

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, diecinueve de febrero de dos mil veinticuatro

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la *parte demandada* contra la sentencia proferida por el *Juez Primero Civil Municipal de Bucaramanga* el 4 de mayo de 2022 al interior del proceso de simulación promovido por *Nancy Yaneth Hernández Jaimes* contra *Ramiro Jerez Cáceres* y *Carlina Medina de Jerez*.

Cuestión preliminar

Acorde con lo dispuesto en los artículos 96, 164, 173 y 327 del C.G.P., evidente resulta que los documentos allegados como *anexos del recurso de apelación* son **extemporáneos** para los fines propios de esta instancia, sin que tampoco sea procedente aplicar las previsiones del artículo 14 del decreto 806/20 en la medida que los mismos estaban en poder de la parte demandada y cuando menos, desde la fecha en la que se notificó de esta demanda, razón por la cual era su obligación incorporarlos a las diligencias de manera *oportuna* y en curso de la primera instancia, entonces, tales documentos **no** cumplen ninguno de los supuestos de hecho del artículo 327 del C.G.P. para habilitar su práctica en curso de la segunda instancia y en esa medida, debe proveerse de fondo sobre la apelación de la sentencia al ser evidente que tales medios suasorios son notoriamente extemporáneos.

De la competencia

La competencia para conocer del presente recurso radica en este despacho judicial conforme a la regla prevista por el artículo 320 del C. G. P. y en razón a la cuantía del proceso que se encuentra dentro del rango de la menor cuantía establecido en el artículo 25 inciso tercero *ibídem*.

Antecedentes

La *demandante* afirmó que su esposo *Luis Enrique Jerez Medina*, la convenció de realizar una venta simulada del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-52508 en favor de sus padres y aquí demandados, con el objeto de evitar el decreto de medidas cautelares sobre el mentado bien en razón a los dineros adeudados a *Alirio Castro Rugeles*; refiere que la venta se materializó mediante Escritura Pública No. 480 del 9 de febrero de 2012 y se registró en la anotación No. 12 del referido folio. Así mismo, puso de presente que en atención a la demanda de simulación impetrada por *Alirio Castro Rugeles*, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga a través de sentencia del 11 de diciembre de 2017 confirmada en segunda instancia, resolvió declarar simulada de forma absoluta el contrato de compraventa aludido en lo que corresponde a la venta de la cuota parte de *Luis Enrique Jerez Medina*.

Por lo expuesto, pretende se declare la simulación absoluta de la compraventa efectuada mediante Escritura Pública No. 480 del 9 de febrero de 2012 respecto del 50% del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-52508, que se ordene la cancelación de dicha Escritura Pública, así como que se disponga su correspondiente registro y se le paguen los frutos civiles dejados de percibir al haber ejercido los demandados una posesión de mala fe.

Del trámite procesal

Los *demandados*¹ se opusieron a las pretensiones de la demanda sin proponer excepciones de mérito, aduciendo que para poder apaciguar las deudas que tenían azotados a su hijo y a la demandante, estos optaron por negociar con los demandados para que les pagaran sus obligaciones, no solo las que tenían con *Alirio Castro Rugeles* sino también la hipoteca que recaía sobre el inmueble en litigio, de manera que la demandante prestó su consentimiento y en virtud de ello firmó el documento de compra y venta del 50% del inmueble. De otra parte, afirmó que las sentencias emitidas en el proceso de simulación instaurado por *Alirio Castro Rugeles* se encuentran viciadas de nulidad al no haberse emplazado en el curso del proceso a los herederos del difunto *Luis Enrique Jerez Medina*. Como excepción previa propusieron la de “*No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios*” por medio de la cual se adujo que se debía citar a *Isaac Jerez González* por ser hijo de *Luis Enrique Jerez Medina*, no obstante, dicha excepción fue despachada de manera desfavorable mediante auto del 28 de julio de 2021².

