INTERROGATORIO DE OSCAR BERNARDO REY RUEDA – TERCERO INTEGRADO MEDIANTE LITISCONSORCIO.**

Sobre el poder otorgado por su padre a su abuela **MARINA ESTUPIÑÁN DE REY** respecto a la venta del tabacal señala que el poder era de confianza para proteger los bienes.

MORENO ALVAREZ

Respecto al precio recibido por **MARINA ESTUPIÑAN DE REY** de **EMELINA REY ESTUPIÑAN**, señala que se trató de una venta simulada según lo que conversaban en las reuniones familiares, máxime cuando su tía **EMELINA REY ESTUPIÑAN**, no maneja sumas grandes de dinero. Tiene conocimiento de que **EMELINA REY ESTUPIÑAN** le regresó el bien a **MARINA ESTUPIÑAN DE REY**.

- **DECLARACIÓN DE MARTHA CECILIA HIGUITA – ESPOSA DE PEDRO REY ESTUPIÑAN Y NUERA DE LA SEÑORA MARINA ESTUPIÑAN DE REY.**

Frente a la pregunta del señor juez (minuto 27:08) Usted sabe o le consta si los hijos **CARMEN ALICIA REY ESTUPIÑAN, BERNARDO REY ESTUPIÑAN, EMELINA REY ESTUPIÑAN, JOSE ISAAC REY ESTUPIÑAN, LUIS ALBERTO REY ESTUPIÑAN, MARINA REY ESTUPIÑAN, NUBIA STELLA REY ESTUPIÑAN, y PEDRO JESUS REY ESTUPIÑAN**, que aparecían como propietarios compraron esa finca? La testigo responde: *“NO eso fue una simulación.”*

Frente a la pregunta del suscrito apoderado (minuto 36:41) de si la testigo estuvo presente en las negociaciones y acuerdos? Respondió *“Si estuve presente porque fui fiadora de las letras más nunca estuve de acuerdo con esa simulación”*.

Frente a la pregunta del apoderado de la contraparte (minuto 39:03) sabe usted si su difunto esposo pago algún dinero por la compra de esa casa? Respondió *“No señor todo fue una simulación”*.

Frente a la pregunta del apoderado de la contraparte (minuto 39:27) puede usted explicar al despacho el concepto de simulación? Respondió *“Una simulación es que no hay dinero de por medio yo comprando un objeto, una vivienda, una escritura de confianza”*.

2. Defecto sustancial e interpretativo en cuanto a las normas que regulan y determinan los elementos de la simulación:

Respecto a la simulación absoluta, ha dicho la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia del 3 de junio de 1996, expediente 42 ha dicho:

“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 como dice Messineo, además de no tener la voluntad que declaran, no tienen ninguna otra.”

Expuesto lo anterior, es claro que la simulación es absoluta cuando el vendedor transfiere mediante escritura pública su propiedad a un tercero, pero en el fondo no hay transferencia efectiva de la propiedad; es decir, el vendedor no tiene la más mínima voluntad o intención de vender la propiedad.

De lo anterior, se puede colegir que el fenómeno simulatorio consiste en el acuerdo de dos o más personas para fingir jurídicamente un negocio, o algunos elementos del mismo, con el fin de crear ante terceros la apariencia de cierto acto jurídico elegido por las partes, y sus efectos de ley, contrariando el fin del acto jurídico concreto.

Se produce simulación absoluta cuando las partes buscan el propósito fundamental de crear frente a terceros la apariencia de cierto acto jurídico y los efectos propios del mismo, obran bajo el recíproco entendimiento de que no quieren el acto que aparecen celebrando, ni, desde luego, sus efectos, dándolo por inexistente. La declaración oculta tiene aquí, pues, el cometido de contradecir frontalmente y de manera total la pública, y a eso se reducen su contenido y su función (Corte Suprema de Justicia, 1969); Es decir, aquí la negociación es toda fingida, de manera que una vez corrido el velo que cubre el contrato simulado, no queda absolutamente nada.

Ahora bien, en Sentencia SC 3467 de 2020, la sala de Casación Civil de la Honorable Corte señaló

MORENO ALVAREZ

“En cambio el error de derecho, esto es, la equivocada contemplación jurídica de la prueba tiene lugar cuando el juez interpreta erradamente las normas que regulan su producción o eficacia, o su evaluación. De manera que su ocurrencia, tal cual se ha indicado, por lo general puede tener lugar en uno cualquiera de estos eventos: a) cuando se aprecia un medio que fue aducido sin la observancia de los requisitos necesarios para su producción, es decir, cuando se infringe el principio de legalidad; b) cuando no se evalúa el medio de convicción allegado por estimar erradamente que fue obtenido en forma ilegal; c) cuando a la prueba se le confiere un valor persuasivo prohibido en la ley; d) cuando se le niega el mérito probatorio a pesar de la ley otorgarle esa virtud; el cuándo se valora siendo una prueba inconducente: y, cuando se exige para probar determinado hecho o acto una prueba especial que la ley no requiere para ese efecto”

Visto lo anterior, es claro que el juez de primera instancia, a pesar de realizar una lectura de las diferentes normas que regulan la simulación absoluta, interpretó de manera errada las normas en comento, por cuanto realizó una equivocada contemplación jurídica especialmente frente al superfluo o nulo mérito probatorio que le otorgó a las escrituras públicas número 453 del 14 de marzo del 2011 Otorgada por la notaría única de Girón Registrada en instrumentos públicos de Bucaramanga El 30 de marzo del 2011 y la escritura pública número 454 del 14 de marzo del 2011 otorgada por la notaría única de Girón Registrada en instrumentos públicos de Bucaramanga el 8 de abril de 2011.

Error que cometió de igual forma con los testimonios claves de **MARINA ESTUPIÑAN DE REY** y **EMELINA REY ESTUPIÑAN**, testimonios rendidos bajo la gravedad de juramento y que deben tomarse como confesiones, frente a los cuales el juez de primera instancia no aplicó lo señalado en la norma al momento de proferir la decisión específicamente en relación al predio rural denominado “El tabacal”, ubicado en el municipio de Girón, Santander, catastro 00-0002-119, matrícula inmobiliaria 300-74576 de instrumentos públicos de Bucaramanga; acto registrado el 18 de marzo de 1977.

3. **Falla sustancial y procedimental en el funcionario judicial de instancia quien al desatar la sentencia omitió decantar uno a uno el mérito que le atribuía a cada una de las pruebas que formaron parte de la fundamentación soporte de la decisión a tomar.**

En línea con el defecto sustancial señalado en el numeral anterior, el juez de segunda instancia debe valorar el hecho cierto e indiscutible de que el a quo, no se refirió de manera específica frente a cada una de las pruebas aportadas especialmente por el extremo activo, pruebas frente a las cuales no existió un pronunciamiento concreto a pesar de que el los alegatos de conclusión expuestos por apoderado judicial de los demandantes, se recalcó la necesidad de revisar las escrituras públicas mediante las cuales se realizaron los diferentes actos simulados.

Ahora bien, como si lo anterior no fuese suficiente, el juez de primera instancia omitió revisar los interrogatorios de la señora **MARINA ESTUPIÑAN DE REY** y **EMELINA REY ESTUPIÑAN**; lo anterior a pesar de haber adquirido el compromiso de revisarlos, luego de que el suscrito apoderado el extremo activo, señalara los momentos exactos (horas, minutos y segundos) de los interrogatorios donde las demandadas confiesan los actos de simulación absoluta frente a cada uno de los bienes objeto de la demanda.

