

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bucaramanga, cuatro (4) de julio de dos mil veintitrés (2023)

REF.: 2021-00087-00

ASUNTO: SENTENCIA ANTICIPADA

PRESUPUESTOS

Procede el Despacho a proferir Sentencia Anticipada en el proceso VERBAL DE SIMULACIÓN instaurado por HERMES VILLAMIZAR RIOS (Q.E.P.D.) contra HERMES VILLAMIZAR PALOMINO, MARIA ISABEL GAMBOA ACEVEDO, MAYERLIN EUGENIA ROBAYO MANTILLA, JORGE ENRIQUE FORERO SANABRIA y JORGE MAURICIO VILLAMIZAR FORERO.

El inciso tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, prevé, más que como posibilidad, como deber del Juez, que en cualquier estado del proceso se dicte sentencia anticipada total o parcial en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. **Cuando no hubiere pruebas por practicar.**
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.

De igual modo y como complemento de lo anterior, es pertinente traer a colación lo que viene desarrollando y reiterando la Corte Suprema de Justicia, en aquellos casos en los que, aun existiendo pruebas por practicar, su desarrollo resulta superfluo e inocuo, veamos;

“...el proferimiento de una sentencia anticipada, que se hace por escrito, supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial

(...)

Dentro del caso objeto de estudio, cabe el proferimiento de un fallo anticipado, debido a que conforme a las pruebas traídas al proceso por las partes, la situación de facto particular del sub iudice (...), no es necesario adicionales elementos que permitan el convencimiento del fallador, siendo insustancial llevar el proceso, incluso hasta los alegatos de conclusión....”¹

No sobra agregar que el carácter anticipado de la sentencia supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse, como la etapa de alegatos, lo que encuentra justificación en la realización de los principios de celeridad y economía procesal, así mismo la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 27 de abril de 2020, señaló que cuando el fallo anticipado se emite de forma escrita -por proferirse antes de la realización de las audiencias- “no es forzoso garantizar la oportunidad para las alegaciones finales dada la ausencia de práctica probatoria”².

Así que, de cara a lo dispuesto en el numeral 2° del referenciado artículo 278 del C.G.P., tenemos que las pruebas importantes en este proceso son en lo sustantivo documentales, reposando ellas en plenario por haber sido aportadas por las partes.

¹ C.S.J., S.C.C.- 4/062019, SC1902-2019, M.P. MARGARITA CABELLO BLANCO.

² C.S.J., S.C.C. 27/04/2020, STC3333-2020- MP OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

En cuanto concierne a los interrogatorios de parte, es evidente que ninguna de dichas pruebas aportaría lo sustantivo para dirimir la controversia, pues como se verá en la resolución del caso concreto, en atención a las particularidades del caso, para lo que debe definirse basta la información documental que las partes han suministrado.

HECHOS

La demanda, se funda en los siguientes: **1.)** Que el demandante HERMES VILLAMIZAR RIOS (Q.E.P.D.) es padre del demandado HERMES VILLAMIZAR PALOMINO. **2.)** Se indica que el demandado HERMES VILLAMIZAR PALOMINO contrajo matrimonio con MARÍA ISABEL GAMBOA ACEVEDO el 6 de febrero de 1982. **3.)** Que en el mes de mayo del año 2014 el demandante, HERMES VILLAMIZAR RIOS negoció con la vendedora MAYERLYN EUGENIA ROBAYO MANTILLA el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 300-90146 de la ORIP Bucaramanga, cancelando el precio acordado de (\$180.000.000). **4.)** Que como HERMES VILLAMIZAR RIOS no quería para entonces figurar como dueño del inmueble, convino con su hijo y con la vendedora que quien figurara como propietario fuese el demandado HERMES VILLAMIZAR PALOMINO. **5.)** Que en ese contexto simulatorio se otorgó la escritura pública número 1933 del 12 de mayo de 2014 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, donde MAYERLYN ROBAYO decía vender a HERMES VILLAMIZAR PALOMINO el inmueble referido (matrícula No. 300-90146) **6.)** Que para ese negocio el hijo demandado *“fue únicamente un presta nombre, ya que los contratantes reales de la negociación fueron HERMES VILLAMIZAR RIOS y MAYERLYN EUGENIA ROBAYO MANTILLA. En otras palabras, se trató de una simulación por interposición fingida de persona, que consiste en hacer figurar como contratante a quien no ostenta realmente esta calidad, con el propósito previamente acordado de ocultar a quien sí está vinculado efectivamente por la negociación, suplido en ella de manera aparente y pública por un contratante imaginario con motivo del acuerdo simulatorio que en tal sentido se dio entre quienes en él participaron.”* **7.)** Que el citado acuerdo permitió que HERMES VILLAMIZAR PALOMINO fuera comprador imaginario del inmueble conocido como LOCAL # 1, ubicado en la carrera 13 # 22-49 del Municipio de Bucaramanga según consta en el folio inmobiliario. **8.)** Que una situación idéntica sucedió en la compraventa del inmueble de matrícula número 300-114099 ORIP Bucaramanga, donde HERMES VILLAMIZAR RIOS fue el verdadero comprador, y antes de otorgarse la escritura, se acordó entre su hijo y el vendedor JORGE MAURICIO VILLAMIZAR FORERO, que sería HERMES VILLAMIZAR PALOMINO el que figuraría como comprador, de modo que el fallecido demandante negoció con el vendedor JORGE MAURICIO VILLAMIZAR FORERO el inmueble y le pagó el precio acordado, (\$420.000.000). **9.)** Que la escritura que contiene este segundo negocio simulado es la número 0028 del 13 de enero de 2015 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga. **10.)** Que HERMES VILLAMIZAR RIOS fue el verdadero comprador de ambos inmuebles, y su hijo HERMES VILLAMIZAR PALOMINO únicamente prestó su nombre en las compraventas. **11.)** Que HERMES VILLAMIZAR PALOMINO es un contratante imaginario, pues no celebró ningún negocio verdadero con los vendedores de los inmuebles, y tampoco pagó un solo peso por ellos, ya que el precio lo cubrió su padre HERMES VILLAMIZAR RIOS. **12.)** Que el demandante, HERMES VILLAMIZAR RIOS (verdadero comprador) es quien administra y ejerce posesión material sobre ambos inmuebles. **13.)** De otra parte explica que para el mes de mayo del año 2019 MARÍA ISABEL GAMBOA ACEVEDO formuló demanda de cesación de efectos civiles de matrimonio religioso en contra de su esposo HERMES VILLAMIZAR PALOMINO, asunto que correspondió al JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA (Radicado 2019-00198), litigio concluido por conciliación el 31 de enero de 2020, acordando las partes la cesación de efectos civiles del matrimonio religioso, quedando de ese modo disuelta y en estado de liquidación la sociedad conyugal que estos tuvieron entre el 6 de febrero de 1982 y el 31 de enero de 2020. **14.)** Que en el mes de julio de 2020, MARÍA ISABEL GAMBOA