¹ Archivo 016 del Cuaderno 1 del expediente de primera instancia.

² Archivo 7 del Cuaderno 2 del expediente de primera instancia.

La sentencia apelada

Mediante sentencia del 4 de mayo de 2022 se declaró la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 480 del 9 de febrero de 2012 en lo que respecta a la cuota parte de la señora *Nancy Yaneth Hernández Jaimes*, ordenando el registro de la sentencia. Lo anterior, al considerarse que conforme a las pruebas recaudadas se pudo establecer que la verdadera intención de los contratantes no fue una venta real y efectiva, sino que los demandados pagaran las deudas que tenía su hijo *Luis Enrique Jerez Medina* para que no le remataran la casa y que para prestarles el dinero, debían traspasarles la casa de manera que una vez pagaran lo cancelado por los demandados, le devolverían la propiedad del inmueble. De otra parte, se negó la indemnización solicitada por la parte actora al estimarse que en el caso de la simulación no hay contratante incumplido precisamente por la existencia de una simulación, así como que entre las partes hubo una concertación para dar en garantía el inmueble.

Del Recurso de Apelación

Los *demandados*³ expusieron que: *i.* La vía escogida por la parte demandante no era la adecuada porque se debió haber impetrado una demanda de rendición de cuentas; *ii.* La demandante firmó de manera voluntaria la Escritura Pública No. 480 del 9 de febrero de 2012 con el respectivo poder de autorización para firmar por su esposo, pues estos debían sumas de dinero y ella tenía pleno conocimiento de lo adeudado; *iii.* Se encuentra probado que los demandantes vendieron el vehículo de su propiedad para el cumplimiento de lo acordado, es decir, el pago de lo adeudado por la demandante y su esposo, y que si bien el automotor no se encontraba a nombre del señor *Ramiro Jerez Cáceres* sino de su hija, ello era debido a su edad y a la falta de capacidad para poder obtener directamente el vehículo; *iv.* La simulación decretada en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga por cuenta del proceso impetrado por el señor *Alirio Castro Rugeles* no está en firme, por lo que estima que el 50% del inmueble debe retornar a sus herederos.

Durante el *traslado* de la sustentación a la apelación la parte demandante⁴ señaló que los documentos que se pretenden arrimara en esta instancia se encontraban en poder de los demandados desde el comienzo del juicio, por lo que por su mera liberalidad dejaron de aportarlos al plenario con el único objetivo de dilatar la ejecutoria de la sentencia, estimando entonces que no se cumple con ninguno de los supuestos del artículo 327 del C.G.P. para la práctica de pruebas en esta instancia. Adicionalmente, indicó que en el proceso impetrado previamente por el señor *Alirio Castro Rugeles*, los demandados también tuvieron la oportunidad para ventilar sus argumentos y pruebas y que aquel culminó con la declaratoria de la simulación absoluta mediante sentencia del 11 de diciembre 2017, confirmada por el Tribunal Superior de este Distrito en sentencia del 15 de agosto de 2018, en la que no fue incluido el 50% que hoy nos ocupa, por cuando la aquí demandante no ostentaba la calidad de deudora del allí demandante.

CONSIDERACIONES

Problema Jurídico

Con ocasión de la controversia suscitada, el problema jurídico a resolver se circunscribe en determinar si los medios probatorios demostraron que no hay simulación respecto de la compraventa contenida en la Escritura Pública No. 480 del 9 de febrero de 2012 en lo que respecta a la cuota parte de la señora *Nancy Yaneth Hernández Jaimes*.

Cuestión Preliminar

En primer lugar, se dirá que con apoyo en los artículos 320 y 328 del C. G. P., es procedente en el trámite del recurso de apelación la revisión y pronunciamiento solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante respecto de los reparos formulados frente a la sentencia de primera instancia, sin perjuicio de las decisiones que deban adoptarse de oficio, en los casos previstos por la ley.