De igual forma ocurrió con cada uno de los testimonios brindados por las partes que integran el extremo activo y el pasivo, frente a los cuales el juez no se pronunció de forma concreta, máxime cuando los testimonios del extremo activo permiten contrastar las confesiones de las demandadas, permitiéndole al juez tener una visión clara frente a cada uno de los hechos, donde de haberse valorado cada una de las pruebas muy seguramente la decisión hubiese sido la de declarar la simulación absoluta respecto a los dos bienes objeto del litigio.

V. RECHAZO DE PLANO AL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL APODERADO DEL EXTREMO PASIVO POR AUSENCIA DE SUSTENTACIÓN.

Analizado el recurso de apelación presentado por el apoderado del extremo pasivo se evidencia que su intervención se limitó específicamente a señalar que presentaba recurso de apelación contra la

MORENO ALVAREZ

decisión del señor juez, recurso que no fue sustentado en debida forma como lo establece el artículo 322 del C.G.P al referir:

Cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior.

Para la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada. (Se subraya y se resalta)

Si el apelante de un auto no sustenta el recurso en debida forma y de manera oportuna, el juez de primera instancia lo declarará desierto. La misma decisión adoptará cuando no se precisen los reparos a la sentencia apelada, en la forma prevista en este numeral. El juez de segunda instancia declarara desierto el recurso de apelación contra una sentencia que no hubiere sido sustentado. **(Se subraya y se resalta)**

Al respecto, la Sentencia SU418/19, señaló:

SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION- Aplicación y alcance de los artículos 322 y 327 del Código General del Proceso

El recurso de apelación debe sustentarse ante el superior en la audiencia de sustentación y fallo, y el efecto de no hacerlo así es la declaratoria de desierto del recurso.

..... RECURSO DE APELACION- Finalidad / RECURSO DE APELACIÓN- Sustentación

MORENO ALVAREZ

La apelación no debe convertirse en el instrumento a través del cual se pretenda probar suerte ante el juez superior, sino que solo debería acudir a ella en aquellos supuestos en los que existan elementos sólidos que den cuenta de que el juzgador de primera instancia incurrió en una equivocación. Eso explica por qué se exige que la apelación deba ser sustentada. (Se subraya y se resalta)

Visto lo anterior, es claro que para que el recurso de apelación sea aceptado, debe sustentarse en la audiencia, so pena de ser rechazado como efectivamente debe ocurrir en este caso, donde el juez deberá rechazar el recurso interpuesto por el apoderado del extremo pasivo, quien contrario a sustentar, por el contrario, manifestó de forma generalizada que no estaba de acuerdo con la decisión del juez.

VI. DECLARACIÓN DE NULIDAD Y/O DÉMAS PROCEDIMIENTOS QUE CONSIDERE EL DESPACHO, POR VIOLACION AL DERECHO DE DEFENSA Y DEBIDO PROCESO AL DESAPARECER EL VIDEO QUE CONTIENE LAS CONFESIONES DE LAS DEMANDADAS.

Si bien, en apariencia el Juzgado de Primera Instancia, envió la totalidad del expediente al Juzgado de segunda instancia, no es menos cierto que dentro del expediente digital no se observa el video correspondiente a la audiencia donde se realizaron los interrogatorios a las demandadas, video que resulta de trascendencia para probar la simulación absoluta del predio denominado “El tabacal”, ubicado en el municipio de Girón, Santander, identificado con catastro No 00-0002-119, matrícula inmobiliaria 300-74576 de instrumentos públicos de Bucaramanga, si se toma en cuenta que en el video, la señora **MARINA REY DE ESTUPIÑAN** y la señora **EMELINA REY ESTUPIÑAN**, confiesan haber cometido simulación absoluta; lo anterior, tomando en consideración que el día 14 de marzo de 2011, a través de escritura pública No 453 otorgada en la notaría única de Girón, Santander, la señora **MARINA REY DE ESTUPIÑAN**, actuando en nombre propio y en representación de sus hijos, le vende en apariencia a su hija **EMELINA REY ESTUPIÑAN** y ese mismo día, minutos más tarde, a través de escritura 454, la señora **EMELINA REY ESTUPIÑAN** le vende en apariencia la plena propiedad a su madre **MARINA REY DE ESTUPIÑAN**, pero esta

MORENO ALVAREZ

vez desconociendo a los hijos de la señora **MARINA**; negociaciones donde no existió ningún dinero de por medio.

De esta forma, es claro que la existencia del video donde las demandadas confiesan sus actos, es la prueba fundamental para que el despacho declare la simulación absoluta del del predio denominado “El tabacal”, ubicado en el municipio de Girón, Santander, identificado con catastro No 00-0002-119, matrícula inmobiliaria 300-74576 de instrumentos públicos de Bucaramanga, video que podría ser contrastado con las escrituras señaladas anteriormente, a efectos de demostrar el modus operandi con el que actuó el extremo pasivo.

VII. PRETENSIONES

1. **REVOCAR** parcialmente la sentencia de fecha 20 de marzo de 2024, específicamente en cuanto al bien inmueble rural denominado “El tabacal”, ubicado en el municipio de Girón, Santander, identificado con catastro No 00-0002-119, matrícula inmobiliaria 300-74576 de instrumentos públicos de Bucaramanga y en su lugar **DECLARAR** la simulación absoluta a cargo de la parte demandada frente al bien inmueble en mención.
2. Una vez declarada la simulación absoluta a cargo de la parte demandada frente al bien inmueble rural denominado “El tabacal”, ubicado en el municipio de Girón, Santander, identificado con catastro No 00-0002-119, matrícula inmobiliaria 300-74576 de instrumentos públicos de Bucaramanga, **CONDENAR** en costas a la parte vencida.
3. **MANTENER** incólume la sentencia en lo señalado por el despacho de primera instancia frente a:

*“**SEGUNDO:** DECLARAR que existió **SIMULACIÓN ABSOLUTA** del contrato de compraventa efectuado sobre el inmueble ubicado en la Calle 48 # 22-87 Urbanización EL POBLADO, del municipio de girón, protocolizado en la Escritura No. 6921 de fecha 7-12-1993, otorgada por la Notaria Primera del círculo de Bucaramanga, entre los otorgantes **BERNARDO REY ORTIZ Q.E.P.D,** y **MARINA***

MORENO ALVAREZ

ESTUPIÑAN DE REY, en favor de PEDRO JESUS REY ESTUPINAN, por las razones expuestas.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la anotación No. 010 de fecha 07-12-1993 contenida en el certificado de libertad y tradición del Inmueble ubicado en la Calle 48 # 22-87 Urbanización EL POBLADO, del municipio de girón, Distinguido con matrícula inmobiliaria No. 300-7017, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

CUARTO: DECLARAR que existió SIMULACIÓN ABSOLUTA del contrato de compraventa efectuado sobre el inmueble ubicado en la Calle 48 # 22-87 Urbanización EL POBLADO, del municipio de girón, protocolizado en la escritura No. 1.186 de fecha 15 de Julio de 2009 otorgada en la Notaria Única de Girón entre los otorgantes Sr. PEDRO JESUS REY ESTUPIÑAN en favor DE LA Sra. MARINA ESTUPIÑAN DE REY.

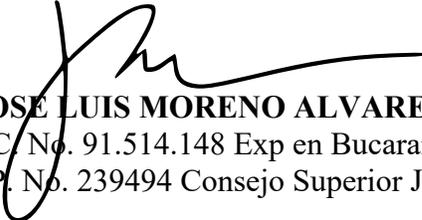
QUINTO: ORDENAR la cancelación de la anotación No. 020 de fecha 16-07-2009, contenida en el certificado de libertad y tradición del Inmueble ubicado en la Calle 48 # 22-87 Urbanización EL POBLADO, del municipio de girón, Distinguido con matrícula inmobiliaria No. 300-7017, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

SEXTO: LEVANTAR la inscripción de la demanda ordenada. Oficiar.

