

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2022)

ASUNTO	VERBAL DECLARATIVO DE MENOR CUANTÍA
DEMANDANTE	JACQUELINE SANTAMARÍA RAMÍREZ
DEMANDADO	ERIKA PINTO CARVAJAL
RADICADO	68001-4003-015-2019-00467-02

ASUNTO

Procede el Despacho a proferir la sentencia que desate la segunda instancia con ocasión de la apelación interpuesta contra el fallo de fecha, dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), por el Juzgado Quince Civil Municipal de Bucaramanga, dentro del proceso VERBAL DE SIMULACIÓN propuesto por JACQUELINE SANTAMARÍA RAMÍREZ contra ERIKA PINTO CARVAJAL (registrado en los EEUU como FEDERIKO PINTO CARVAJAL).

ANTECEDENTES

La demandante pretende que se declare **absolutamente simulado** y por ende sin ningún valor o efecto, el contrato de compraventa realizado el día 14 de mayo de 2013 (protocolizado en la escritura pública No 3799 de la Notaria Séptima de Bucaramanga) entre el señor JOSE VICENTE SANTAMARIA VILLAMIZAR (vendedor) y a favor de la señora ERIKA TATIANA PINTO CARVAJAL (comprador), respecto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-206672 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Cra. 29 No. 58-14 Apto 201 - Bucaramanga), debiendo quedar la titularidad en cabeza de su verdadero dueño JOSE VICENTE SANTAMARIA VILLAMIZAR, para lo cual se solicita impartir las órdenes correspondientes a la oficina de registro como a la notaria en la que se suscribió el aludido instrumento.

Los **HECHOS** que sustentan estas pretensiones los narró de la siguiente manera:
1.) Se indica que el señor JOSE VICENTE SANTAMARIA VILLAMIZAR (Q.E.P.D.) adquirió el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-206672, ubicado en la Cra. 29 No. 58-14 Apto 201 - edificio bifamiliar de la ciudad de Bucaramanga mediante compra que hizo el 25 de enero de 1990 a MYRIAM GOMEZ DE RUIZ. **2.)** Años después, el 14 de mayo de 2013 JOSE VICENTE SANTAMARIA VILLAMIZAR (Q.E.P.D.), mediante compraventa que hoy se cuestiona de simulada, transfirió el (50%) del dominio a favor de la hoy demandada ERIKA TATIANA PINTO CARVAJAL, quien lo adquirió de manera fingida y sin cancelar dinero alguno a través de la escritura 3799 del 14 de mayo de 2013 de la Notaria Séptima de Bucaramanga. **3.)** Que la razón por la cual el señor JOSE VICENTE SANTAMARIA VILLAMIZAR (Q.E.P.D.), realizó la compraventa simulada del (50%) lo fue porque ERIKA TATIANA PINTO CARVAJAL, junto con su señora madre, dijeron a JOSE VICENTE que ERIKA necesitaba viajar al exterior y a fin de que se le otorgara la visa, era necesario demostrar que tenía bienes en Colombia; por lo que JOSE VICENTE obrando de buena fe accedió, pues ERIKA es hija de su compañera permanente MARIA IRENE CARVAJAL GONZALEZ quien a la vez es propietaria del restante (50%) del inmueble, pero siempre estuvo claro que la demandada devolvería ése (50%) a JOSE VICENTE una vez obtuviera el propósito de la visa, pasaporte y permiso para viajar al exterior. **4.)** Que la compraventa simulada se hizo por valor de (\$51.600.000) mediante la escritura No 3799 de 14 de mayo de 2013, ante la Notaria Séptima del Circulo de Bucaramanga, negociación por la que JOSE VICENTE SANTAMARIA VILLAMIZAR (Q.E.P.D.) no

recibió ningún dinero por parte de la compradora ERIKA TATIANA PINTO CARVAJAL, en tanto como se afirma, dicho acto se realizó para que ERIKA pudiera demostrar que tenía bienes en Colombia y de esa manera facilitar su salida del país; pero pasó el tiempo y no le devolvió el inmueble al señor JOSE VICENTE quien falleció el día 22 de septiembre de 2017 esperando que su hijastra reversara la compraventa del (50%) del inmueble. **5.)** Que la demandante JACQUELINE SANTAMARIA RAMIREZ y sus hermanas se enteraron de la venta simulada cuando JOSE VICENTE falleció, pues ellas pretendieron realizar la sucesión y se encontraron con la sorpresa de que el 50% de la casa estaba a nombre de ERIKA, por lo que se comunicaron con esta para solicitar la devolución de la cuota parte del inmueble que era de su padre, recibiendo como respuesta que ella sabía que debía hacerlo, pero que su intención era comprar el restante (50%), pero al no tener dinero para ello, surgió necesario el inicio del proceso de simulación. **6.)** Que la señora ERIKA TATIANA PINTO CARVAJAL, efectivamente logró obtener la visa para viajar al exterior y hoy se encuentra laborando en Estados Unidos, ha manifestado su intención de comprar la parte que corresponde a las herederas y reconoce realmente que ese negocio fue simulado para el propósito de obtener la Visa que se requería para salir del país, luego no se pagó ningún dinero por ese (50%) del inmueble. **7.)** Se explica que muy a pesar de haberse hecho la negociación con el avalúo catastral del año 2013, dicho dinero (\$51.600.000), no fue cancelado por la demandada y tampoco recibido por JOSE VICENTE SANTAMARIA VILLAMIZAR (Q.E.P.D.) **8.)** Por último señala que se encuentran reunidos los presupuestos para que se declare la SIMULACION ABSOLUTA de la negociación, como es, que no existió una real voluntad por el vendedor para realizar ése negocio, es decir, no fue una venta real, cierta, luego es claro, sino más bien una maniobra simulada, entre la voluntad secreta querida por las partes y la aparente y pública, por lo que en conjunto con los indicios, se puede concluir que el contrato de compraventa contenido en la escritura pública 3799 de 14 de mayo de 2013 fue totalmente simulada.

TRÁMITE PROCESAL

Repartida la demanda, correspondió su conocimiento al Juzgado Quince Civil Municipal de Bucaramanga, quien la admitió con auto del 4 de diciembre de 2019¹. La demandada ERIKA PINTO CARVAJAL se notificó de manera personal conforme las previsiones del Decreto 806 de 2020 el 22 de septiembre de 2020².

CONTESTACIÓN

Luego de manifestar su oposición a las pretensiones, ERIKA PINTO CARVAJAL por concurso de apoderado aduce que la mayoría de los hechos no son ciertos, precisando que la compra del inmueble en el año 1990 no lo fue como se afirma, esto es sólo por JOSÉ VICENTE sino en compañía de MARÍA IRENE CARVAJAL GONZÁLEZ, y no es cierto que la compra efectuada por ERIKA TATIANA PINTO CARVAJAL el 14 de mayo de 2013 con la escritura número 3799 de la notaría séptima de Bucaramanga fuera simulada, partiendo la demandante de una premisa errónea, como es que la compradora no canceló dinero alguno, sin sustentar la razón de su afirmación con hechos, pruebas e indicios que así lo confirmen, ya que la compradora sí realizó el pago pactado por el inmueble, y aunado a ello, el negocio realizado goza de presunción de buena fe conforme a los presupuestos legales. Explica que la demandada realizó el pago del precio con un primer pago de (\$25.000.000) entregados en efectivo directamente al vendedor JOSÉ VICENTE el día de otorgamiento de la escritura pública, esto es, el 14 de mayo de 2013, dinero recibido en presencia de MARÍA IRENE CARVAJAL esposa de JOSÉ VICENTE, y el saldo fue cancelado en sumas mensuales y con dinero en efectivo de (\$1.500.000) en promedio, todo lo cual fue presenciado por la esposa de JOSÉ VICENTE, quien, como persona encargada de administrar las finanzas del hogar, puede manifestar al Despacho la finalidad o disposición que se le dio al dinero pagado por la compradora, situación de la cual también tuvieron conocimiento las señoras MÓNICA GIOVANNA PINTO CARVAJAL y PAOLA PINTO CARVAJAL.

¹ Pág. 27 del PDF: "01Cuaderno1Principal 467"

² Pág. 6 del PDF: "03SolicitaAclaraciónAllegaCitorio2019-467"

De otra parte y en lo relativo a que la venta se hizo para demostrar que la demandada tenía bienes en el país y así tramitar una visa, lo desmiente diciendo que la causa que motivó la negociación fue la liberalidad, la autonomía de ambas partes y la necesidad de JOSÉ VICENTE de no dejar deudas a su esposa, percibir el dinero y que éste quedara en el núcleo familiar para no compartirlo con terceros, pues ha de tenerse en cuenta que los esposos JOSÉ VICENTE y MARÍA IRENE no eran pensionados y por su edad no laboraban, siendo sus únicos ingresos los que generaba el arriendo del apartamento 101 de la misma unidad Bifamiliar, por tal motivo tuvieron que constituir varias hipotecas sobre el inmueble para ayudarse a solventar los gastos del hogar y las mejoras realizadas al bien, conforme lo deja ver el folio inmobiliario en las anotaciones 001, 006, 008, 009, 015 y 016, de hecho, el inmueble fue embargado por el Banco Granahorrar el 2 de marzo de 2004, lo que demuestra que sí existía la necesidad por parte de la pareja de percibir el dinero pagado por ERIKA TATIANA y a la vez pactado como precio en la compraventa de marras. Contrario a lo aseverado por la demandante, la demandada no necesitaba demostrar que tenía bienes en Colombia para salir al exterior, puesto que para la fecha de la escritura (año 2013), ya contaba con pasaporte y VISA aprobada para Nueva Zelanda tramites aprobados entre el 11 de agosto y el 23 de diciembre de 2010, ingresando a dicho país el 4 de enero de 2011, conforme consta en el sellado correspondiente, por lo que al ser anteriores éstos trámites al negocio jurídico, no se puede afirmar que los móviles de la negociación estén atados al visado que menciona la demandante en el líbello genitor.