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*

³ Archivos 039 del cuaderno 1 del expediente de primera instancia.

⁴ Archivo 030 del expediente de segunda instancia.

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.”⁵

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 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”⁶

Caso concreto

1. Las diligencias dan cuenta en grado de certeza que *Nancy Yaneth Hernández Jaimes* y *Luis Enrique Jerez Medina* en calidad de vendedores y *Ramiro Jerez Cáceres* y *Carlina Medina de Jerez* en calidad de compradores, el 9 de febrero de 2012 suscribieron la Escritura Pública No. 480 contentiva del contrato de compraventa del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-52508⁷.

Así mismo, que el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga al interior del proceso con radicado 680013103004 2013 00281 00 en el que fungía como demandante el señor *Alirio Castro Rugeles* y como demandados *Ramiro Jerez Cáceres*, *Carlina Medina de Jerez*, *Nancy Yaneth Hernández Jaimes* y *Luis Enrique Jerez Medina*, mediante sentencia del 11 de diciembre de 2017⁸, confirmada por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Judicial de Bucaramanga⁹, resolvió:

i. Declarar probada de forma oficiosa la falta de legitimación en la causa por activa respecto de *Nancy Yaneth Hernández Jaimes* al considerarse que, frente a ella, el demandante no demostró la existencia de una acreencia a su cargo o la existencia de un interés actual para demandar la simulación.

ii. Declarar simulado de forma absoluta el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 480 del 9 de febrero de 2012 de la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga en lo que corresponde a la venta de la cuota parte del señor *Luis Enrique Jerez Medina* y como consecuencia de ello, se ordenó la cancelación del registro de la sentencia a la mencionada Notaría, así como a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Frente a este punto y en atención a lo dicho en el recurso de apelación frente a la falta de firmeza de las mentadas providencias, habrá de decirse que **no es cierto** que las sentencias aludidas no se encuentren en firme, pues lo que se advierte de las pruebas aportadas es que ya fueron agotadas tanto la primera como la segunda instancia del proceso con radicado 680013103004 2013 00281 00 siendo menester recordar que conforme al artículo 302 del C.G.P. “*Las providencias proferidas en audiencia adquieren*

⁵ La cita corresponde a la Sentencia SC 3467/20.

⁶ La cita corresponde a la sentencia SC 963/22.

⁷ Folios 17 al 22 del archivo 04 del cuaderno 1 del expediente de primera instancia.

⁸ Folios 27 y 28 del archivo 04 y archivo 24 del cuaderno 1 del expediente de primera instancia.

⁹ Folios 29 y 30 del archivo 04 del cuaderno 1 del expediente de primera instancia.

ejecutoria una vez notificadas, cuando no sean impugnadas o no admitan recursos.”, sin que se haya demostrado de manera alguna que las mismas fueron anuladas mediante trámite posterior, de manera que los reparos hechos frente a este aspecto no están llamados a prosperar.

2. En lo que respecta al reparo consistente en que la vía jurídica escogida por la parte demandante no fue la adecuada porque debió haber impetrado una demanda de rendición de cuentas, delantamente habrá de decirse que este tampoco saldrá adelante como quiera que la acción de simulación y la de rendición provocada de cuentas son del todo **disímiles**, pues mientras en la primera, como se expuso previamente, se pretende “... *develar la verdadera intención de las partes de un contrato, oculta de manera concertada tras un negocio jurídico aparente*”¹⁰, en la segunda se busca “‘*saber quién debe a quién y cuánto*’, ‘*cuál de las partes es acreedora y deudora*’, ‘*declarando un saldo a favor de una de ellas y a cargo de la otra, lo cual equivale a condenarla a pagar la suma deducida como saldo*’ ...”¹¹, sin que se evidencie que esto último hubiese sido lo que realmente deprecara la demandante, pues lo que evidentemente pretende es que se decrete la nulidad del contrato por ella suscrito con los demandados afirmando que el mismo es simulado, entonces, la acción escogida por la demandante resulta concordante con el objeto del litigio y las pretensiones invocadas.