SEPTIMO: ORDENAR la inscripción de la presente demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No. 300-7017, de la oficina de registro de Bucaramanga y el número de matrícula 300-74576 de la Oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga. De conformidad con el artículo 590 numeral 1, literal a) del CGP, para lo cual en cumplimiento con lo dispuesto por el Artículo 590 numeral 2 del C.G.P., se adjunta la respectiva caución.”

MORENO ALVAREZ

Del Despacho, respetuosamente,



JOSE LUIS MORENO ALVAREZ
CC/ No. 91.514.148 Exp en Bucaramanga
TP. No. 239494 Consejo Superior Judicatura

MORENO ALVAREZ

Bucaramanga., 02 de mayo de 2024.

Honorable Juez:
MARTHA JULIANA RIVERA GARCIA
Juez Cuarta Civil del Circuito
Bucaramanga, Santander
E. S. D.

Referencia: Proceso Declarativo de Simulación

Radicado No: 68001400301320180042301

Demandantes: BERNARDO REY ESTUPIÑÁN Y OTROS

Demandados: MARINA ESTUPIÑAN REY y OTROS

Asunto: Memorial por medio del cual se realizan los reparos concretos a recurso de Apelación sustentado de forma verbal en audiencia de fecha 20 de marzo de 2024.

JOSE LUIS MORENO ALVAREZ, ciudadano mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, representante legal de la firma **MORENO ALVAREZ ABOGADOS**, sociedad legalmente constituida, identificada con NIT 901.396.709-0, obrando en calidad de apoderado judicial del extremo activo, respetuosamente me permito radicar ante su despacho, memorial por medio del cual se realizan los reparos concretos contra la Sentencia de Primera Instancia de fecha 20 de marzo de 2024, proferida en primera instancia por el **JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, tomando en consideración lo siguiente:

I. OPORTUNIDAD

El inciso tercero del artículo 12 de la ley 2213 de 2022, dispone:

T. (+607) 6472828 Extensión 215
E. contacto@morenoalvarezabogados.com

D. Carrera 31 No 35-12 Oficina 405, Centro Empresarial Edificio Concasa, Mejoras Públicas, Bucaramanga.
morenoalvarezabogados.com

Página No 1 de 23

MORENO ALVAREZ

(...) Ejecutoriada el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto. Si se decretan pruebas, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia en la que se practicaran, se escucharán alegatos y se dictará sentencia. La sentencia se dictará en los términos establecidos en el Código General del Proceso.

El día 23 de abril de 2024, el despacho de segunda instancia profirió el auto de trámite donde admitió en efecto suspensivo el **RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO**, otorgando el término de 5 días contados a partir de la ejecutoria del Auto.

En el caso concreto se tiene que el suscrito apoderado del extremo activo se encuentra dentro de los términos legales establecidos para realizar los reparos concretos contra la sentencia de primera instancia, conforme a lo señalado en el auto de fecha 23 de abril de 2024, el cual quedó ejecutoriada el día 29 de abril de 2024, comenzando a correr el término de los 5 días hábiles, a partir del 30 de abril, venciendo el término el día 8 de mayo de 2024.

II. ANOTACIONES PRELIMINARES

1. El **AD QUEM** deberán valorar la conducta omisiva desplegada por el apoderado el extremo pasivo, específicamente **frente a la sustentación verbal del recurso de apelación interpuesto de forma verbal contra la sentencia de primera instancia, a fin de declarar desierto el mismo;** lo anterior, tomando en consideración que el togado omitió sustentar de forma verbal el recurso de apelación, conforme a lo señalado en el artículo 322 del C.G.P y por el contrario en su intervención manifestó de forma abierta y generalizada que se oponía a la decisión del juez, señalando que presentaría los reparos concretos dentro de los 3 días siguientes como se expondrá más adelante.

2. Así mismo, el Ad quem, debe valorar el hecho grave y sin precedentes, consistente en la posible conducta desplegada por el Juzgado de Primera Instancia, **al borrar del expediente el video , diligencia en la cual rindieron sus interrogatorios las aquí demandadas,** donde desde ya se vislumbra una nulidad al desaparecer de manera injustificada una pieza procesal importante y trascendental para sustentar las omisiones del juez de primera instancia y que favorecen de manera directa al extremo pasivo y su apoderado.¹

III. OBJETO DE LA CENSURA

1. El día 07 de septiembre de 2023, una vez cerrada la etapa probatoria dentro del proceso de la radicación, el suscrito apoderado del extremo activo presentó de forma verbal los alegatos de conclusión frente a los actos de simulación absoluta realizados por la señora **MARINA ESTUPIÑAN DE REY** y demás demandadas, respecto al bien inmueble rural denominado “El tabacal”, ubicado en el municipio de Girón, Santander, identificado con catastro No 00-0002-119, matrícula inmobiliaria 300-74576 de instrumentos públicos de Bucaramanga, y sobre La casa de habitación ubicada en la Calle 48 No 22-87 Urbanización EL POBLADO, identificada con matrícula inmobiliaria No 300-7017.

Dentro de los alegatos presentados sobre los inmuebles relacionados anteriormente, el suscrito apoderado del extremo activo de forma acuciosa, responsable y concreta señaló los hechos concretos probados en juicio respecto de las pruebas documentales que reposan en el expediente y que permiten evidenciar la existencia de una simulación absoluta respecto del bien inmueble rural denominado “El tabacal”, ubicado en el municipio de Girón, Santander, identificado con catastro No 00-0002-119, matrícula inmobiliaria 300-74576 de instrumentos públicos de Bucaramanga, y sobre casa de habitación ubicada en la Calle 48 No 22-87 Urbanización EL POBLADO, identificada con matrícula inmobiliaria No 300-7017.

¹ Anexo No 3 – Captura de Pantalla al expediente digital donde se evidencia 1 solo video correspondiente a la primera parte de la audiencia de fecha 26 de enero de 2022.

MORENO ALVAREZ

Dentro de los hechos probados en juicio y que fueron objeto de pronunciamiento en los alegatos, se encuentran la Escritura pública N° 754 del 28 de marzo de 1977 otorgada en la notaría tercera de Bucaramanga, respecto al predio “El tabacal”, donde se evidencia la existencia del primer acto simulado que se perfecciona a través de escritura pública Número 1886 Del 10 de abril de 1997 Otorgada en la notaría séptima de Bucaramanga, Registrada en instrumentos públicos de Bucaramanga el 8 de mayo del 1997; El segundo acto jurídico simulado que se perfecciona a través de escritura pública número 453 del 14 de marzo del 2011 Otorgada por la notaría única de Girón Registrada en instrumentos públicos de Bucaramanga El 30 de marzo del 2011 y el tercer y no menos importante acto jurídico simulado que se perfecciona a través de escritura pública número 454 del 14 de marzo del 2011 otorgada por la notaría única de Girón Registrada en instrumentos públicos de Bucaramanga El 8 de abril de 2011.

En idénticas condiciones el suscrito apoderado se refirió frente a lo correspondiente al bien inmueble casa de habitación ubicada en la Calle 48 No 22-87 Urbanización EL POBLADO, identificada con matrícula inmobiliaria No 300-7017, donde se señaló los hechos probados.

Así mismo, de forma acuciosa y detallada, el suscrito apoderado señaló al señor juez de primera instancia, los momentos precisos (minutos y segundos de los videos) donde cada uno de los miembros que conforman el extremo pasivo, confiesan en la etapa de interrogatorios la estrategia posiblemente premeditada y dolosa con el que actuaron los demandados para realizar los actos de simulación absoluta respecto de los dos predios, confesiones que fueron realizadas ante el señor juez, bajo la gravedad de juramento, donde se insiste, los miembros que componen el extremo pasivo, CONFESARON la realización de una simulación absoluta; confesiones que contrastadas en alegatos con las declaraciones de los miembros del extremo activo, dejan ver que estos últimos fueron víctimas de engaño respecto a los actos realizados sobre los dos bienes inmuebles.