Tampoco es cierto lo dicho en cuanto a que JOSE VICENTE estuvo motivado por el hecho de que ERIKA es hija de su compañera y que una vez lograda la VISA la demandada devolvería el 50% del inmueble, se trata, dice la excepción, de una afirmación “*falaz*” al sugerir que la venta estuvo mediada por el vínculo entre el vendedor y su compañera a efectos de favorecer a ERIKA, lo que no es cierto, porque como ya se indicó, la causa del negocio fue la liberalidad y la voluntad de vender y comprar, sin consideración al grado de parentesco ni otros beneficios diferentes a los que cada uno obtuvo.

En cuanto a que el valor de la venta fue (\$51.600.000) es decir, el avalúo catastral, es cierto que por dicha suma se convino el precio, destacando que se trató de una negociación permitida por la Ley; y respecto de la ausencia de pago, dice que se trata de afirmaciones sin ningún sustento probatorio, por cuanto la demandante y así mismo sus hermanas no fueron testigos presentes ni en los actos previos, concomitantes ni posteriores a la celebración del negocio jurídico, desconociendo las circunstancias de tiempo, modo y lugar de ocurrencia, celebración y cumplimiento de las obligaciones contractuales, es por ello que la parte actora se limita a manifestar que no se realizó ningún pago, pero tampoco sustenta su dicho en situaciones fácticas o jurídicas que den al juzgador credibilidad y mucho menos afianza su afirmación en sustento probatorio que demuestre que no existió el pago del precio, por el contrario señala que se cancelaron inicialmente (\$25.000.000), pagados en efectivo directamente al señor JOSÉ VICENTE el mismo día de otorgamiento de la escritura pública de venta, dinero entregado en presencia de MARÍA IRENE CARVAJAL y el saldo, como se dijo ya en pagos mensuales de \$1.500.000. Para reforzar su dicho aduce que ya desde el año 2009 era profesional graduada como Ingeniera Ambiental y tenía un establecimiento de comercio denominado Taberna Loreta cuya matrícula mercantil fue registrada desde el 25 de octubre de 2007, ubicada en el barrio cabecera de Bucaramanga, tal como se aprecia en el Certificado de Existencia y Representación Legal de Cámara de Comercio, además de las cuentas de ahorros que ha tenido con el Banco Caja Social BCSC con un saldo para el año 2011 de \$19'000.000 y para el 2012 de \$17'000.000 en su cuenta 24526191961; lo que demuestra la tenencia de ahorros, la percepción de ingresos y que se trataba de una profesional graduada, de donde se desprende la capacidad económica para adquirir el inmueble cuestionado.

Para desvirtuar la aseveración consistente en que al paso del tiempo ERIKA no devolvió el bien, aduce que si ello fuera de ése modo, el otrora propietario luego de observar que se había logrado –según la teoría de la demandante- el propósito de la VISA, le habría solicitado a ERIKA la devolución del 50% del inmueble o

propiedad, entonces, dice: ¿cómo se explica que JOSE VICENTE no realizó requerimiento alguno, o inició acción administrativa, conciliatoria o judicial para ello?, además que si el propósito era el de demostrar la existencia de activos, la demandada hubiera podido escoger a su progenitora MARÍA IRENE CARVAJAL – propietaria del restante 50%- con quien había un mayor grado de confianza debido a su consanguinidad, en ése orden de ideas y si no existió requerimientos de ningún tipo, fue precisamente porque se trató de una negociación pura y simple, en la que no mediaron los acuerdos que pretende hacer ver JACQUELINE SANTAMARÍA.

Refiere que no le consta la fecha en la que la demandante y sus hermanas se enteraron de la compraventa, pues no tiene contacto con ellas al residir en el extranjero, concretamente en Ohio - Estados Unidos. Aclara que no es cierto lo afirmado en la demanda, en cuanto a su interés en adquirir la parte que corresponde a las presuntas herederas de JOSÉ VICENTE, y mucho menos es cierto que ella reconozca que la venta fue simulada, siendo por demás una manifestación carente de todo fundamento fáctico y jurídico.

En suma, la compraventa se hizo con todas las formalidades legales, reputándose perfecta y plenamente válida, al cabo que no se reúnen conforme lo previsto en el artículo 167 del C.G.P. los requisitos para formar un convencimiento relativo a la existencia de la venta simulada que se alega.

EXCEPCIONES

INEXISTENCIA DE LA CAUSA SIMULANDI. Refiere algunos de los elementos constitutivos de la simulación desarrollados por la jurisprudencia, tales como: i.) estar de acuerdo las partes en la celebración del acuerdo ii.) que el acto secreto sea contemporáneo del acto aparente, iii.) que el acto modificatorio es secreto y su existencia no se revela con el acto aparente.

En el caso de marras, el vendedor y la compradora estuvieron motivados por la mera liberalidad y la autonomía de la voluntad de las partes, uno queriendo transferir el dominio y el segundo adquiriéndolo por tener la capacidad de pago requerida, situación que no contraría norma legal alguna, por cuanto JOSÉ VICENTE -vendedor- pese a tener sociedad conyugal vigente, tenía la libre administración de sus bienes. De otra parte, recuerda que al tenor de la Jurisprudencia, i.) existe una presunción de veracidad de los negocios jurídicos, es decir, la voluntad allí exteriorizada es cierta, ii.) en el evento de existir algún tipo de duda, la misma debe resolverse a favor del negocio realizado para que prevalezca, y iii.), para que exista simulación es necesaria la existencia de un acuerdo o concilio entre las partes respecto de tal parecer, de suerte que si una persona considera –en reserva mental- que el negocio fue simulado pero el otro no, no se abre paso la declaración pretendida. Se recalca en que para la fecha de la negociación el señor JOSE VICENTE estaba casado con MARIA IRENE CARVAJAL, sin que ninguno de los dos contara con pensión, es decir, no percibían otros ingresos, siendo ése uno de los motivos para la venta del inmueble, y como quiera que ERIKA tenía capacidad económica, se consideró que sería la mejor decisión porque al pertenecer al mismo núcleo familiar, se evitaría la titularidad en cabeza de terceras personas. Reitera el cuestionamiento planteado en el pronunciamiento a los hechos, en el sentido de indicar que no tiene lógica alguna afirmar que JOSE VICENTE hubiera transferido el 50% de la propiedad para hacer un favor a ERIKA y que al paso de los años no hubiera efectuado requerimiento judicial o extrajudicial para lograr la restitución de su patrimonio.

CAPACIDAD ECONÓMICA DE LA DEMANDADA

Conforme lo afirmó al referirse a los hechos de la demanda, ERIKA TATIANA es profesional graduada desde el año 2009 como Ingeniera Ambiental, es una persona trabajadora constante, emprendedora, juiciosa y ahorrativa, dedicada a los negocios, tuvo un almacén de ropa en el Centro de Bucaramanga y en 2007 un establecimiento de comercio denominado Taberna Loreta, ubicado en el sector de las Mejoras Públicas de Bucaramanga, para el año 2011, tenía en su cuenta de ahorro N° 24526191961 del Banco Colmena BCSC, la suma de \$19'775.636, tal

como se puede apreciar en la certificación bancaria que dice aportar. Para la fecha de las escrituras (año 2013), además de tener capacidad económica, contaba desde el 2010 con una VISA aprobada para Nueva Zelanda, país al que ingresó desde el 2011, igualmente y desde mediados del año 2014, se encuentra domiciliada en Columbus - Ohio, Estados Unidos de Norte América, devengando actualmente en promedio US 2.080 mensuales, conforme lo demuestra el certificado de ingresos expedidos por H.T. HACKNEY CO. En suma, se trata de una persona solvente que siempre ha tenido capacidad económica por tener una estabilidad financiera debido a sus ingresos como profesional, emprendedora y comerciante, motivos suficientes para que se declare como probada la presente excepción.

PAGO EFECTIVO DEL PRECIO EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA:

Como se ha manifestado, el precio por la compraventa cuestionada se pactó en \$51.600.000, valor que para el año 2013 correspondía al 50% del avalúo catastral, cancelándose en efectivo y a la firma de la escritura \$25.000.000, los que se entregaron a JOSÉ VICENTE en presencia de su esposa MARÍA IRENE CARVAJAL, y el saldo se canceló en cuotas promedio mensuales de \$1'500.000 en efectivo, pagos también presenciados por la esposa de JOSÉ VICENTE, quien estuvo presente en los actos previos, concomitantes y posteriores del negocio, por cuanto era la persona encargada de administrar las finanzas del hogar, de lo cual también tuvieron conocimiento las señoras MÓNICA GIOVANNA PINTO CARVAJAL y PAOLA PINTO CARVAJAL.

EXCEPCIÓN INNOMINADA O GENÉRICA

Solicita con apoyo en el artículo 282 del C.G.P., que en el evento de hallarse probados hechos que constituyan una excepción, se reconozca oficiosamente en la sentencia.

TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES

En la oportunidad correspondiente la demandante replicó todas y cada una de las excepciones, tachándolas de infundadas y de basarse en afirmaciones falsas e inexactas, así por ejemplo desmintió que la demandada hubiera cancelado en efectivo la suma de \$25.000.000 en la fecha de suscripción de las escrituras lo mismo que los montos sucesivos de \$1.500.000 mensuales, por no existir soportes que así lo indiquen y tampoco certificaciones bancarias de la capacidad económica para la época del negocio, insistió nuevamente en que se trató de un favor para que la demandada demostrara que tenía bienes y pudiera tramitar con facilidad una VISA para Nueva Zelanda, pues la que tenía estaba por vencerse, respecto de la capacidad económica, dice que ERIKA era para la fecha una estudiante en otro país, por lo que, antes que capacidad económica lo que tenía era gastos, y los negocios y actividades comerciales que alega, son posteriores a la fecha de la compraventa. Aduce que desde el momento en que JOSE VICENTE (vendedor), realizó el negocio jurídico simulado, *“le contó a sus hijas JACQUELINE, MYRIAM y ESTELLA SANTAMARIA RODRIGUEZ que le iba a hacer ése favor a su hijastra...”*, por lo que es claro que se trató de una venta ficticia.

EL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA

Llevada a cabo las audiencias inicial y de instrucción y juzgamiento, se profirió fallo el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) que negó las pretensiones de la demanda, condenó en costas al demandante y ordenó el levantamiento de las medidas cautelares decretadas. El *a quo* explicó que los elementos que conforman el instituto de la simulación son escasos en la Ley, sin embargo la Doctrina y la Jurisprudencia han creado una serie de presupuestos que se aplican, no como reglas fijas, sino como instrumentos que develen la simulación, especialmente con los indicios y los demás medios probatorios. Luego se ocupó el Juzgador de precisar que el caso invocado encajaba en lo que sería una simulación absoluta, es decir, (contrato aparente, sin transferencia de derechos y de bienes, sin prestación de servicio alguno, sin disposición de intereses y con total fingimiento de lo pactado), tarea demostrativa que recae principalmente en el demandante, por ser quien acude a la administración de justicia, sin embargo ese

cometido no lo logró la interesada, es decir, no quedó evidente un concilio simulatorio; por su parte las pretensiones se afincaron en la presunta necesidad que tendría el comprador en la tramitación de una VISA, lo que no fue acreditado, y que si bien una de las testigos, la señora ESTELLA, dijo haberlo escuchado de su padre, a ésta manifestación se antepone la conducta del mismo vendedor JOSE VICENTE SANTAMARIA quien nada hizo para recuperar la cuota parte del inmueble antes de su fallecimiento, lo que fue analizado por el fallador como hecho indicativo de que sí quiso transferirse definitivamente el derecho de dominio y no simular una transferencia. Tampoco tuvo eco la teoría de que la compradora ERIKA PINTO CARVAJAL (hoy FEDERIKO PINTO CARVAJAL) no tenía para la época capacidad económica, en tanto los testimonios de IRENE y SANDRA dejaron claro que sí contaba con recursos, pues había traído dinero de su estadía en Nueva Zelanda, además de que siempre trabajó y desplegó otras actividades que le generaban ingresos suficientes, de lo que también dan cuenta los saldos para los años 2013 a 2015 de las cuentas bancarias, todo lo cual presenta al comprador como una persona capaz de adquirir el 50% del bien cuestionado, sin que para ello sea preciso la evidencia de movimientos el día exacto en que se firmó la escritura, y tampoco la declaración de renta que echó de menos el apoderado de la demandante. Se cuestionó por el fallador que la demandante discutiera la credibilidad de los testigos por tratarse del entorno familiar, cuando los suyos tenían la misma condición, y se recordó que los traídos por ella no estaban al corriente de los negocios del vendedor y tampoco conocían las actividades de la compradora, por lo que tampoco podían conocer los detalles de la negociación. Respecto de las afirmaciones de la demandante sobre que no hubo pago de ninguna especie, el fallador trajo a colación lo consignado en la cláusula tercera de la escritura pública en la que se indica que el comprador recibió el dinero a satisfacción, lo que goza de presunción de veracidad, y si bien esa afirmación admite prueba en contrario, tal demostración debe ser satisfactoria y altamente persuasiva por enfrentarse a la disposición civil del artículo 1934 donde se dice que si en la escritura consta que se hizo el pago, no se admitirá prueba en contrario sino la nulidad o falsificación de dicho acto. Luego es claro que si el hecho indicador era la falta de capacidad económica, el mismo se derrumba por el peso de los documentos que reposan en el expediente. Llamó la atención el fallador sobre la falta de esmero es acreditar las formas utilizadas por el vendedor en el giro de sus negocios y el manejo de sus finanzas, circunstancia que ni siquiera fue insinuada, nada se dijo sobre la confianza que había entre JOSE VICENTE y el comprador ERIKA hoy FEDERIKO para de ése modo entender los acuerdos preparatorios, y cuando se indagó sobre ello a la demandante JACQUELINE, se limitó a repetir varias veces que en realidad no conocía los métodos de su padre para sostenerse, pagar sus deudas y tampoco cómo se desenvolvía en los negocios, punto que sí conoce bien la esposa y madre de la demandada quien señaló que para ello solían alquilar habitaciones y en otros casos solicitar préstamos de dinero, siendo el motivo de la venta precisamente sanear algunas de las obligaciones adquiridas por el fallecido vendedor.

EL RECURSO

Es de anotar que la parte demandante aquí recurrente, presentó los reparos de manera escrita, los cuales se centraron en los siguientes temas:

PRIMER REPARO.) Respecto de la capacidad económica y las formas de pago del precio por la demandada, existe una indebida valoración de las pruebas, en concreto porque las señoras IRENE y SANDRA (madre y hermana) de ERIKA, afirmaron que esta había retirado del BANCO CAJA SOCIAL (\$25.000.000) para pagarlos a JOSE VICENTE, lo que no es cierto por cuanto los extractos bancarios de la época no evidenciaron dicho movimiento, y los negocios o actividades que la demandada dijo realizar son posteriores a la negociación, en concreto del año 2017, así mismo la DIAN certificó la inexistencia de declaraciones de renta a nombre de ERIKA PINTO CARVAJAL, reiterando que no se presentó testigos o pruebas documentales que corroborara el pago del precio al comprador.

SEGUNDO REPARO.) se valoró de manera indebida el conocimiento que tenía la demandante de las actividades o labores que hacía su padre, recordando que

JACQUELINE sí había dicho que su progenitor trabajaba con coca-cola, luego fue comisionista, que arrendaba habitaciones y que sus hijas GLADYS y STELLA le ayudaban económicamente, tanto así que una de ellas le había comprado un apartamento que aquél vendió en el año 2004 precisamente por tener dificultades de tal especie.

TERCER REPARO.) Critica la conclusión del fallador sobre que JOSE VICENTE nada hizo antes de su muerte para que ERIKA le devolviera la propiedad, pues no se tuvo en cuenta que el vendedor confió en la palabra de la demandada quien para el mes de mayo del año 2013 le solicitó el préstamo del 50% del bien, el cual necesitaba para demostrar la titularidad de propiedades en Colombia y tramitar con facilidad una VISA, al cabo que si eso era o no cierto, *“eso sólo lo sabe ella, pero ésa fue la excusa o la razón que le expuso al señor JOSE VICENTE (...) pues con ésas metiras fue que (...) planeó y engaño a JOSE VICENTE”, de lo cual se enteró GLADYS –hermana de la demandante- en el año 2014 al solicitar un certificado del inmueble y que al ser increpado su padre, este la tranquilizó diciendo que cuando ERIKA retornara al país le haría la devolución.*

CUARTO REPARO.) Aduce que fueron valoradas de manera equivocada las aseveraciones de la demandada con las que afirmó que los pagos mensuales de (\$1.500.000) los hizo a través de una amiga o compañera desde los EEUU, de lo que no resposa prueba alguna en el expediente.

QUINTO REPARO.) Tampoco se probó por la demandada, como quedó dicho en la sentencia, que el vendedor JOSE VICENTE había vendido la propiedad porque tenía deudas e hipotecas que afectaban el bien.

SEXTO REPARO.) Cuestiona la poca importancia dada a las causales: precio irrisorio de la venta, utilización del avalúo catastral, negociación entre padre e hijastra, la no necesidad de vender, circunstancias todas que han sido previstas por los Tribunales y Cortes para declarar la existencia de un negocio simulado, más aún si en cuenta se tiene que con las declaraciones de STELLA, JACQUELINE y GLADIS se pudo probar que el 50% del bien para el año 2013 valía \$150.000.000.

SÉPTIMO REPARO.) Se aparta de lo dicho en la sentencia respecto del interés y poco conocimiento que tenía la demandante en las particularidades del negocio, para lo cual dice que de las pruebas testimoniales se desprende que su hermana STELLA se reunió con su padre y éste se comprometió a solucionar lo relativo al traspaso del inmueble, advirtiendo que las visitas de STELLA a JOSE VICENTE fueron confirmadas por la testigo IRENE –madre de ERIKA-, y en cuanto al interés en el proceso, señala que la demandante y sus hermanas son hijas y por lo tanto herederas del antiguo propietario del bien.