3. Con relación a los reparos restantes, como primera medida debe precisarse que no se observa que en la sentencia de primera instancia se haya considerado que la demandante *no hubiese firmado de manera voluntaria el contrato de compraventa objeto del presente asunto*; lo que allí se concluyó fue que “... *conforme a los indicios anteriores a la venta del inmueble y posteriores, la falta de demostración de la propiedad del vehículo por parte del demandado ... para pagar las deudas de su hijo, el lazo de familiar (sic) entre la demandante y demandados, la no entrega del bien vendido por parte de la demandada a los compradores y la confesión hecha por los demandados de que no hubo venta, sino un préstamo para que no remataran la casa dada en venta, nos permite establecer que la venta del mencionado inmueble fue simulado conforme a las pruebas recaudadas y aportadas y dentro de la sana crítica, se puede establecer que el contrato de compraventa, fue totalmente simulado, la demandante no se ha desprendido del inmueble y el propósito de la venta fue evitar la pérdida del inmueble ante un posible remate.*”¹².

Adicionalmente habrá de precisarse que las diferentes pruebas recaudadas en el presente asunto constituyen serios indicios que dan cuenta de la existencia de la simulación del contrato de compraventa, veamos:

i. El Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga al interior del proceso con radicado 680013103004 2013 00281 00 dispuso **declarar simulado de forma absoluta** el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 480 del 9 de febrero de 2012 de la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga en lo que corresponde a la venta de la cuota parte del señor *Luis Enrique Jerez Medina*¹³.

Lo anterior, al estimarse que “... *para el Despacho, en la forma como se celebró el contrato, concurren múltiples indicios que le indican a este operador judicial que el negocio acusado, en efecto es simulado ... la existencia de una acreencia a cargo del demandado Luis Enrique Jerez Medina y a favor del demandante Alirio Castro Rugeles vencida previamente al momento en que se realiza la venta entre los aquí demandados, aunado a que no existe prueba sobre la capacidad económica del demandado Luis Enrique Jerez Medina ... La manifestación sobre la existencia de un vínculo de parentesco entre el vendedor y el comprador ... La actitud procesal de los convocados hace que los indicios sobre la simulación alegada cobren fuerza con entidad tal que conllevan a que no pueda adoptarse una determinación diferente ... También se observa como indicio, de las propias declaraciones de los convocados salen a la luz situaciones que permiten verificar que, en efecto, la venta fue en absoluto simulada*”.

De manera que si bien en el mentado proceso no se decretó la simulación de la venta del 50% que era de propiedad de *Nancy Yaneth Hernández Jaimes*, ello obedeció a que quien allí fungía como demandante no había demostrado la existencia de una acreencia a su cargo o la existencia de un interés actual para demandar la simulación, pero lo que sí resulta fundamental es que se determinó en aquél proceso que la

¹⁰ CSJ, Sentencia SC1971-2022, Radicado 2018-00106-01.

¹¹ CSJ, Sentencia del 10 de octubre de 2012, Radicado 2011-01988-00.

¹² La cita corresponde a la sentencia de primera instancia.

¹³ Folios 27 y 28 del archivo 04 y archivo 24 del cuaderno 1 del expediente de primera instancia.