2. El día 20 de marzo de 2024, el **JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, profiere sentencia de primera instancia tomando como fundamentos jurídicos las diferentes normas y pronunciamientos de la Honorable Corte respecto a los elementos que componen y permiten demostrar la existencia de una simulación absoluta y

MORENO ALVAREZ

relativa, dejando ver en su lectura la existencia real de una simulación absoluta a cargo del extremo pasivo respecto del bien inmueble rural denominado “El tabacal”, ubicado en el municipio de Girón, Santander, identificado con catastro No 00-0002-119, matrícula inmobiliaria 300-74576 de instrumentos públicos de Bucaramanga, y sobre La casa de habitación ubicada en la Calle 48 No 22-87 Urbanización EL POBLADO, identificada con matrícula inmobiliaria No 300-7017; sin embargo, de forma contradictoria a los fundamentos jurídicos, el aquo profiere sentencia en la que señala de forma resumida lo siguiente:

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones, 1,2,3 y 4 ofrecidas en la demanda por los demandantes.

SEGUNDO: DECLARAR que existió **SIMULACIÓN ABSOLUTA** del contrato de compraventa efectuado sobre el inmueble ubicado en la Calle 48 # 22-87 Urbanización EL POBLADO, del municipio de girón, protocolizado en la Escritura No. 6921 de fecha 7-12-1993, otorgada por la Notaria Primera del círculo de Bucaramanga, entre los otorgantes **BERNARDO REY ORTIZ Q.E.P.D.** y **MARINA ESTUPIÑAN DE REY**, en favor de **PEDRO JESUS REY ESTUPINAN**, por las razones expuestas.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la anotación No. 010 de fecha 07-12-1993 contenida en el certificado de libertad y tradición del Inmueble ubicado en la Calle 48 # 22-87 Urbanización EL POBLADO, del municipio de girón, Distinguido con matrícula inmobiliaria No. 300-7017, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

CUARTO: DECLARAR que existió **SIMULACIÓN ABSOLUTA** del contrato de compraventa efectuado sobre el inmueble ubicado en la Calle 48 # 22-87 Urbanización EL POBLADO, del municipio de girón, protocolizado en la escritura No. 1.186 de fecha 15 de Julio de 2009 otorgada en la Notaria Única de Girón entre los otorgantes Sr. **PEDRO JESUS REY ESTUPIÑAN** en favor DE LA Sra. **MARINA ESTUPIÑAN DE REY**.

MORENO ALVAREZ

QUINTO: ORDENAR la cancelación de la anotación No. 020 de fecha 16-07-2009, contenida en el certificado de libertad y tradición del Inmueble ubicado en la Calle 48 # 22-87 Urbanización EL POBLADO, del municipio de girón, Distinguido con matrícula inmobiliaria No. 300-7017, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

SEXTO: LEVANTAR la inscripción de la demanda ordenada. Oficiar.

SEPTIMO: ORDENAR la inscripción de la presente demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No. 300-7017, de la oficina de registro de Bucaramanga y el número de matrícula 300-74576 de la Oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga. De conformidad con el artículo 590 numeral 1, literal a) del CGP, para lo cual en cumplimiento con lo dispuesto por el Artículo 590 numeral 2 del C.G.P., se adjunta la respectiva caución.

3. Proferida la sentencia, el suscrito apoderado del extremo activo, presentó y sustentó de forma verbal el recurso de apelación específicamente frente a la decisión de juez respecto de **NO DECLARAR** probada la existencia de una simulación absoluta del bien inmueble rural denominado **“EL TABACAL”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN, SANTANDER, IDENTIFICADO CON CATASTRO NO 00-0002-119, MATRÍCULA INMOBILIARIA 300-74576 DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA.**

IV. FUNDAMENTO DE LA CENSURA

Que el superior revise la decisión de primera instancia, por carecer de las condiciones necesarias a la sentencia congruente al existir: **a)** Defecto fáctico, falla de apreciación judicial respecto de la valoración y el mérito suasorio atribuido a cada una de las probanzas aportadas y practicadas en sede judicial. **b)** Error judicial al momento de apreciar las afirmaciones vertidas en los interrogatorios de parte del extremo pasivo pues en ellos obran confesiones fictas por parte de Marina Estupiñán de rey y demás declarantes quienes en momentos claves de la diligencia de interrogatorio manifestaron que los contratos fueron simulados. **c)** Defecto sustancial e interpretativo en cuanto a las normas que

MORENO ALVAREZ

regulan y determinan los elementos de la simulación. **d)** Falla sustancial y procedimental en el funcionario judicial de instancia quien al desatar la sentencia omitió decantar uno a uno el mérito que le atribuía a cada una de las pruebas que formaron parte de la fundamentación soporte de la decisión a tomar.

1. Defecto fáctico, falla de apreciación judicial respecto de la valoración y el mérito suasorio atribuido a cada una de las probanzas aportadas y practicadas en sede judicial y error judicial al momento de apreciar las afirmaciones vertidas en los interrogatorios de parte del extremo pasivo pues en ellos obran confesiones fictas por parte de MARINA ESTUPIÑÁN DE REY y demás declarantes quienes en momentos claves de la diligencia de interrogatorio manifestaron que los contratos fueron simulados:

Para comprender la situación respecto a los fundamentos de la presente censura, basta con revisar las pruebas documentales que reposan en el expediente y escuchar los alegatos de conclusión presentados por el suscrito apoderado del extremo activo, específicamente frente al inmueble rural denominado “EL TABACAL”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN, SANTANDER, IDENTIFICADO CON CATASTRO NO 00-0002-119, MATRÍCULA INMOBILIARIA 300-74576 DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, alegatos que fueron precisos y concretos en señalar lo aportado en cada una de las pruebas documentales y testimoniales, donde es evidente que el a quo no realizó una valoración probatoria respecto de las pruebas aportadas por el extremo activo, pruebas que no fueron refutadas y mucho menos desvirtuadas por el extremo pasivo y que de haberse otorgado la valoración probatoria correspondiente se habría declarado la simulación absoluta respecto al inmueble “el tabacal”; lo anterior, tomando en consideración que las pruebas aportadas permiten demostrar lo siguiente:

PRUEBAS DOCUMENTALES:

- a. **Escritura pública N° 754 del 28 de marzo de 1977 otorgada en la notaría tercera de Bucaramanga.** A través de esta escritura, **BERNARDO REY ORTIZ** compra el inmueble rural denominado “El tabacal”, ubicado en el municipio de Girón, Santander, catastro 00-

MORENO ALVAREZ

0002-119, matrícula inmobiliaria 300-74576 de instrumentos públicos de Bucaramanga; acto registrado el 18 de marzo de 1977.