OCTAVO REPARO.) discrepa sobre que las hijas de JOSE VICENTE no conocieran las razones que condujeron a la venta del bien, sobre todo lo relativo a préstamos e hipotecas, pues tales obligaciones no existían, y las que hubo lo fueron hasta el año 2008, la parte demandada no probó nada en ése sentido, señalando que con los arriendos y las contribuciones que las hijas hacían a su padre eran suficiente para vivir comodamente, es decir, sin requerir empréstitos.

NOVENO REPARO.) En cuanto a la grabación que se aportó al proceso, dice que fue valorada de manera indebida, bajo el argumento de no participar en ella ERIKA, no obstante sí participó IRENE –la madre de ésta-, y confesó que su hija –la demandada- no había cancelado valor alguno a JOSE VICENTE cuando traspasaron las escrituras, declaración que era importante tener en cuenta puesto que IRENE tenía un poder general de parte de la demandada, por lo que debió informarla de todo.

DECIMO REPARO.) Cuestiona el haberse decretado y recibido la declaración de MARIA IRENE CARVAJAL, en razón a que, fue ella la que contestó la demanda, además es madre de la demandada y cuenta con un poder general de su hija,

aduce que un testigo de ése linaje es tanto como que se recibiera su declaración (la del abogado) en favor de su poderdante.

DECIMO PRIMER REPARO.) Se muestra en desacuerdo con la negativa del amparo de pobreza y la subsecuente sanción impuesta a JACQUELINE SANTAMARÍA RAMÍREZ, refiriendo que no era cierto que su poderdante hubiera hecho el planteamiento luego de escuchar las declaraciones del proceso, pues el envío se hizo el día 27 de mayo de 2021, antes de que iniciara la audiencia del artículo 373 del C.G.P., o en todo caso previo al recibimiento de los testigos, y que el fallador sólo se pronunció luego de clausurada la etapa probatoria, reitera que su poderdante no cuenta con recursos para asumir los gastos del proceso.

DECIMO SEGUNDO REPARO.) Cuestiona la conclusión del fallador, en el sentido de no haberse probado la simulación alegada, cosa que no es cierta, pues *“se probó que ERIKA no aportó prueba alguna documental del pago de dichas sumas de dinero...”*

DECIMO TERCER REPARO.) Hace cita de normas Constitucionales y Jurisprudencia del alto Tribunal en ésa materia, para manifestar que en la Sentencia de primera instancia *“existen causales de error, vicios, defectos fácticos”*, los cuales deben analizarse en el recurso de alzada.

En suma y para concluir, solicitó la revocatoria del fallo proferido por el Juez Quince Civil Municipal de Bucaramanga, para que en su lugar se profiera una decisión favorable a los intereses de JACQUELINE SANTAMARÍA RAMÍREZ.

TRÁMITE DE LA SEGUNDA INSTANCIA

Repartida la alzada correspondió su conocimiento a este Despacho, profiriéndose auto del 14 de octubre de 2021³ con el que se admitió el recurso interpuesto y se ordenó correr traslado para la sustentación, oportunidad que aprovechó el togado de la demandante para citar y extractar algunos apartes de lo dicho por los testigos y contendientes en las audiencias de primera instancia, así como para reiterar los trece (13) argumentos expuestos como sustento de la apelación⁴, de igual manera el apoderado de la no recurrente FEDERIKO PINTO CARVAJAL, señaló que contrario a lo dicho por su contendor, la sentencia debía confirmarse, por haberse proferido con la observancia de las ritualidades procesales y el análisis de las pruebas recaudadas, recabando en el hecho de que la demanda sí contaba para el año 2014 con capacidad económica para la adquisición del inmueble que se cuestiona.⁵

PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a esta instancia determinar si el fallo recurrido debe ser confirmado o por el contrario revocado y de ese modo declarar simulado el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública número 3799 del 14 de mayo de 2013, con el que se transfirió a favor de la demandada el (50%) de un inmueble, lo anterior teniendo en cuenta para los argumentos del recurso, las pruebas y los presupuestos Legales y Jurisprudenciales.

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

No se observa causal alguna que invalide lo actuado y además se hallan reunidos los presupuestos procesales para fallar como en Derecho corresponde teniendo en cuenta que de conformidad con el art. 328 del C.G.P.: *“El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley. Sin embargo, cuando ambas partes hayan apelado toda la*

³ Véase PDF: “04AdmiteApelacion”

⁴ Véase PDF: “05SustentacionRecursoApelacion”

⁵ Véase PDF: “06SeDescorreTrasladoRecurso”

sentencia o la que no apeló se hubiere adherido al recurso, el superior resolverá son limitaciones (...) sin perder de vista lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 282 ibídem: “Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, podrá abstenerse de examinar las restantes. En este caso, si el superior considera infundada aquella excepción, resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.”

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

En primer lugar y en cuanto tiene que ver con la legitimación en la causa por activa para la formulación de la acción de simulación, desde ya, como también lo observó el fallador de instancia, se aprecia cumplido en razón al parentesco de JACQUELINE SANTAMARÍA RAMÍREZ con uno de los intervinientes en el contrato cuestionado, su padre, al respecto ha dicho la Jurisprudencia:

La «legitimación en la causa» como presupuesto indispensable para la procedencia de la pretensión, es decir, como condición de la acción judicial, ha sido considerada una cuestión propia del derecho sustancial, pues alude a la materia debatida en el litigio.

La prosperidad de la pretensión depende, entre otros requisitos -ha dicho la Sala- de que «se haga valer por la persona en cuyo favor establece la ley sustancial el derecho que se reclama en la demanda, y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado...» (CSJ SC, 14 Ago. 1995, Rad. 4628, reiterado en CSJ SC, 26 Jul. 2013, Rad. 2004-00263-01).

La legitimación en la causa (...) está constituida, según el autor citado, por «las condiciones o cualidades subjetivas, que otorgan la facultad jurídica de pretender determinadas declaraciones judiciales con fines concretos, mediante una sentencia de fondo o mérito, o para controvertirla», las cuales se refieren a la relación sustancial debatida.

(...)

2. En la acción de prevalencia [simulación] se ha reconocido legitimación por activa a «todo aquel que tenga un interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible», precisando que el interés en el litigio -en el sentido que se dejó expresado- «puede existir lo mismo en las partes que en los terceros extraños al acto, de donde se sigue que tanto aquéllas como éstos están capacitados para ejercitar la acción...» (CSJ SC, 27 Jul. 2000, Rad. 6238).⁶

PRESUPUESTOS NORMATIVOS Y JURISPRUDENCIALES

Frente a la pretensión de simulación, ha de decirse, que la voluntad constituye uno de los elementos esenciales de la existencia del negocio jurídico, el cual se traduce en la declaración del querer obligarse a dar, hacer, o abstenerse de hacer, siendo lo usual que la voluntad interna coincida con lo pronunciado por las partes en el acto de creación. Sin embargo, sucede que en ciertas ocasiones, esa voluntad declarada no coincide con la realidad del querer de los contratantes, propiciando, en consecuencia, que se manifieste una totalmente distinta a la que persiguen en el fondo los contratantes, surgiendo entonces la discrepancia entre lo querido y lo manifestado, de todo lo cual a la postre, se desprende necesariamente el deseo por desentrañar la verdadera voluntad de los sujetos intervinientes, aquello que constituye el sustrato que legitima la acción de simulación, para por esta vía desentrañar el negocio que era oculto, propendiendo por aflorarlo y una vez este yace expuesto, sopesarlo en su justa dimensión.

La figura de simulación, encuentra su desarrollo como institución jurídica, en el artículo 1766 del Código Civil, que prevé: “Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efectos contra terceros. Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero”. Y si bien el citado artículo no ofrece una definición exacta de dicha figura, no obstante han servido de punto de partida para la construcción de una acepción de ella, entendiéndola como el concierto entre dos o más personas para fingir ante terceros una convención que no habrá de producir efectos jurídicos

⁶ Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, M.P., ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, Sentencia del 18 de noviembre de 2016 – Rad. SC16669-2016

-simulación absoluta-, o que unos distintos de los percibidos -simulación relativa-, o que permite ocultar a una o ambas partes intervinientes en ella, esta última posibilidad como variación de la simulación relativa por interpuesta persona.

Dicho de otra manera, tanto la Jurisprudencia como la doctrina han sido coincidentes en diferenciar al menos dos categorías de simulación, como son la absoluta y la relativa, consistiendo la primera, en la celebración ficticia de un negocio pero con apariencia real, empero, inexistente en la práctica, ya que no hay transferencia de derechos o de bienes y tampoco surgen obligaciones recíprocas, es decir, se está frente a un negocio totalmente simulado, como en el caso de las compraventas de confianza, como cuando se vende un bien inmueble sin que se pague ningún precio, previo acuerdo privado de los contratantes para que luego las cosas vuelvan al estado inicial o ya para transferir el bien a un tercero que el vendedor simulante indique. Por su parte, en la simulación relativa, las partes celebran en efecto un contrato, pero no es el que declaran en las escrituras, tal sería el caso de una donación que se disfraza de compraventa, solo que en éste caso hay transferencia de derechos y por supuesto surgen obligaciones recíprocas, pero no las que nacerían del negocio realmente querido.