Escritura Pública No. 480 del 9 de febrero de 2012 de la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga era simulada en una cuota parte.

ii. En la contestación de la demanda¹⁴ se dijo: **“AL OTRO HECHO SEXTO. (Punto repetido) Ella es completamente sabedora según lo manifestado por sus suegros hoy demandados, dado de que es donde le nace, el que mis clientes ante la grave situación económica por las deudas que la demandante y su finado esposo LUIS ENRIQUE JEREZ MEDINA(Q.E.P.D.) TENIAN Y AUN HOY TIENEN con el mencionado ALIRIO CASTRO RUGELES dado de que es un prestamista y según cobra intereses fuera de ley le firman sendas letras de cambio y es cuando de común acuerdo OPTAN POR NEGOCIAR CON LOS HOY DEMANDADOS QUE ELLOS PAGARAN LAS OBLIGACIONES ... Y COMO GARANTIA PARA PODER SOPORTAR esos pagos se crea la escritura número 480 de fecha 09-02-2.012 ...”**. **AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, porque lo manifestado en punto anterior los esposos JEREZ HERNANDEZ como garantía para el pago posterior de las sumas que los suegros cancelarían, de común acuerdo hacen TRANSACION Y NO VENTA del inmueble en mención al cederle las obligaciones y prueba de ello los documentos que se anexaran en pruebas demuestran ...”** – resaltado por fuera del texto original.

En la sustentación de la apelación¹⁵ se señaló que **“SEPTIMO: La MENCIONADA ESCRITURA 480 DEL 09 DE FEBRERO DE 2.012 dada en garantía por los esposos a sus padres y suegro para que una vez se cumplieran todos los pagos de las obligaciones como fue el valor tasado en dicho instrumento, procedieran a elaborar la escritura de devolución de la casa en mención y a la vez ellos quedaron autorizados para elaborar y garantizar el cumplimiento de los mismos...”**.

De lo anterior se concluye bajo lo dispuesto en el artículo 193 del C.G.P. que el apoderado de los demandados *confesó* la existencia de un acuerdo simulatorio, pues **el motivo real de la compraventa no fue el traspaso de la propiedad del inmueble sino que este sirviera como garantía de pago** ante los créditos que iban a asumir los demandados por las deudas presuntamente adquiridas por su hijo Luis Enrique Jerez Medina, esposo de la aquí demandante, de manera que el que los demandados consideren que la demandante le adeuda unos dineros, ello no significa que el negocio de compraventa no hubiese sido simulado, al contrario, es precisamente por tal circunstancia que hubo el concierto simulatorio, esto es, dar la apariencia de una compraventa para sacar el bien del patrimonio de la demandante y dejarlo como una presunta garantía en favor de los demandados, siendo necesario precisar que no le incumbe a este proceso determinar si se adeuda o no lo alegado por el extremo pasivo, mucho menos ordenar que se efectúe pago alguno.

iii. En el interrogatorio de **Nancy Yaneth Hernández Jaimes** frente a la pregunta consistente en que por qué había hecho el traspaso si solo se iba a ver perjudicada la cuota parte de su esposo, contestó: **“... fue un favor que ellos hicieron pidiendo que le pasaramos la casa para ayudarnos, no se la vendimos ... Luis me dijo, si usted no firma ellos no nos prestan el dinero, no prestado sino que nos querían ayudar ...”**.

Posteriormente, respecto a la pregunta referente a que si en la fecha de la venta de la casa ella y su esposo desocuparon la vivienda o continuaron viviendo en el inmueble y si aun hoy habitan ahí, respondió **“... en ningún momento la hemos desocupado y yo vivo ahí y ahí trabajo también”**.

Por su parte, **Ramiro Jerez Cáceres** frente a la pregunta consistente en que si él se había comprometido con su hijo a que una vez este le pagara el dinero que le había entregado, le devolvería la propiedad de la casa tanto a Nancy Yaneth Hernández Jaimes como a Luis Enrique Jerez Medina respondió: **“Sí señor, ese era el negocio que hicimos con ellos, si ellos me pagaban la plata yo les devuelvo con mucho gusto la escritura de la casa a ambos porque eso es de ambos, eso era de ambos”**.