- b. **Escritura pública Número 1886 Del 10 de abril de 1997 Otorgada en la notaría séptima de Bucaramanga, Registrada en instrumentos públicos de Bucaramanga el 8 de mayo del 1997.** A través de la escritura en mención, **BERNARDO REY ORTIZ** “vende la propiedad” del inmueble “El Tabacal” de manera simulada a sus hijos **CARMEN ALICIA REY ESTUPIÑAN, BERNARDO REY ESTUPIÑAN, EMELINA REY ESTUPIÑAN, JOSE ISAAC REY ESTUPIÑAN, LUIS ALBERTO REY ESTUPIÑAN, MARINA REY ESTUPIÑAN, NUBIA STELLA REY ESTUPIÑAN,** y **PEDRO JESUS REY ESTUPIÑAN.**
- c. **Escritura pública Número 2599 Del 12 de Noviembre de 2010 Otorgada en la notaría novena de Bucaramanga.** Esta escritura se realizó por poder entregado por **CARMEN ALICIA REY ESTUPIÑAN, BERNARDO REY ESTUPIÑAN, EMELINA REY ESTUPIÑAN, JOSE ISAAC REY ESTUPIÑAN, MARINA REY ESTUPIÑAN, LUIS ALBERTO REY ESTUPIÑAN, NUBIA STELLA REY ESTUPIÑAN,** y **PEDRO JESUS REY ESTUPIÑAN** a su señora madre **MARINA ESTUPIÑAN DE REY,** para la constitución de una servidumbre legal de gasoducto y tránsito con ocupación permanente de gas en favor de la **SOCIEDAD TRANSPORTADORA DE GAS DEL ORIENTE.**
- d. **Escritura pública número 453 del 14 de marzo del 2011 Otorgada por la notaría única de Girón Registrada en instrumentos públicos de Bucaramanga El 30 de marzo del 2011.** La señora **MARINA ESTUPIÑAN DE REY,** actuando en nombre propio y en representación de sus hijos, haciendo uso una posible artimaña respecto del poder conferido inicialmente para la constitución de la servidumbre de gas, realiza venta simulada del bien inmueble “El Tabacal” a su hija **EMELINA REY ESTUPIÑAN.**
- e. Ahora bien, el mismo día de la venta simulada de **MARINA ESTUPIÑAN DE REY** a su hija **EMELINA REY ESTUPIÑAN,** **mediante Escritura pública número 454 del 14 de marzo del 2011 otorgada por la notaría única de Girón Registrada en instrumentos**

MORENO ALVAREZ

públicos de Bucaramanga El 8 de abril de 2011. EMELINA REY ESTUPIÑAN le regresa el bien inmueble “El Tabacal” a título de venta y de forma exclusiva a su señora madre MARINA ESTUPIÑAN DE REY, dejando fuera de la escritura a los señores CARMEN ALICIA REY ESTUPIÑAN, BERNARDO REY ESTUPIÑAN, JOSE ISAAC REY ESTUPIÑAN, LUIS ALBERTO REY ESTUPIÑAN, MARINA REY ESTUPIÑAN, NUBIA STELLA REY ESTUPIÑAN, y PEDRO JESUS REY ESTUPIÑAN.

Basta con revisar el motivo de la primera simulación (**BERNARDO REY ORTIZ** vende a sus hijos) descansó en la precaria situación económica que en su momento vivió el señor **BERNARDO REY ORTIZ** derivado de las múltiples deudas y compromisos económicos que éste tuvo en vida, y en razón a la precariedad y las acreencias vencidas, el señor **BERNARDO REY ORTIZ**, su cónyuge y familia, pensando en salvaguardar el patrimonio familiar de embargos y remates de sus propiedades optó por transferir la propiedad de manera simulada a sus hijos, tal y como se observa en el primer acto simulado.

Ahora bien, como se puede evidenciar respecto de los actos jurídicos descritos en el literal d y e, la intención de los anteriormente mencionados nunca fue vender ni comprar, **fueron actos ficticios**, conclusión a la cual se puede llegar incluso tomando en cuenta especialmente lo referente a las escrituras 453 y 454 del año 2011, **siendo muy llamativo la manera poco ortodoxa y para nada natural**, con la cual se realizaron notarialmente los diferentes actos jurídicos de una manera inmediata y sucesiva que aunado a todo el material probatorio, **demuestra el grado de ausencia de veracidad que circundó y motivó la realización de tales actos.**

Aunado a lo anterior, es importante tomar en cuenta que las escrituras 453 y 454 del 2011 surgen como consecuencia de un hecho previo consistente en que habiéndose presentado una posible negociación respecto de la constitución de una servidumbre de **GASODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACIÓN PERMANENTE DE GAS**, en favor de **TRANSPORTADORA DE GAS DEL ORIENTE SOCIEDAD ANONIMA SA** y a cargo del predio rural denominado “**EL TABACAL**”, La demandada Sra. **MARINA ESTUPIÑAN DE REY**, según comentan mis

MORENO ALVAREZ

poderdantes, se irrogó la potestad de obrar como intermediaria y gestora de la mencionada negociación, y para que dicho trámite fuese menos complejo debido a que algunos de sus hijos se encontraban en lugares distantes, previamente a la constitución del gravamen referido, se elaboraron poderes que mis poderdantes suscribieron sin vacilaciones, precisamente por la confianza que sentían en su progenitora, y con ellos la revistieron de facultad suficiente; y fue de este modo como aparentemente según lo refieren mis mandantes, se hicieron las negociaciones contenidas en las escrituras 453 y 454 del 2011, respecto de las cuales los demandantes se muestran en oposición y absoluto rechazo, pues la finalidad de los poderes otorgados según ellos refieren, nunca fue ceder vender transferir organizar cualquier otro acto de disposición de los derechos patrimoniales que les correspondían, y menos situando tales derechos en cabeza de la señora **EMELINA REY ESTUPIÑÁN**, Lo cierto es que las escrituras 453 y 454 del año 2011 son un fidedigno retrato de los actos propios de la simulación en donde la voluntad negocial sencillamente nunca existió, En donde la voluntad declarada en el documento escritural, es disímil y contraria a la realidad, si no entonces de qué otra forma podría explicarse la elaboración sistemática sucesiva e inmediata sumamente llamativa entre las escrituras 453 y 454 del año 2011, es obvio que dadas las circunstancias fácticas, los actos de simulación referentes al predio el tabacal son un hecho incontrovertible patente y vehemente; sencillamente el devenir circunstancial de los hechos es pródigo en evidenciar que los contratos concernientes a las escrituras 453 y 454 solo existieron en el papel, en el cual lo único cierto fue la tinta con la cual fueron impresas las mencionadas escrituras.

Finalmente, el juez de primera instancia omitió darle valor probatorio al hecho grave y que fue objeto de confesión respecto a que en los mencionados actos jurídicos no se canceló precio alguno por las diferentes transacciones comerciales que sobre el bien inmueble hubo, desconociendo además que la posesión sobre el predio del tabacal siempre estuvo en manos de los hijos hoy aquí demandantes.

MORENO ALVAREZ

PRUEBAS TESTIMONIALES:

Tomando en consideración que de manera sorpresiva desapareció del expediente digital lo correspondiente a las declaraciones de la señora **MARINA ESTUPIÑAN DE REY** y **EMELINA REY ESTUPIÑAN**, se acudió a un video que fue grabado en pantalla por el apoderado del extremo activo, a efectos de emitir un pronunciamiento claro y preciso frente a los momentos concretos de la confesión, apoyado de forma adicional en lo manifestado de forma verbal en la audiencia de alegatos de conclusión.

- **INTERROGATORIO DE MARINA ESTUPIÑAN DE REY**

Al respecto, es importante señalar las omisiones del señor juez de primera instancia frente a los hechos confesos de la demandada **MARINA ESTUPIÑAN DE REY** y específicamente frente a los siguientes:

- **Minuto 00:56:30:**

La declarante escuetamente rememora el momento en que su hijo **PEDRO JESÚS** le comenta que le van a embargar la casa del barrio el poblado Girón, por parte del SENA, frente a lo cual la señora en mención dice a ver salido a buscar plata a como fuera para poder hacer las escrituras y salvaguardar la propiedad.