Sin embargo, frente al tema la Corte Suprema de Justicia ha dicho que:

“en rigor, el acuerdo simulatorio, no se explica bajo la óptica de una divergencia consciente entre voluntad interna y declarada, de una contraposición entre un pacto privado interno y un pacto público externo, de dos contratos opuestos e incompatibles, ni de una declaración y contradecación (lettre et contre-lettre), como tampoco de una disparidad entre la función típica del acto aparente y la concreta del acto público o de ambos.” Y citando su propia jurisprudencia ha referido que de antaño la Corte, dentro de una construcción doctrinaria más acorde con la realidad y el verdadero alcance de la figura en cuestión, con acierto precisó el entendimiento prístino de la estructura negocial simulatoria, en perspectiva exacta, indicando que en “la simulación, las partes contratantes, o quien emite una declaración y aquél que la recibe, imbuidas en un mismo propósito, acuden a un procedimiento, anómalo pero tolerado por el derecho, mediante el cual su dicho público se enerva con su dicho privado, creándose así un contraste evidente, no entre dos negocios diversos, pero conexos, sino entre dos aspectos de una misma conducta, constitutivos de un solo compuesto negocial, pasos integrantes necesarios de un iter dispositivo único aunque complejo. Esto es que las partes desean crear una situación exterior, que solamente se explica en razón de otra oculta, única valedera para entre ellas; fases que no pueden ser entendidas sino en su interrelación, funcionalmente como hitos de un mismo designio. En fin, lejos de haber una dualidad contractual, lo cierto es que se trata de una entidad negocial única, de doble manifestación: la pública y la reservada, igualmente queridas y ciertas, cuyas consecuencias discrepan, según los intereses y las disposiciones en juego, con arreglo a los principios generales del derecho; o sea un antagonismo, no entre dos negocios, sino entre dos expresiones de uno solo, que se conjugan y complementan, que es en lo que radica la mencionada anomalía” (cas. mayo 16/1968, acta No. 17, mayo 14/1968).⁷

La jurisprudencia y la doctrina han definido que **los indicios reveladores** del fenómeno de la simulación son, **entre otros**:

- el parentesco,
- el precio exiguo,
- la forma de pago,
- la amistad íntima,
- el móvil para simular,
- los intentos de arreglo amistoso,
- el tiempo sospechoso del negocio,
- la falta de capacidad económica del adquirente,
- la retención de la posesión por parte del enajenante,
- la ausencia de movimientos en las cuentas bancarias,
- la carencia de necesidad en el vendedor para disponer de sus bienes,
- la existencia de documentos privados que opacan la voluntad del negocio,
- el comportamiento de las partes al efectuar el negocio y luego en el litigio, etc.,

La prueba de la simulación, como lo tiene concebido la doctrina y la jurisprudencia es libre, y por regla general es la prueba indiciaria la que decide la suerte del contrato, tales como inferencias indiciarias basadas en testimonios o en medios

⁷ CSJ Sala C. Civil, Exp. No. 41001310300419980036301, MP William Namen, 30/07/2008

probatorios de cualquier otro tipo, de los cuales se funda el fallador para tener certeza sobre la falta de seriedad del negocio celebrado.

De lo anterior emerge que quien invoca la acción de simulación debe tener no solo la legitimidad para hacerlo, sino probar a cabalidad los hechos en los cuales fundamenta la acción, por lo que puede decirse sin temor a equívocos que **la carga de la prueba recae en el actor**, pues de lo contrario, el documento objeto de reproche producirá efectos en virtud de la presunción de legalidad que lo acompaña. Si entonces, alguien aspira a restarle la eficacia a un negocio, o que se asegure algo distinto a las apariencias externas, está obligado a acreditar el hecho anormal de la discordancia existente entre la voluntad interna y su declaración, es decir la carga de la prueba (onus probandi) pesa sobre quien alega la simulación, quien debe en el caso de la simulación absoluta, establecer la radical falsedad del negocio en apariencia existente.

Agrupando las anteriores consideraciones, y según lo ha decantado la jurisprudencia y la doctrina, se necesitan cumplir tres exigencias para la prosperidad de la acción de simulación, ellos son: **(i)** que se demuestre la existencia del contrato ficto; **(ii)** que el demandante tenga derecho para proponer la acción; **(iii)** y que existan pruebas eficaces y conducentes para llevar el ánimo de convencimiento sobre la ficción.

Así, el ejercicio de la acción de simulación se centra en la exigencia de un interés que se vea amenazado ante la apariencia, que lo mueve a removerla y suprimir sus secuelas dañosas, siempre y cuando sean titulares los interesados de derechos subjetivos u ostenten determinadas posiciones jurídicas merecedoras de protección.

Frente al primero de los presupuestos memorados, esto es la existencia del contrato ficto, ha de precisarse como presupuesto normativo o premisa jurídica, lo que prevé el artículo 1500 del Código Civil: “... *el contrato es (...) solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil...*”

Con apoyo en dicha norma, se ha decantado con rigor jurídico que cuando el negocio jurídico celebrado implica la transferencia de la propiedad de bienes inmuebles, como solemnidad se exige para su perfección la suscripción de una escritura pública, la cual en atención a lo previsto por el artículo 1760 *ibídem*, no podrá suplirse por otra prueba atendiendo igualmente la naturaleza del negocio referido; y se miraran como no ejecutados o celebrados aun cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público, dentro de cierto plazo. Lo descrito en precedencia tiene pleno respaldo en el artículo 1857 de la misma codificación civil, que establece que las ventas de los bienes raíces no se reputaran perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.

CASO CONCRETO

Llegados a este punto vale la pena recordar que en el caso presente el Juzgado Quince Municipal de Bucaramanga, en providencia dictada dentro de la audiencia celebrada el 16 de septiembre de 2021, dispuso negar las pretensiones de la demanda de simulación que se buscaba la ineficacia del contrato contenido en la Escritura Pública No. 3799 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, subsecuentemente ordenó levantar las medidas cautelares y condenar en costas a la demandante JACQUELINE SANTAMARÍA.

Como quedó referenciado en los antecedentes, el apoderado de la demandante no comparte las conclusiones del fallador y recurre la sentencia, para lo cual expuso trece reparos que fueron complementados al momento de sustentar el recurso vertical, así mismo el apoderado de la no recurrente señaló que contrario a lo dicho por su colega, la sentencia debía confirmarse en razón a que se dictó con observancia de las ritualidades procesales y con apoyo en las pruebas legamente recaudadas, haciendo eco en la capacidad económica de su poderdante para la fecha del negocio cuestionado.

Pues bien, al repasar los motivos que sustentan la alzada, de inmediato se concluye que la demandante discrepa en lo absoluto de todas las conclusiones a que arribó el fallador cognoscente, pues reprochó hasta lo que no comprende el fallo como es la negativa a concedérsele un amparo de pobreza, e incluso al final del escrito impugnatorio puntualizó que la providencia vulneraba derechos fundamentales de su poderdante al incurrir en los defectos orgánicos desarrollados por la Corte Constitucional (C-590 de 2005).

En estrecha síntesis, de la amplia sustentación se extrae de utilidad lo siguiente: **i.)** que el Juez de primera instancia valoró equivocadamente la capacidad económica de la demandada lo mismo que la forma en la que esta pagó el presunto precio en el año 2014. **ii.)** tampoco fue adecuada la valoración respecto del conocimiento que la demandante tenía de las actividades de su fallecido padre JOSE VICENTE. **iii.)** no se valoraron adecuadamente los motivos por los que el otrora propietario dejó de reclamar la devolución del inmueble antes de su muerte, **iv.)** también erró el fallador en la apreciación que hizo para decir que ERIKA PINTO (hoy FEDERIKO), realizó pagos de (\$1.500.0000) mensuales (supuestamente a través de amigos). **v.)** no se probó como dice la sentencia, que la venta estuviera mediada por deudas del antiguo propietario. **vi.)** no se estudiaron adecuadamente los indicios que conducen a concluir que un negocio es simulado. **vii. y viii.)** no es cierto que la demandante desconocía los móviles del negocio, pues las testimoniales, especialmente lo dicho por su hermana STELLA acreditan lo contrario **ix.)** se aportó una grabación que no fue valorada como corresponde, echándose de menos la importante intervención que en ella tuvo MARIA IRENE, madre y apoderada general de la demandada, quien se supone mantenía informada a su hija. **x.)** cuestiona la recepción y valoración que se hizo de la testigo MARIA IRENE CARVAJAL, en tanto es a la vez apoderada general y madre de la demandada **xi.)** cuestiona la forma y los motivos por los que el *a quo* negó el amparo de pobreza y le impuso una sanción pecuniaria. **xii.)** reitera que sí se probó la simulación, especialmente porque la demandada no aportó prueba alguna del pago realizado, y **xiii.)** alega que la sentencia es en sí misma violatoria de los derechos fundamentales, al incurrir en lo que se conoce como defectos orgánicos.

Como ya se dijo, el anterior compendio fue objeto de ratificación y ampliación sustentar el recurso vertical, agregándose de entre otros tópicos, valoraciones entorno a las declaraciones rendidas por las partes y los testigos.

En orden al caso particular, importa señalar que se encuentra acreditada la existencia del contrato que se moteja simulado, esto es, la compraventa del (50%) de un inmueble celebrada entre el vendedor JOSE VICENTE SANTAMARIA VILLAMIZAR (Q.E.P.D.) y la compradora demandada ERIKA TATIANA PINTO CARVAJAL (hoy FEDERIKO), respecto del bien identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-206672 de la ORIP Bucaramanga (ubicado en la Cra. 29 No. 58-14 Apto 201 de esta ciudad), negociación protocolizada en la Escritura Pública No 3799 de la Notaria Séptima de Bucaramanga el 14 de mayo de 2013.