Frente a la pregunta referente a si la señora Nancy aun vive en el inmueble objeto de la demanda, señaló **“Sí señor, ella en ningún momento se ha ido de ahí porque por eso el acuerdo que hicimos con ellos era para que no les remataran la casa y ella siguiera viviendo ahí por eso es que ella se queda viviendo ahí, en la mitad de la casa y ella vive ahí y trabaja ahí tiene un taller ahí y yo tengo la otra mitad que me dejaron y yo la tengo arrendada ...”**.

¹⁴ Archivo 16 del cuaderno 1 del expediente de primera instancia.

¹⁵ Archivo 39 del cuaderno 1 del expediente de primera instancia.

Conforme al interrogatorio de **Carlina Medina de Jerez** se evidencia que señaló “... nosotros tan pronto ellos nos devolvieran la plata y los gastos ... les devolvíamos su casa o todavía nos paguen ahí les devolvemos su casa ...”. Y frente a la pregunta consistente en que si efectivamente no existió la venta real y efectiva del inmueble, respondió “**No nunca, nunca, eso fue en garantía la venta fue en garantía solamente en garantía ...**”.

Conforme a lo expuesto evidente es que los demandados confesaron, bajo los efectos del artículo 191 del C.G.P. que el negocio contenido en la referida escritura pública es **simulado**, pues nunca terció la intención de vender ni comprar el referido inmueble, si bien es cierto que se pretendía dar en garantía el bien frente a los demandados, no menos cierto es que jurídicamente nada se hizo en ese sentido pues no se constituyó gravamen real alguno sobre el predio y en favor del extremo pasivo, sino que simple y llanamente la intención de los contratantes era cambiar la titularidad del bien para evitar que algún acreedor de la pareja **Luis Enrique Jerez Medina - Nancy Yaneth Hernández Jaimés** pudiera afectarlo con alguna medida cautelar.

Entonces, en el presente asunto se encuentran reunidos los elementos necesarios para la configuración de la simulación absoluta del negocio jurídico en cuestión pues se probó la existencia del **acuerdo de voluntades** urdido entre las partes - **Nancy Yaneth Hernández Jaimés, Ramiro Jerez Cáceres y Carlina Medina de Jerez** - que intervinieron en el acto tildado de falaz - contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 480 del 9 de febrero de 2012 - en procura de **alterar la realidad exterior**, y de esta manera **evitar que el bien inmueble fuese embargado y rematado**.

En consecuencia, se trató de un **negocio jurídico aparente** puesto que los intervinientes en el acto no tuvieron la intención o voluntad de concretar ningún acuerdo verdadero tendiente a la producción de efectos jurídicos que implicara desprenderse del derecho de propiedad y posesión, nunca existió la voluntad de vender ni de comprar, tan es así que los demandados de manera expresa señalaron que el inmueble les fue dado en garantía de pago, de manera que una vez la señora **Nancy Yaneth Hernández Jaimés y Luis Enrique Jerez Medina** les devolvieran lo dineros presuntamente por ellos pagados para subsanar sus deudas, aquellos a su vez les devolverían la casa objeto del contrato de compraventa simulado.

Así mismo, la presunta vendedora no ha entregado el bien, conservando para ella la posesión material, en tanto que **Ramiro Jerez Cáceres** en su interrogatorio sabe que en la realidad **no** es el dueño del predio y le asiste la “**obligación**” de devolver el bien una vez se pague la presunta deuda con la demandante. En este orden de ideas deberá confirmarse la sentencia apelada y se condenará a la parte recurrente en costas de segunda instancia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 numeral 3 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: **Confirmar** la providencia recurrida de fecha y origen referidos en el segmento considerativo.

SEGUNDO: **Condenar en costas** a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Por concepto de agencias en derecho se fija la suma de tres salarios mínimos legales mensuales vigentes.

TERCERO: Ejecutoriada la presente providencia devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

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: **d4d7ac2a3d0d0707d74d2de712df2a4b673db8771c9496e42ad12f4ee8cc57d0**

Documento generado en 19/02/2024 02:15:35 PM

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