ACEVEDO formuló demanda de liquidación de sociedad conyugal en contra de su exesposo HERMES VILLAMIZAR PALOMINO, incluyendo los dos (2) inmuebles mencionados, y lo hizo a sabiendas que la sociedad conyugal no invirtió un solo peso en su adquisición, amén de que no reportó la deuda que la sociedad conyugal tendría para con el verdadero dueño o comprador. **15.)** Que por lo narrado HERMES VILLAMIZAR RIOS busca que le restituyan jurídicamente los bienes que en esencia compró, y al mismo tiempo, que la sociedad conyugal no se enriquezca de manera injusta, en definitiva, que prevalezca el negocio oculto sobre el ostensible.

PRETENSIONES PRINCIPALES

1.) Que **se declare relativamente simulado** el negocio jurídico de compraventa consignado en la escritura pública número 1933 del 12 de mayo de 2014 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 300-90146 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, descrito como local número 1, ubicado en la carrera 13 # 22-49 del Municipio de Bucaramanga. **2.)** Que **se declare relativamente simulado** el negocio jurídico de compraventa consignado en la escritura pública número 0028 del 13 de enero de 2015 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 300-114099 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, descrito como local número 1, ubicado en la carrera 13 # 21-31 y 21-35 del Municipio de Bucaramanga. **3.)** Que se ordene a las mencionadas Notarías y a la oficina de registro inmobiliario, adelantar las anotaciones marginales a que hubiere lugar lo mismo que el protocolo pertinente. **4.)** Que se ordene al demandado HERMES VILLAMIZAR PALOMINO, restituir a HERMES VILLAMIZAR RIOS, los inmuebles mencionados **5.)** Que en caso de no ocurrir la devolución de los inmuebles, y para evitar enriquecimiento injusto, se condene al demandado HERMES VILLAMIZAR PALOMINO pagar a favor del demandante la suma de (\$971.063.241) por concepto de perjuicios, estimados a partir del valor actual de los inmuebles.

PRETENSIONES SUBSIDIARIAS No. 1

1.) Que **se declare que el contrato** contenido en la escritura pública número 1933 del 12 de mayo de 2014 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, por el cual la señora MAYERLYN EUGENIA ROBAYO MANTILLA, dijo vender a HERMES VILLAMIZAR PALOMINO, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 300-90146 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, **contuvo una donación aparente** que contó con el concurso de la vendedora, válida en cuanto a la suma de 50 SMMLV al momento de la celebración del negocio jurídico (\$30.800.000), en relación con el valor de (\$180.000.000), y nula en lo demás por falta de insinuación. **2.)** Que **se declare que el contrato** contenido en la escritura pública número 0028 del 13 de enero de 2015 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, por el cual el señor JORGE ENRIQUE FORERO SANABRIA, dijo vender a HERMES VILLAMIZAR PALOMINO, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 300-114099 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, **contuvo en esencia una donación aparente** entre vivos que contó con el concurso del vendedor, válida en cuanto a la suma de 50 SMMLV al momento de la celebración del negocio jurídico (\$32.217.500), en relación con el valor de (\$420.000.000), y nula en lo demás por falta de insinuación. **3.)** Que se ordene restituir a HERMES VILLAMIZAR RIOS el exceso de dichas donaciones, es decir, un derecho proindiviso equivalente al (82,11%) del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 300-90146, y un derecho proindiviso equivalente a (92,33%) del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 300-114099, ello como consecuencia de la nulidad que prosigue por falta de insinuación en lo restante a los 50 SMMLV al momento de la celebración del negocio jurídico.