También se acredita con el registro civil de defunción⁸ que el vendedor del inmueble JOSE VICENTE SANTAMARIA VILLAMIZAR falleció en Bucaramanga el 22 de septiembre de 2017 y que la hoy demandante JACQUELINE SANTAMARÍA RAMÍREZ es su hija, conforme lo deja ver el registro civil de nacimiento⁹, siendo ésta una de las razones que la llevan a pretender la declaratoria de simulación absoluta del contrato.

Igualmente pudo verificarse que el bien objeto de controversia, corresponde en identidad con el que aparece en los instrumentos notariales antes descritos, tal como se indica en el folio de matrícula inmobiliario número 300-206672¹⁰ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ubicado en la Carrera 29 No. 58-14 Apto 201 de esta ciudad.

⁸ Véase Pág. 19 a 22 del PDF: "01Cuaderno1Principal 467"

⁹ Véase Pág. 16 del PDF: "01Cuaderno1Principal 467"

¹⁰ Véase Pág. 16 del PDF: "01Cuaderno1Principal 467"

En ese orden ideas y revisadas las pruebas recaudadas en el proceso, confrontándolas con los reparos mencionados, deberá el despacho determinar lo basilar de todos ellos, como es, si es cierto o no que el Juez Quince Municipal negó las pretensiones de la demanda sin hacer previamente una valoración adecuada de las pruebas, o que la efectuada por este fue defectuosa, así mismo que no hizo un estudio serio de los indicios y presupuestos fijados por la Jurisprudencia para establecer que un determinado negocio o contrato fue simulado, como a voces de la demandante dice que ocurre.

Aterrizada nuevamente la atención sobre los reparos y la sustentación presentada frente a la sentencia de primera vara, de manera liminar se concluye, tras revisar en su conjunto el caudal probatorio, especialmente lo relativo a la capacidad económica de la demandada, a la teoría de la supuesta venta del inmueble para gestionar una visa y el poco conocimiento que la demandante tuvo en la audiencia de los hechos que rodearon el negocio, que la respuesta al problema jurídico es adversa a los intereses de la disconforme.

En ese contexto, es evidente que el listado de reparos (algunos repetitivos y descontextualizados, como la alusión a defectos orgánicos y la mención al amparo de pobreza), no constituyen más que una crítica del vocero judicial disconforme por el hecho de no obtener eco la pretensión reclamada.

Se recuerda que la tesis de la simulación estaba cimentada en dos situaciones particulares, una que ERIKA PINTO CARVAJAL (hoy FEDERIKO) no tenía capacidad económica para el año 2013, y la segunda que los móviles de la negociación estaban asociados con el hecho de que el vendedor JOSE VICENTE SANTAMARIA VILLAMIZAR (Q.E.P.D.) –padrastra de la demandada-, suscribió la compraventa sin mediar pago alguno con el propósito de ayudarla a gestionar una visa al exterior, como claramente se lee al final del hecho primero de la demanda, no obstante y como dentro del litigio, concretamente a través de las pruebas aportadas en la contestación se desvirtuó tal aserto, pues ERIKA contaba con visa y pasaporte para NUEVA ZELANDA desde el año 2010¹¹, se dirigió el argumento al hecho de que el visado era para los Estados Unidos de Norteamérica.

Pues bien, revisadas las pruebas aportadas por la demandante y las que solicitó requerir mediante oficios en el traslado de las excepciones (extractos bancarios, declaraciones de renta y certificados de industria y comercio – todas dirigidas al indicio económico)¹², en ninguna se aprecia esmero en acreditar la teoría basilar expuesta en los hechos de la demanda, como es develar la coincidencia de fechas entre la suscripción del contrato de compraventa y la supuesta gestión de una visa, donde según se dijo, ERIKA debía acreditar a las autoridades migratorias la titularidad de bienes a su nombre, es más, ni se aporta, por ejemplo, un formato de requisitos en el que pueda inferirse certeza para la conclusión en la que basan la teoría de la transferencia simulada.

Las declaraciones que en ese sentido rindieron las hermanas de la demandante y ésta misma, no aportan inferencias suficientes en razón a que, según su dicho no mantenían contacto continuo con su padre, por ejemplo la más interesada en el litigio que se supone es la demandante JACQUELINE, refirió que nunca lo visitó, al parecer por la relación que el fallecido inició décadas atrás con MARIA IRENE, la única que lo frecuentaba, y de manera esporádica –cumpleaños y día del padre– era ESTELLA SANTAMARIA, quien como se verá, no obtuvo un conocimiento directo de los hechos, sino por la existencia de otros litigios.

En orden a lo que se viene comentando, para el despacho no es cierto lo que se menciona en el recurso, respecto de que ESTELLA SANTAMARIA hubiera obtenido un conocimiento cierto y directo de la presunta simulación, de esta testigo llama la atención que pese a estar legitimada por activa, no funja como demandante, en todo caso y en lo que tiene que ver con la negociación cuestionada dijo por ejemplo que se había enterado por la revisión de unos documentos, refiriéndose a las demandas que su hermana GLADYS SANTAMARIA tuvo con la

¹¹ Véase Pág. 14 a 25 del PDF: "04ParteDemandaAllegaConstestacionDemanda"

¹² Véase Pág. 10 a 11 del PDF: "08A ContestaExcepcionesconAudioAnexo1de2"

demandada y su señora madre¹³, dice por ejemplo, “...**mi papá no me dijo sino yo lo sé por la cuestión ésa que ellos mandan ahí de escritura y catastro...**”¹⁴, así mismo dijo que el negocio fue simulado en razón a lo irrisorio del precio, y en cuanto a que su padre hubiera recibido los \$51.000.000, explicó que tal cosa no pudo ocurrir porque, “**yo sé que no** (...) [risas] **mi papá de todas formas, yo hablaba con mi papá y mi papá nooo...**”¹⁵, como se observa, siquiera la testigo cercana al vendedor refiere aspectos concretos y puntuales del negocio, el conocimiento de tales circunstancias es igualmente lejano.

De lo dicho por GLADYS SANTAMARIA RAMIREZ (hija del vendedor y hermana de la demandante), tampoco se extraen datos reveladores, en tanto desde hace muchos años vive en España, en sus palabras: “**toda mi vida he vivido aquí en España**” y explica que para el momento en el que se plantearon las demandas, refiriéndose a los procesos Reivindicatorio (68001-3103-002-2013-00382-00) y Pertenencia (68001-4003-002-2015-00047-00), su abogado le manifestó que el inmueble no estaba a nombre de su padre, circunstancia que poco le interesó, pues dijo: “**yo estaba era con mi caso, lo otro, dije: ya sabrán ellos cómo se habrán arreglado y todo, yo no le pregunté nada a mi padre, ni nada sobre eso porque yo estaba con mi problema...**”¹⁶, y al ser preguntada por el apoderado sobre la compraventa del 14 de mayo de 2013, dijo: “...**me entero porque dicen que él le cedió a ERIKA TATIANA PINTO CARVAJAL, para que ella pudiera, según lo que me comentaron (...) me llegó a mis oídos de que él había dicho eso, por ayudar a esa muchacha a salir del país**”, y a la pregunta sobre el dinero que pudo recibir JOSÉ VICENTE por la venta, manifestó: “**no, no, no, yo de eso, no tengo idea...**”¹⁷, explicando su respuesta así: “**no tengo idea de (...) ése dinero, cómo ha sido (...), cómo ha llegado o cómo ha sido el arreglo de él con ella, o yo que sé (...), porque yo no he estado presente en ese problema...**”¹⁸ es decir, no le constan los términos de la negociación, su conocimiento es indirecto y de oídas, justificado por el hecho de estar domiciliada en otro país.

Tampoco se encontró veracidad en lo afirmado por la demandante cuando al recorrer el traslado de las excepciones dijo, refiriéndose a MYRYAM SANTAMARIA y ESTELLA SANTAMARIA, que sus declaraciones eran conducentes y pertinentes en vista de que “**son testigos presenciales del negocio simulado**”¹⁹, y “**depondrán cómo se celebró la promesa de compraventa, qué se pactó, porque valor, qué se acordó, quienes fueron testigos presenciales del negocio simulado...**”, no obstante ninguna de ellas manifestó el conocimiento que se les endilga, mucho menos que hubieran presenciado los albores del negocio, por el contrario ofrecen información fragmentada y de oídas, así por ejemplo y en el caso de LUZ MYRYAM SANTAMARIA RAMIREZ (que vive en Barcelona, es hermana de la demandante e hija del vendedor), manifestó que se había enterado del negocio porque era algo que todos comentaban, “**yo me enteré fue porque él, (...) para que ella pudiera salir del país (...) le prestó, algo así para que la parte de él, para que ella pudiera salir porque tenía que presentar documentos o algo entonces ahí donde nos enteramos**”, en cuanto a las razones por las cuales afirma que la venta fue ficticia, dice que ERIKA “**tenía que demostrar bienes, entonces por eso fue que se hizo, y mi padre también se lo dijo a mi hermana ESTELLA...**”, en cuanto al conocimiento que tiene o pudo tener sobre el pago del precio dijo: “**no, no me consta nada que ella hubiera pagado**”²⁰, a la pregunta de si el señor JOSE VICENTE (padre), le habló o comentó sobre las deudas, los problemas o negocios que hacía, respondió: “**no**”²¹, también se le preguntó si había escuchado decir a su padre que la venta tenía como propósito hacerle un favor a ERIKA para salir del país, respondiendo: “**no, de él no pero sí de mi hermana que él lo dijo y todos lo sabíamos**”, se le preguntó si conocía que para la fecha de la negociación ERIKA ya había salido del país, respondiendo: “**no,**

¹³ Véase Carpeta: “PROCESO RAD 68001400300220150004701”

¹⁴ Minuto 1:19:53 del archivo: “43AUDIENCIA ART. 373 C.G.P. EXPEDIENTE SESIÓN 27 DE MAYO 2021 A.M.”

