

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga, trece de julio de dos mil veintitrés

Acorde con el devenir procesal se advierte que en el presente asunto se encuentran reunidas las condiciones contempladas en el numeral 1 del inciso segundo del artículo 278 del C.G.P. en concordancia con el canon 98 ibídem, y como no concurren vicios capaces de generar nulidad de lo actuado y por estructurarse los presupuestos procesales esenciales, se procede a proferir sentencia anticipada con causa en la demanda promovida por *Javier Correa Rodríguez y Julián Correa Rodríguez* contra *Leonor Rodríguez Vinasco*.

I. De la Demanda

Antecedentes

La parte actora afirma que los negocios jurídicos contenidos en las compraventas celebradas mediante escrituras públicas No. 3829 del 30 de septiembre de 2005 y No. 3417 del 31 de mayo de 2012 son simulados porque no se pagó el precio acordado y tampoco se pretendía enajenar el inmueble, en consecuencia, depreca se declare la *simulación absoluta*.

II. Trámite Procesal

El auto admisorio de la demanda¹ fue notificado personalmente a la parte demandada² quién solicitó se dictara sentencia anticipada, además de allanarse a los hechos y pretensiones.

Con causa en el aludido allanamiento y la petición que hacen las partes para proferir sentencia anticipada, debe advertirse entonces que para efectos probatorios se dispone tener como tales los documentos allegados como anexos de la demanda.

III. CONSIDERACIONES

Problema jurídico

Con ocasión de la controversia suscitada, el problema jurídico a dilucidar se circunscribe en determinar si los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas No. 3829 del 30 de septiembre de 2005 y No.3417 del 31 de mayo de 2012, son simulados.

Fundamentos de Derecho

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia define la simulación absoluta y relativa en los siguientes términos: “... *la absoluta, cuando las partes deciden crear la apariencia de haber celebrado un determinado negocio jurídico, pero en privado acuerdan no darle ningún efecto en la realidad y, por tanto, no producirá materialmente ningún acto dispositivo; y la relativa, cuando las partes deciden ocultar el negocio genuinamente celebrado entre ellas, dándole una apariencia distinta, ya sea en cuanto a su naturaleza, a algunas de sus estipulaciones particulares, o a la identidad de alguno de los contratantes.*”

La simulación absoluta comporta la inexistencia del negocio jurídico aparentado por las partes, mientras la relativa presupone la voluntad de los celebrantes encaminada a realizar un acto dispositivo, no obstante, con un aspecto exterior diferente, en cuanto a su naturaleza o a su contenido, o a las partes involucradas.”³

La demostración de esa intención oculta de no celebrar el negocio aparente o de haberse celebrado uno distinto al exhibido se puede acreditar mediante evidencias indirectas que se nutren de las reglas de la experiencia, dentro de las que se encuentra, sin que implique que se trate de una lista taxativa, de: “... *las reglas de la experiencia sugieren que es habitual que el vendedor se desprenda de la posesión del bien que enajena; que quiera o necesite vender y su contraparte comprar; que se reclame por esa*

¹ Visible en el archivo 009 del expediente.

² Conforme se acredita con la documental obrante en el archivo 014 del expediente.

³ La cita corresponde a la Sentencia SC 3467/20.

transferencia un precio, equivalente al valor de mercado del activo, y que el comprador cuente con recursos suficientes para asumir sus cargas económicas; por tanto, una negociación en la que no se presenten tales circunstancias, puede sugerir el fingimiento de la declaración de voluntad.

A esos indicios pueden sumarse otros, ya no propios de una conducta negocial atípica, sino del contexto en que se celebró el contrato, como la cercanía de las partes (no necesariamente su parentesco); la ausencia de tratativas previas; la época de la negociación; las cláusulas contractuales inusuales (reserva de usufructo, pacto de retroventa, etc.); la transferencia masiva de activos, y, por sobre todo, la causa simulandi, es decir, la existencia de un motivo para encubrir con un ropaje aparente la auténtica voluntad de los negociantes”⁴

Del caso concreto

La parte demandada mediante su apoderada judicial se **allanó** a los **hechos y pretensiones** de la presente acción, concurriendo todos los elementos para predicar su eficacia; existe capacidad dispositiva de la demandada, se trata de un derecho susceptible de disposición por la parte demandada pues no existe restricción legal para ello, los hechos que ha admitido derivado del allanamiento y referidos a la **existencia** de un acuerdo simulado en la celebración de los contratos de compraventa instrumentados mediante las escrituras públicas *No. 3829 del 30 de septiembre de 2005*⁵ y *No.3417 del 31 de mayo de 2012*⁶ sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula 300 - 20904, consistentes en **no haber pagado** el precio pactado en las compraventas objeto de simulación y que no se recibió el bien de las aludidas compraventas, aunado al hecho que el apoderado judicial de la demandada tiene facultad expresa para allanarse, amén que el allanamiento recae sobre hechos susceptibles de confesión en los términos del artículo 191 del Código General del Proceso, estructuran desde esta arista los presupuestos axiológicos de la simulación absoluta.

Los apoderados judiciales de las partes deprecian se proceda a dictar sentencia anticipada por terciar el aludido allanamiento, aspecto que es procedente bajo las previsiones del artículo 98 del Código General del Proceso en concordancia con el numeral 1 del inciso segundo del artículo 278 de la misma legislación, debiendo por tanto accederse a las pretensiones que resultan procedentes de acuerdo a las situaciones fácticas acreditadas en que se fundó la acción, toda vez que se configuró la simulación absoluta de los contratos de compraventa instrumentados en las escrituras públicas referidas por acreditarse los hechos invocados en la demanda.

Finalmente, no se condena en costas por ausencia de oposición del extremo pasivo acorde con lo dispuesto en el artículo 365 del C.G.P. En mérito de lo expuesto, el *Juez Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga*, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Se **declara** la **simulación absoluta** y por ende es ineficaz la compraventa contenida en la escritura pública 3829 del 30 de septiembre de 2005 de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga que se celebró entre **Julián Correa Rodríguez** y **Leonor Rodríguez Vinasco** sobre el 50% del predio identificado con el folio de matrícula 300 - 20904.

SEGUNDO: Se **declara** la **simulación absoluta** y por ende es ineficaz la compraventa contenida en la escritura pública 3417 del 31 de mayo de 2012 de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga que se celebró entre **Javier Correa Rodríguez** y **Leonor Rodríguez Vinasco** sobre el 50% del predio identificado con el folio de matrícula 300 - 20904.

⁴ La cita corresponde a la sentencia SC 963/22.

⁵ Visible en la página 6-12 del archivo 001 del expediente.

⁶ Obrante en las páginas 13-20, ejusdem.

Verbal

Radicado: 680013103006 2022 – 00301 -00

TERCERO: Se ordena entonces la *cancelación* de las referidas escrituras públicas para lo cual se librarán las comunicaciones al señor Notario Séptimo del Círculo de Bucaramanga y al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a efectos que hagan las anotaciones respectivas.

CUARTO: Sin condena en costas.

QUINTO: Levántese la medida cautelar que fue decretada con causa en este asunto, una vez se cumpla lo ordenado en el numeral tercero de la parte resolutive de esta sentencia.

SEXTO: En firme esta providencia, archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Edgardo Camacho Alvarez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 006

Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f4654529918779a32d61330e7cd8cb377553bc773a3bef8aa50f38eb65057b93**

Documento generado en 13/07/2023 08:47:31 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>