- **01 Hora: 06 minutos:39 Segundos:**

A partir de este momento la interrogada describe que su hijo **PERO JESÚS REY** llegó preocupado diciéndole que le iban a quitar la casa, y le dijo que le pasara dicha propiedad a su compañera **MARTA HIGUITA**, pero la señora **MARINA ESTUPIÑAN DE REY** refiere que no estuvo de acuerdo con aquella insinuación pues ella quería que el lote el tabacal estuviese a su nombre, pero como en los poderes que le dieron sus hijos, no la facultaban para venderse a sí misma, al siguiente día, por recomendación de un abogado, le dijeron que hiciera dos escrituras al mismo tiempo, (se está refiriendo a las escrituras 453 y 454 del 14 de marzo del 2011, notaría única de Girón) y agrega que la estrategia que le planteó el abogado consistió en pasarle la propiedad a su hija **EMELINA REY**

MORENO ALVAREZ

ESTUPIÑAN presentarla en instrumentos públicos, esperar un tiempo y cuando ya quedará registrada entonces pasar la otra escritura que se hizo al mismo tiempo en donde su hija **EMELINA REY ESTUPIÑAN** le devuelve la casa...y va más allá y refiere que para ella fue mejor invertir 2 millones de pesos mandando hacer dos escrituras, en lugar de permitir que la propiedad fuese embargada por las deudas de **PEDRO JESÚS**.

- **1 Hora:20 minutos :01 segundos:**

Nuevamente justifica los actos de las escrituras 453 y 454 sobre la base de que lo hizo para salvaguardar la propiedad.

- **1 Hora:42 Minutos:46 Segundos:**

El apoderado de la época **ANDRÉS DAVID NEGRETE** en uso de su turno de preguntas, le cuestiona a la señora **MARINA ESTUPIÑAN DE REY**, concretamente si la venta realizada a la señora **EMELINA REY ESTUPIÑAN** había sido simulada, atendiendo al hecho de que el poder que le habían otorgado no le permitía venderse a sí misma, y claramente se escucha cuando la declarante responde casi inmediatamente, *“simulado para que no nos quitaran eso”*.

- **1 Hora:44 minutos:42 segundos:**

el abogado vuelve y enfatiza en la pregunta, diciéndole ¿ambos contratos simulados?, y la declarante responde:

- **1 Hora:44 minutos: 47 segundos:**

“Simulados doctor”.

- **1 Hora:47 Minutos:24 Segundos:**

El apoderado de los demandados **Dr. MIGUEL MONTERO**, interpela diciendo que la pregunta que el abogado demandante **ANDRÉS NEGRETE** le realiza a la declarante acerca de ¿si recibió dinero alguno como parte del precio por la venta que le hizo mediante la escritura 453 de 2011 a su hija **EMELINA REY ESTUPIÑAN**? A juicio del abogado dicha respuesta podía ser consultada en la respectiva escritura, pero a juicio del suscrito

MORENO ALVAREZ

es obvio que si la señora tiene tan buena memoria para recordar todo en la forma tan minuciosa como en su declaración se observa, nada le impedía recordar tan siquiera, si había recibido precio alguno como contraprestación por la mencionada venta, pero en lugar de responder concretamente, su apoderado **Dr. MIGUEL MONTERO**, sale en su defensa, cuestión que resulta llamativa y nos demuestra una vez más que sencillamente no existió ninguna contraprestación dineraria por cuanto el contrato celebrado fue simulado, y por eso la declarante no pudo responder a tan sencillo cuestionamiento; además; valga la verdad resaltar, que para ese momento, la declarante ya había confesado la simulación que compromete las escrituras 453 y 454, explicando incluso la maniobra y el porqué de su realización; luego entonces no existe asomo de duda, por donde se le mire la declarante aceptó reconoció y ratifico la existencia de los actos de simulación, y aunque evasiva se mostró cuando claramente se le preguntó si había existido precio recibido por la venta, todo el contexto y la dinámica del interrogatorio demuestran al unísono la confesión que se produjo en el mismo.

- **1 Hora :48 Minutos :34 Segundos:**

El señor juez de primera instancia requiere a la señora **MARINA ESTUPIÑÁN DE REY**, a fin de que brindará una respuesta concreta frente a la pregunta de si había recibido o no, dinero alguno por la venta consignada en la escritura 453, observándose claramente en el video el grado de nerviosismo y desespero que cobijo a la declarante, y la manera evasiva como se comportó frente a la pregunta; sobre lo cual **EL JUEZ DE SEGUNDA INSTANCIA** habrá de emitir un criterio de valoración pues ciertamente la conducta adoptada por el interrogado permite enmarcar el mérito suasorio de sus respuestas.

- **INTERROGATORIO DE EMELINA REY ESTUPIÑÁN**

Entre las 2 Horas:10 Minutos:06 Segundos y 2 Horas:10 Minutos :28 Segundos

Confirma que efectivamente mediante una escritura de confianza el señor **BERNARDO REY ORTIZ** en asocio con la señora **MARINA ESTUPIÑÁN DE REY**, *“les pasaron por confianza a todos los hijos la propiedad sobre el inmueble tabacal”*, *“todos sabíamos que mi mamá nos pasó el bien con el doctor Alejandro Acevedo”*; en su misma declaración

MORENO ALVAREZ

tratándose de la escritura 453, no obstante que su progenitora **MARINA ESTUPIÑÁN DE REY**, acababa de confesar ante el juez la existencia de la simulación, la señora **EMELINA REY ESTUPIÑÁN** la contradice completamente y dice que sí pagó la suma de \$8.600.000 por la compra del inmueble el tabacal, y justifica el bajo valor de su precio diciendo que es un bien de estrato cero, pero a renglón seguido cuando el señor juez la cuestiona acerca de la escritura 454, la cual se hizo el mismo día y de manera sucesiva con la anterior y mediante la cual **EMELINA REY ESTUPIÑÁN** le retorna la propiedad a la señora **MARINA ESTUPIÑÁN DE REY**, la declarante en mención argumenta que dicha devolución la hizo porque ella tiene ética, conciencia, rectitud y valores y fue consciente de que en realidad la propiedad de “El tabacal”, pertenecía a su mamá; **(ver segmento correspondiente a la 2 hora, 40 minutos y 0 segundos,)** lo anterior ciertamente debe ser muy bien observado por el **JUEZ DE SEGUNDA INSTANCIA** porque lejos de distraer la mirada de la justicia, lo único que se logró con esta declaración fue evidenciar con claridad solar, que la única verdad en el caso de marras, fue la ya **confesa simulación**, reiteradamente ratificada en el interrogatorio por la señora **MARINA ESTUPIÑÁN DE REY**.

- **INTERROGATORIO DE JORGE REY RUEDA – TERCERO INTEGRADO MEDIANTE LITISCONSORCIO.**

En su declaración, respecto al predio “EL TABACAL” confirma que su padre le informó que el poder que había enviado a su abuela **MARINA ESTUPIÑÁN DE REY**, tenía como única finalidad la de realizar una simulación verbal a su tía **EMELINA REY ESTUPIÑÁN**; en ningún momento el poder había sido conferido para vender o ceder el bien. Dejando expresa constancia que a la fecha desconoce quien posee o habita el bien.

- **INTERROGATORIO DE OSCAR BERNARDO REY RUEDA – TERCERO INTEGRADO MEDIANTE LITISCONSORCIO.**

Sobre el poder otorgado por su padre a su abuela **MARINA ESTUPIÑÁN DE REY** respecto a la venta del tabacal señala que el poder era de confianza para proteger los bienes.

MORENO ALVAREZ

Respecto al precio recibido por **MARINA ESTUPIÑAN DE REY** de **EMELINA REY ESTUPIÑAN**, señala que se trató de una venta simulada según lo que conversaban en las reuniones familiares, máxime cuando su tía **EMELINA REY ESTUPIÑAN**, no maneja sumas grandes de dinero. Tiene conocimiento de que **EMELINA REY ESTUPIÑAN** le regresó el bien a **MARINA ESTUPIÑAN DE REY**.