¹⁵ Minuto 1:20:50 del archivo: “43AUDIENCIA ART. 373 C.G.P. EXPEDIENTE SESIÓN 27 DE MAYO 2021 A.M.”

¹⁶ Minuto 10:55 del archivo: “43AUDIENCIA ART. 373 C.G.P. EXPEDIENTE SESIÓN 27 DE MAYO 2021 A.M.”

¹⁷ Minuto 15:20 del archivo: “43AUDIENCIA ART. 373 C.G.P. EXPEDIENTE SESIÓN 27 DE MAYO 2021 A.M.”

¹⁸ Ibídem

¹⁹ Véase Pág. 8 y 9 del PDF: “08A ContestaExcepcionesconAudioAnexo1de2”

²⁰ Minuto 44:30 del archivo: “43AUDIENCIA ART. 373 C.G.P. EXPEDIENTE SESIÓN 27 DE MAYO 2021 A.M.”

²¹ Minuto 46:00 del archivo: “43AUDIENCIA ART. 373 C.G.P. EXPEDIENTE SESIÓN 27 DE MAYO 2021 A.M.”

*no..., no sé, eso fue como la primera vez que ella había salido del país...*²², indagada sobre si había tenido alguna conversación con la demandada respecto de la venta del inmueble, respondió: *“no, yo con ERIKA no, nunca he hablado...”*²³, también aseveró no conocer ningún patrimonio o actividad mercantil en cabeza de la demandada.

ANA DEL CARMEN (cuñada de JACQUELINE, única testigo no consanguínea) aseveró que el conocimiento que tiene lo obtuvo porque su cuñada ESTELLA se lo comentaba, que nunca estuvo en la casa del proceso y en cuanto a ERIKA PINTO dijo: *“no, no la conozco”*²⁴, sin embargo y ante la pregunta del apoderado recurrente en torno al trabajo desempeñado por la demandada, señaló que: *“que yo sepa no, ella no trabajaba”*, en ése sentido su declaración es de poca utilidad en razón a que sus respuestas se acompañan afirmaciones como: yo no supe, me contaban, me decían, etc..

Ahora bien, como no se acreditó este hecho, y tampoco las testigos aportaron elementos de juicio importantes –más que los comentarios de otros-, es preciso revisar si la demandada o su señora madre dan cuenta de tal circunstancia, es decir, que no se trató de una compraventa sino de un favor para que ERIKA pudiera tramitar una visa y salir del país, veamos:

Al respecto MARIA IRENE CARVAJAL (madre de ERIKA), manifestó: *“eso no se habló nunca (...) no tenía por qué, ella ya había tenido el visado en el 2010, ella se graduó como ingeniero en el 2010, y (...) salió el primero de aquí de la casa del 2011 para Bogotá y el dos salió para NUEVA ZELANDA y tiene que estar los recibos, el pasaporte y todo eso (...), ella tenía la visa antes de graduarse como ingeniero, como puede ser posible que se atrevan a decir una cosa así (...)”*²⁵, a la pregunta de si para la fecha del contrato (año 2013) ERIKA ya había salido del país, respondió: *“claro que sí, (...) estuvo dos años en nueva Zelanda (...) trabajando y también estudiando...”*²⁶, frente a la pregunta para que indicara en qué momento ERIKA salió del país, luego de haber retornado en diciembre de 2012, manifestó: *“ella volvió a salir del país creo que fue en el 2015, 14 o 15 creo yo (...), a estudiar con visa de estudiante para Estados Unidos”*²⁷

Por su parte la demandada (hoy FEDERIKO) explicó, en cuanto a encontrarse tramitando una visa para la fecha de la negociación lo siguiente: *“no, en ése momento no”*, preguntado sobre si luego de retornar al país en diciembre de 2012, había realizado algún trámite de visa, contestó: *“sí, para Estados Unidos (...) en 2014, visa de estudiante”*, preguntado sobre si para mayo de 2013 se encontraba en trámite alguna visa, manifestó: *“no”*, explicando que la gestionada para el país del norte lo fue para el *“2014 (...) por ahí en abril, creería yo, la verdad la fecha no me acuerdo...”*²⁸, preguntado sobre si para la obtención de la visa a los Estados Unidos fue necesario demostrar la titularidad de inmuebles en Colombia, respondiendo: *“...nunca tuve que demostrar nada, no propiedades ni nada de eso, era más como el dinero, mis cuentas bancarias...”*²⁹, respecto de las fechas en las que viajó y retornó de NUEVA ZELANDA manifestó: *“yo viajé exactamente el 2 de enero del año 2011 y volví el 24 o 25 de diciembre de 2012”*, y a estados unidos, *“exactamente no me acuerdo, pero sé que fue a mediados del 2014, sería como en junio – julio (...) regresé (...) el 7 de diciembre del 2014 (...) al otro año volví a viajar más o menos en verano, también en (...) junio de 2015 (...) y volví el 7 de diciembre [2015]...”*³⁰,

De hecho, en el planteamiento del interrogatorio el apoderado de la demandante, buscando coincidencias temporales entre la fecha de la compraventa y el trámite de una visa, insistió en averiguar la fecha en la que se vencería la visa de FEDERIKO, apuntando al año 2013 o comienzos del 2014, sin embargo y pese a

²² Minuto 47:21 del archivo: “43AUDIENCIA ART. 373 C.G.P. EXPEDIENTE SESIÓN 27 DE MAYO 2021 A.M.”

²³ Minuto 48:00 del archivo: “43AUDIENCIA ART. 373 C.G.P. EXPEDIENTE SESIÓN 27 DE MAYO 2021 A.M.”

²⁴ Minuto 57:17 del archivo: “43AUDIENCIA ART. 373 C.G.P. EXPEDIENTE SESIÓN 27 DE MAYO 2021 A.M.”

²⁵ Minuto 2:24:00 del archivo: “43AUDIENCIA ART. 373 C.G.P. EXPEDIENTE SESIÓN 27 DE MAYO 2021 A.M.”

²⁶ Minuto 2:25:00 del archivo: “43AUDIENCIA ART. 373 C.G.P. EXPEDIENTE SESIÓN 27 DE MAYO 2021 A.M.”

²⁷ Minuto 2:52:00 del archivo: “43AUDIENCIA ART. 373 C.G.P. EXPEDIENTE SESIÓN 27 DE MAYO 2021 A.M.”

²⁸ Minuto 1:25:45 del archivo: “13AudienciaART.372C.G.P.(1de2)”

²⁹ Minuto 1:42:00 del archivo: “13AudienciaART.372C.G.P.(1de2)”

³⁰ Minuto 1:48:30 del archivo: “13AudienciaART.372C.G.P.(1de2)”

que la pregunta no fue clara, el contexto deja ver que se refería al vencimiento de la visa Americana, la cual no existía porque ERIKA sólo contaba con la de NUEVA ZELANDA, y si acaso la americana ya existía de ello no reposa prueba en el expediente, punto que tampoco se esclareció cabalmente a través de los interrogatorios y testimonios.³¹

De otra parte, se evidencian contradicciones en el extremo activo, en tanto afirma en el líbello introductor (hecho tercero) que se enteraron de la venta simulada hecha por su padre *“cuando (...) JOSE VICENTE falleció, pues (...) pretendieron realizar la sucesión y se encontraron con la sorpresa que el 50% de la casa estaba a nombre de ERIKA...”*, recordemos que JOSÉ VICENTE falleció a finales del 2017, sin embargo en el escrito de apelación (tercer reparo) lo mismo que en las declaraciones rendidas por las hermanas de la demandante, se afirma que tal conocimiento lo obtuvieron desde el año 2014, cuando GLADYS SANTAMARIA participó de dos procesos, un reivindicatorio y una pertenencia que involucraban un parqueadero del mismo bien, luego es claro que si JOSE VICENTE y tampoco sus hijas, enteradas desde el año 2014 de las *“mentiras y engaños”*³² de ERIKA, no efectuaron un requerimiento formal ni desplegaron acción judicial alguna, es un indicador de la validez de la compraventa de que trata la escritura número 3799 de la Notaria Séptima de Bucaramanga, circunstancia que se contrasta con la conducta desplegada por la hermana de la demandante (nos referimos a GLADYS SANTAMARIA), quien desde los años 2013-2014 inició acciones para reclamar por un simple parqueadero, y sin embargo, tanto ella como sus restantes hermanas poco o nada les importó recuperar el (50%) de un inmueble de semejantes dimensiones.

Tampoco se acreditó, como se dijo en el hecho tercero de la demanda, que ERIKA TATIANA, hubiera manifestado intención alguna de devolver el 50% del inmueble o que quisiera readquirir la cuota parte comprada³³, la grabación que se aportó para dar crédito a dicho aserto, la que por demás no la involucra, no es indicativa del hecho que se menciona.