- **DECLARACIÓN DE MARTHA CECILIA HIGUITA – ESPOSA DE PEDRO REY ESTUPIÑAN Y NUERA DE LA SEÑORA MARINA ESTUPIÑAN DE REY.**

Frente a la pregunta del señor juez (minuto 27:08) Usted sabe o le consta si los hijos **CARMEN ALICIA REY ESTUPIÑAN, BERNARDO REY ESTUPIÑAN, EMELINA REY ESTUPIÑAN, JOSE ISAAC REY ESTUPIÑAN, LUIS ALBERTO REY ESTUPIÑAN, MARINA REY ESTUPIÑAN, NUBIA STELLA REY ESTUPIÑAN, y PEDRO JESUS REY ESTUPIÑAN**, que aparecían como propietarios compraron esa finca? La testigo responde: *“NO eso fue una simulación.”*

Frente a la pregunta del suscrito apoderado (minuto 36:41) de si la testigo estuvo presente en las negociaciones y acuerdos? Respondió *“Si estuve presente porque fui fiadora de las letras más nunca estuve de acuerdo con esa simulación”*.

Frente a la pregunta del apoderado de la contraparte (minuto 39:03) sabe usted si su difunto esposo pago algún dinero por la compra de esa casa? Respondió *“No señor todo fue una simulación”*.

Frente a la pregunta del apoderado de la contraparte (minuto 39:27) puede usted explicar al despacho el concepto de simulación? Respondió *“Una simulación es que no hay dinero de por medio yo comprando un objeto, una vivienda, una escritura de confianza”*.

2. Defecto sustancial e interpretativo en cuanto a las normas que regulan y determinan los elementos de la simulación:

Respecto a la simulación absoluta, ha dicho la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia del 3 de junio de 1996, expediente 42 ha dicho:

“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 como dice Messineo, además de no tener la voluntad que declaran, no tienen ninguna otra.”

Expuesto lo anterior, es claro que la simulación es absoluta cuando el vendedor transfiere mediante escritura pública su propiedad a un tercero, pero en el fondo no hay transferencia efectiva de la propiedad; es decir, el vendedor no tiene la más mínima voluntad o intención de vender la propiedad.

De lo anterior, se puede colegir que el fenómeno simulatorio consiste en el acuerdo de dos o más personas para fingir jurídicamente un negocio, o algunos elementos del mismo, con el fin de crear ante terceros la apariencia de cierto acto jurídico elegido por las partes, y sus efectos de ley, contrariando el fin del acto jurídico concreto.

Se produce simulación absoluta cuando las partes buscan el propósito fundamental de crear frente a terceros la apariencia de cierto acto jurídico y los efectos propios del mismo, obran bajo el recíproco entendimiento de que no quieren el acto que aparecen celebrando, ni, desde luego, sus efectos, dándolo por inexistente. La declaración oculta tiene aquí, pues, el cometido de contradecir frontalmente y de manera total la pública, y a eso se reducen su contenido y su función (Corte Suprema de Justicia, 1969); Es decir, aquí la negociación es toda fingida, de manera que una vez corrido el velo que cubre el contrato simulado, no queda absolutamente nada.

Ahora bien, en Sentencia SC 3467 de 2020, la sala de Casación Civil de la Honorable Corte señaló

MORENO ALVAREZ

“En cambio el error de derecho, esto es, la equivocada contemplación jurídica de la prueba tiene lugar cuando el juez interpreta erradamente las normas que regulan su producción o eficacia, o su evaluación. De manera que su ocurrencia, tal cual se ha indicado, por lo general puede tener lugar en uno cualquiera de estos eventos: a) cuando se aprecia un medio que fue aducido sin la observancia de los requisitos necesarios para su producción, es decir, cuando se infringe el principio de legalidad; b) cuando no se evalúa el medio de convicción allegado por estimar erradamente que fue obtenido en forma ilegal; c) cuando a la prueba se le confiere un valor persuasivo prohibido en la ley; d) cuando se le niega el mérito probatorio a pesar de la ley otorgarle esa virtud; el cuándo se valora siendo una prueba inconducente: y, cuando se exige para probar determinado hecho o acto una prueba especial que la ley no requiere para ese efecto”

Visto lo anterior, es claro que el juez de primera instancia, a pesar de realizar una lectura de las diferentes normas que regulan la simulación absoluta, interpretó de manera errada las normas en comento, por cuanto realizó una equivocada contemplación jurídica especialmente frente al superfluo o nulo mérito probatorio que le otorgó a las escrituras públicas número 453 del 14 de marzo del 2011 Otorgada por la notaría única de Girón Registrada en instrumentos públicos de Bucaramanga El 30 de marzo del 2011 y la escritura pública número 454 del 14 de marzo del 2011 otorgada por la notaría única de Girón Registrada en instrumentos públicos de Bucaramanga el 8 de abril de 2011.

Error que cometió de igual forma con los testimonios claves de **MARINA ESTUPIÑAN DE REY** y **EMELINA REY ESTUPIÑAN**, testimonios rendidos bajo la gravedad de juramento y que deben tomarse como confesiones, frente a los cuales el juez de primera instancia no aplicó lo señalado en la norma al momento de proferir la decisión específicamente en relación al predio rural denominado “El tabacal”, ubicado en el municipio de Girón, Santander, catastro 00-0002-119, matrícula inmobiliaria 300-74576 de instrumentos públicos de Bucaramanga; acto registrado el 18 de marzo de 1977.

3. **Falla sustancial y procedimental en el funcionario judicial de instancia quien al desatar la sentencia omitió decantar uno a uno el mérito que le atribuía a cada una de las pruebas que formaron parte de la fundamentación soporte de la decisión a tomar.**

En línea con el defecto sustancial señalado en el numeral anterior, el juez de segunda instancia debe valorar el hecho cierto e indiscutible de que el a quo, no se refirió de manera específica frente a cada una de las pruebas aportadas especialmente por el extremo activo, pruebas frente a las cuales no existió un pronunciamiento concreto a pesar de que el los alegatos de conclusión expuestos por apoderado judicial de los demandantes, se recalcó la necesidad de revisar las escrituras públicas mediante las cuales se realizaron los diferentes actos simulados.

Ahora bien, como si lo anterior no fuese suficiente, el juez de primera instancia omitió revisar los interrogatorios de la señora **MARINA ESTUPIÑAN DE REY** y **EMELINA REY ESTUPIÑAN**; lo anterior a pesar de haber adquirido el compromiso de revisarlos, luego de que el suscrito apoderado el extremo activo, señalara los momentos exactos (horas, minutos y segundos) de los interrogatorios donde las demandadas confiesan los actos de simulación absoluta frente a cada uno de los bienes objeto de la demanda.

De igual forma ocurrió con cada uno de los testimonios brindados por las partes que integran el extremo activo y el pasivo, frente a los cuales el juez no se pronunció de forma concreta, máxime cuando los testimonios del extremo activo permiten contrastar las confesiones de las demandadas, permitiéndole al juez tener una visión clara frente a cada uno de los hechos, donde de haberse valorado cada una de las pruebas muy seguramente la decisión hubiese sido la de declarar la simulación absoluta respecto a los dos bienes objeto del litigio.

V. RECHAZO DE PLANO AL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR EL APODERADO DEL EXTREMO PASIVO POR AUSENCIA DE SUSTENTACIÓN.

Analizado el recurso de apelación presentado por el apoderado del extremo pasivo se evidencia que su intervención se limitó específicamente a señalar que presentaba recurso de apelación contra la

MORENO ALVAREZ

decisión del señor juez, recurso que no fue sustentado en debida forma como lo establece el artículo 322 del C.G.P al referir:

Cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior.