En conclusión, las inferencias o indicios con los que se pretendió hacer notar la tesis consistente en el favor hecho por JOSE VICENTE para la tramitación de una visa son débiles, porque como se dijo FEDERIKO contaba con visa desde el año 2010, por lo que, si de aplicar supuestos se trata, bien podría decirse que la demandada, al haber viajado, trabajado y estudiado en NUEVA ZELANDA por dos o tres años (anteriores al contrato), contaba con una experiencia y el reconocimiento de un país distinto, circunstancias que podrían servirle ante las autoridades migratorias de los Estados Unidos, en orden a lo expuesto, no hay hechos reveladores entorno a que, la causa eficiente de la negociación lo fue el visado de que tanto habla el apoderado recurrente.

Dígase por último que la capacidad económica está bien acreditada, incluso, para el momento de la negociación, sin que sea fundamental como lo entiende el recurrente, que el comprador para desvirtuar la simulación tenga que conservar al paso de 6 o 7 años los recibos de caja o transferencias bancarias concretas, menos si en cuenta se tiene que según lo expuesto en el interrogatorio por el mismo FEDERIKO y en el testimonio de su madre IRENE, dichos comprobantes jamás se generaron, de igual manera, las reglas de la experiencia enseñan que estas negociaciones, sobre todo cuando de vivienda usada se trata, suelen hacerse con pagos directos, práctica que obedece a la confianza y al hecho recurrente de querer evitar incrementos patrimoniales ante las autoridades fiscales, lo que dificulta el rastreo financiero, de igual manera el precio exiguo que se aduce no es un indicativo fundamental en razón a que pudo estar mediado por relaciones de afecto, sin que esto comporte una ilegalidad, destáquese que las manifestaciones hechas para advertir que el inmueble valía quinientos millones de pesos, como lo dijo la testigo STELLA³⁴, no encuentran el más mínimo respaldo en el expediente.

³¹ Minuto 1:56:30 del archivo: “13AudienciaART.372C.G.P.(1de2)”

³² Véase reparo tercero del escrito de apelación, PDF: “57RecursoApelacion”

³³ Minuto 1:32:10 del archivo: “13AudienciaART.372C.G.P.(1de2)”

³⁴ Minuto 1:43:35 del archivo: “43AUDIENCIA ART. 373 C.G.P. EXPEDIENTE SESIÓN 27 DE MAYO 2021 A.M.”

Bastaría con revisar los extractos bancarios provenientes de entidades financieras para concluir, por ejemplo, que el saldo de \$16.301.669 con que contaba la compradora para los meses de abril a junio de 2013 en la cuenta del BCSC, disminuyeron a tan sólo \$500.433 justo para la época de la negociación, que lo fue en mayo de 2013, y aunque de ése mismo periodo no existen reportes del CITYBANK, lo cierto es que el aportado para julio de 2013 deja ver que la demandada tenía un saldo importante de \$7.060.671, lo que permite inferir que ERIKA TATIANA era una persona de relativa solvencia, que se movía en los negocios y tenía capacidad para asumir los emolumentos de (\$1.500.000) que se mencionaron a lo largo del proceso para completar el precio de la venta, veamos lo que dejan ver los extractos:

PERIODO	INGRESOS	SALDO	BANCO
ABRIL A JUNIO / 2010	\$ 10.005.065	\$ -	(BCSC - COLMENA)
JULIO A SEPTIEMBRE / 2010	\$ 13.652.093	\$ 7.628.279	(BCSC - COLMENA)
OCTUBRE A DICIEMBRE / 2010	\$ 21.401.315	\$ 7.280.509	(BCSC - COLMENA)
ENERO A MARZO / 2011	\$ 74.807	\$ 19.462.462	(BCSC - COLMENA)
ABRIL A JUNIO DE 2011	\$ 740.929	\$ 19.116.103	(BCSC - COLMENA)
JULIO A SEPTIEMBRE / 2011	\$ 55.910	\$ 18.229.530	(BCSC - COLMENA)
OCTUBRE A DICIEMBRE / 2011	\$ 53.675	\$ 17.328.170	(BCSC - COLMENA)
ENERO A MARZO / 2012	\$ 53.801	\$ 17.366.283	(BCSC - COLMENA)
ABRIL A JUNIO / 2012	\$ 54.549	\$ 17.412.122	(BCSC - COLMENA)
JULIO A SEPTIEMBRE / 2012	\$ 54.720	\$ 17.466.671	(BCSC - COLMENA)
OCTUBRE A DICIEMBRE / 2012	\$ 54.294	\$ 17.521.392	(BCSC - COLMENA)
ENERO A MARZO / 2013	\$ 3.831.973	\$ 14.055.373	(BCSC - COLMENA)
ABRIL A JUNIO / 2013	\$ 16.301.669	\$ 500.433	(BCSC - COLMENA)
JULIO A SEPTIEMBRE / 2013	\$ 30.033	\$ 47.138	(BCSC - COLMENA)
OCTUBRE A DICIEMBRE / 2013	\$ 3.201.481	\$ 54.982	(BCSC - COLMENA)
ENERO A MARZO / 2014	\$ 2.372.009	\$ 39.948	(BCSC - COLMENA)
ABRIL A JUNIO / 2014	\$ 320.111	\$ 71.368	(BCSC - COLMENA)
JULIO A SEPTIEMBRE / 2014	\$ 60	\$ 54.891	(BCSC - COLMENA)
OCTUBRE A DICIEMBRE / 2014	\$ 56	\$ 43.421	(BCSC - COLMENA)
ENERO A MARZO / 2015	\$ 55	\$ 43.476	(BCSC - COLMENA)
ABRIL A JUNIO / 2015	\$ 59	\$ 43.531	(BCSC - COLMENA) ³⁵
JULIO / 2013	\$ 7.060.671	\$ 7.044.281	BANCO CITYBANK
AGOSTO / 2013	\$ 3.654.625	\$ 9.595.226	BANCO CITYBANK
SEPTIEMBRE / 2013	\$ 2.762.219	\$ 8.693.860	BANCO CITYBANK
OCTUBRE / 2013	\$ 3.403.908	\$ 6.101.902	BANCO CITYBANK
ABRIL / 2014	\$ 37.149.572	\$ 4.076.618	BANCO CITYBANK
MAYO / 2014	\$ 15.000.564	\$ 18.011.617	BANCO CITYBANK
JUNIO / 2014	\$ 20.001.963	\$ 26.751.501	BANCO CITYBANK
JULIO / 2014	\$ 450.850	\$ 5.180.224	BANCO CITYBANK
DICIEMBRE / 2014	\$ 38.132.142	\$ 35.105.941	BANCO CITYBANK
ENERO / 2015	\$ 1.092.737	\$ 30.759.960	BANCO CITYBANK
FEBRERO / 2015	\$ 1.797	\$ 14.087.392	BANCO CITYBANK
MARZO / 2015	\$ 13.451.594	\$ 13.444.672	BANCO CITYBANK
ABRIL / 2015	\$ 1.074	\$ 12.574.986	BANCO CITYBANK
MAYO / 2015	\$ 2.053.521	\$ 2.245.107	BANCO CITYBANK ³⁶

También y en punto de la capacidad económica, vale precisar que el certificado de la cámara de comercio que milita en el expediente, indica que la matrícula mercantil de ERIKA PINTO CARVAJAL para la TABERNA LORETA es del mes de octubre del año 2007³⁷, varios años atrás del contrato cuestionado, lo que sirve para confirmar lo dicho por éste y su señora madre, que se trata de una persona de negocios, lo que el paso del tiempo confirma pues para el 2017 –según el Registro Único Empresarial- adquirió el establecimiento de comercio SARA.GO ROPA FEMENINA, y sumado a ello desde el año 2009 obtuvo un título profesional, concretamente el de ingeniero ambiental³⁸.

Colofón de lo expuesto, no hay motivos para concluir que el Juez de primera vara estuvo en el desacierto al negar las pretensiones de la demanda, imponiéndose su total confirmación, lo que conlleva a imponer condena en costas a cargo de la demandante recurrente JACQUELINE SANTAMARÍA RAMÍREZ, y a favor de la demandada, hoy FEDERIKO PINTO CARVAJAL.

³⁵ Véase Carpeta: “25 RtaBANCOCAJASOCIALPRUEBA”
³⁶ Véase Pág. 5 a 42 del PDF: “10Allega Documentos”
³⁷ Véase Pág. 31 del PDF: “04ParteDemandaAllegaConstestacionDemanda”
³⁸ Véase Pág. 43 del PDF: “04ParteDemandaAllegaConstestacionDemanda”

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, administrado justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), por el Juzgado Quince Civil Municipal de Bucaramanga, dentro del proceso VERBAL DE SIMULACIÓN propuesto por JACQUELINE SANTAMARÍA RAMÍREZ contra ERIKA PINTO CARVAJAL (hoy FEDERIKO PINTO CARVAJAL).

SEGUNDO: CONDENAR en costas de esta instancia a la demandante JACQUELINE SANTAMARÍA RAMÍREZ y a favor de la demandada ERIKA PINTO CARVAJAL (hoy FEDERIKO PINTO CARVAJAL). En consecuencia, inclúyase en la liquidación como agencias en derecho, la suma equivalente a UN (1) SMLMV de conformidad con el Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016. Líquidense por la Secretaría del Juzgado de conocimiento conforme lo dispone el artículo 366 del C.G.P.

TERCERO: Una vez en firme la presente determinación, remítase el diligenciamiento a la dependencia de origen – Juzgado Quince Civil Municipal de Bucaramanga.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 021 del 25 de marzo de 2022.

Firmado Por:

Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
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:
14baeac4addd830e686c937def52ca09cd8246566f7327720748059a6d7d081a
Documento generado en 24/03/2022 11:05:51 AM

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