Para la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada. (Se subraya y se resalta)

Si el apelante de un auto no sustenta el recurso en debida forma y de manera oportuna, el juez de primera instancia lo declarará desierto. La misma decisión adoptará cuando no se precisen los reparos a la sentencia apelada, en la forma prevista en este numeral. El juez de segunda instancia declarara desierto el recurso de apelación contra una sentencia que no hubiere sido sustentado. **(Se subraya y se resalta)**

Al respecto, la Sentencia SU418/19, señaló:

SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION- Aplicación y alcance de los artículos 322 y 327 del Código General del Proceso

El recurso de apelación debe sustentarse ante el superior en la audiencia de sustentación y fallo, y el efecto de no hacerlo así es la declaratoria de desierto del recurso.

..... RECURSO DE APELACION- Finalidad / RECURSO DE APELACIÓN- Sustentación

MORENO ALVAREZ

La apelación no debe convertirse en el instrumento a través del cual se pretenda probar suerte ante el juez superior, sino que solo debería acudir a ella en aquellos supuestos en los que existan elementos sólidos que den cuenta de que el juzgador de primera instancia incurrió en una equivocación. Eso explica por qué se exige que la apelación deba ser sustentada. (Se subraya y se resalta)

Visto lo anterior, es claro que para que el recurso de apelación sea aceptado, debe sustentarse en la audiencia, so pena de ser rechazado como efectivamente debe ocurrir en este caso, donde el juez deberá rechazar el recurso interpuesto por el apoderado del extremo pasivo, quien contrario a sustentar, por el contrario, manifestó de forma generalizada que no estaba de acuerdo con la decisión del juez.

VI. DECLARACIÓN DE NULIDAD Y/O DÉMAS PROCEDIMIENTOS QUE CONSIDERE EL DESPACHO, POR VIOLACION AL DERECHO DE DEFENSA Y DEBIDO PROCESO AL DESAPARECER EL VIDEO QUE CONTIENE LAS CONFESIONES DE LAS DEMANDADAS.

Si bien, en apariencia el Juzgado de Primera Instancia, envió la totalidad del expediente al Juzgado de segunda instancia, no es menos cierto que dentro del expediente digital no se observa el video correspondiente a la audiencia donde se realizaron los interrogatorios a las demandadas, video que resulta de trascendencia para probar la simulación absoluta del predio denominado “El tabacal”, ubicado en el municipio de Girón, Santander, identificado con catastro No 00-0002-119, matrícula inmobiliaria 300-74576 de instrumentos públicos de Bucaramanga, si se toma en cuenta que en el video, la señora **MARINA REY DE ESTUPIÑAN** y la señora **EMELINA REY ESTUPIÑAN**, confiesan haber cometido simulación absoluta; lo anterior, tomando en consideración que el día 14 de marzo de 2011, a través de escritura pública No 453 otorgada en la notaría única de Girón, Santander, la señora **MARINA REY DE ESTUPIÑAN**, actuando en nombre propio y en representación de sus hijos, le vende en apariencia a su hija **EMELINA REY ESTUPIÑAN** y ese mismo día, minutos más tarde, a través de escritura 454, la señora **EMELINA REY ESTUPIÑAN** le vende en apariencia la plena propiedad a su madre **MARINA REY DE ESTUPIÑAN**, pero esta

MORENO ALVAREZ

vez desconociendo a los hijos de la señora **MARINA**; negociaciones donde no existió ningún dinero de por medio.

De esta forma, es claro que la existencia del video donde las demandadas confiesan sus actos, es la prueba fundamental para que el despacho declare la simulación absoluta del del predio denominado “El tabacal”, ubicado en el municipio de Girón, Santander, identificado con catastro No 00-0002-119, matrícula inmobiliaria 300-74576 de instrumentos públicos de Bucaramanga, video que podría ser contrastado con las escrituras señaladas anteriormente, a efectos de demostrar el modus operandi con el que actuó el extremo pasivo.

VII. PRETENSIONES

1. **REVOCAR** parcialmente la sentencia de fecha 20 de marzo de 2024, específicamente en cuanto al bien inmueble rural denominado “El tabacal”, ubicado en el municipio de Girón, Santander, identificado con catastro No 00-0002-119, matrícula inmobiliaria 300-74576 de instrumentos públicos de Bucaramanga y en su lugar **DECLARAR** la simulación absoluta a cargo de la parte demandada frente al bien inmueble en mención.
2. Una vez declarada la simulación absoluta a cargo de la parte demandada frente al bien inmueble rural denominado “El tabacal”, ubicado en el municipio de Girón, Santander, identificado con catastro No 00-0002-119, matrícula inmobiliaria 300-74576 de instrumentos públicos de Bucaramanga, **CONDENAR** en costas a la parte vencida.
3. **MANTENER** incólume la sentencia en lo señalado por el despacho de primera instancia frente a:

*“**SEGUNDO:** DECLARAR que existió **SIMULACIÓN ABSOLUTA** del contrato de compraventa efectuado sobre el inmueble ubicado en la Calle 48 # 22-87 Urbanización EL POBLADO, del municipio de girón, protocolizado en la Escritura No. 6921 de fecha 7-12-1993, otorgada por la Notaria Primera del círculo de Bucaramanga, entre los otorgantes **BERNARDO REY ORTIZ Q.E.P.D,** y **MARINA***

MORENO ALVAREZ

ESTUPIÑAN DE REY, en favor de PEDRO JESUS REY ESTUPINAN, por las razones expuestas.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la anotación No. 010 de fecha 07-12-1993 contenida en el certificado de libertad y tradición del Inmueble ubicado en la Calle 48 # 22-87 Urbanización EL POBLADO, del municipio de girón, Distinguido con matrícula inmobiliaria No. 300-7017, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

CUARTO: DECLARAR que existió *SIMULACIÓN ABSOLUTA* del contrato de compraventa efectuado sobre el inmueble ubicado en la Calle 48 # 22-87 Urbanización EL POBLADO, del municipio de girón, protocolizado en la escritura No. 1.186 de fecha 15 de Julio de 2009 otorgada en la Notaria Única de Girón entre los otorgantes Sr. PEDRO JESUS REY ESTUPIÑAN en favor DE LA Sra. MARINA ESTUPIÑAN DE REY.

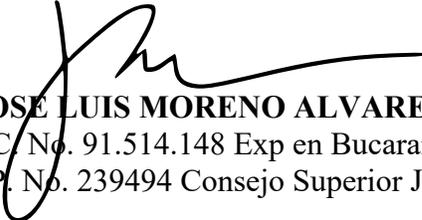
QUINTO: ORDENAR la cancelación de la anotación No. 020 de fecha 16-07-2009, contenida en el certificado de libertad y tradición del Inmueble ubicado en la Calle 48 # 22-87 Urbanización EL POBLADO, del municipio de girón, Distinguido con matrícula inmobiliaria No. 300-7017, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

SEXTO: LEVANTAR la inscripción de la demanda ordenada. Oficiar.

SEPTIMO: ORDENAR la inscripción de la presente demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No. 300-7017, de la oficina de registro de Bucaramanga y el número de matrícula 300-74576 de la Oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga. De conformidad con el artículo 590 numeral 1, literal a) del CGP, para lo cual en cumplimiento con lo dispuesto por el Artículo 590 numeral 2 del C.G.P., se adjunta la respectiva caución.”

MORENO ALVAREZ

Del Despacho, respetuosamente,



JOSE LUIS MORENO ALVAREZ
CC/ No. 91.514.148 Exp en Bucaramanga
TP. No. 239494 Consejo Superior Judicatura