PRETENSIONES SUBSIDIARIAS No. 2

1. Se declare, en la hipótesis de encontrarse inviables las pretensiones precedentes, que la sociedad conyugal de HERMES VILLAMIZAR PALOMINO y MARÍA ISABEL GAMBOA ACEVEDO, debe a HERMES VILLAMIZAR RIOS, la suma de (\$600.000.000) por el pago que el demandante hizo a los vendedores de los inmuebles adquiridos por HERMES VILLAMIZAR PALOMINO los días 12 de mayo de 2014 y 13 de enero de 2015, más (\$371.063.241) que servirían para actualizar el valor de los inmuebles, en total: (\$971.063.241), que es el equivalente a los perjuicios adeudados por los ex esposos, suma que habrían de incluir en la partida correspondiente dentro del liquidatorio adelantado en el JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA (RAD. 2020-00155), seguido por la expareja VILLAMIZAR GAMBOA.

TRÁMITE PROCESAL

La demanda se presentó en la Oficina Judicial de esta ciudad el día 13 de abril de 2021³ y se admitió el 20 de mayo de 2021⁴, la notificación de los demandados se surtió así: MARIA ISABEL GAMBOA ACEVEDO por aviso que le fuera entregado el 6 agosto de 2021, quedando surtido el acto procesal el 9 de agosto de 2021⁵, HERMES VILLAMIZAR PALOMINO con entrega en el buzón electrónico el 26 de mayo de 2021 quedando surtido el acto procesal el 28 de mayo de 2021⁶, MAYERLIN EUGENIA ROBAYO MANTILLA con entrega en el buzón electrónico el 26 de mayo de 2021 quedando surtido el acto procesal el 28 de mayo de 2021⁷, JORGE ENRIQUE FORERO SANABRIA con entrega en el buzón electrónico el 27 de mayo de 2021 quedando surtido el acto procesal el 31 de mayo de 2021⁸, JORGE MAURICIO VILLAMIZAR FORERO por aviso entregado en su domicilio el día sábado 2 de julio de 2022, con efectos procesales a partir del 5 de julio de 2022⁹.

No se corrió el traslado de que trata el artículo 370 del C.G.P., habida cuenta que los demandados que acudieron y contestaron la demanda, no presentaron excepciones de mérito.

SUCESIÓN PROCESAL

Ocurrió dentro del proceso el fallecimiento del demandante HERMES VILLAMIZAR RIOS (Q.E.P.D.) concretamente el 4 de junio de 2021¹⁰, por lo que con auto del 29 de septiembre de 2021¹¹ se tuvo como sucesores procesales de este a las siguientes personas: ALEX DANIEL VILLAMIZAR PALOMINO (hijo del fallecido) // DAVID VILLAMIZAR PALOMINO (hijo del fallecido) // GERMÁN VILLAMIZAR PALOMINO (hijo del fallecido) // OSCAR VILLAMIZAR PALOMINO (hijo del fallecido) // EDGAR VILLAMIZAR PALOMINO (hijo del fallecido) // HERMES VILLAMIZAR PALOMINO (hijo del fallecido) // LIGIA VILLAMIZAR PALOMINO (hija del fallecido) // AIDÉ VILLAMIZAR PALOMINO (Q.E.P.D.) (hija del fallecido y representada en este proceso por: JUAN CARLOS SÁNCHEZ VILLAMIZAR y JESSICA ALEJANDRA SÁNCHEZ VILLAMIZAR) // ROSMIRA NAVAS SERRANO, esta última compañera permanente del fallecido.

CONTESTACIONES

Los demandados **HERMES VILLAMIZAR PALOMINO** y **MAYERLIN EUGENIA ROBAYO MANTILLA**, contestaron por concurso del mismo apoderado el 28 de junio de 2021, expresando no oponerse a las pretensiones de la demanda, ya

³ Véase PDF: "01DemandaAnexos"

⁴ Véase PDF: "05AdmiteDemanda"

⁵ Véase Pág. 3 del PDF: "19ApoderadoInformaNotificacionAviso"

⁶ Véase Pág. 25 del PDF: "06ApodeadoAllegaConstanciaCitorio"

⁷ Véase Pág. 14 del PDF: "06ApodeadoAllegaConstanciaCitorio"

⁸ Véase Pág. 35 del PDF: "06ApodeadoAllegaConstanciaCitorio"

⁹ Véase Pág. 7 del PDF: "74DteCumpleRequerimiento"

¹⁰ Véase Pág. 12 del PDF "20SeAllegaSolicitudRevocatoriaPoder"

¹¹ Véase PDF: "24AutoSucesionProcesal"

en punto de los hechos refieren que la mayoría son ciertos habida cuenta que *“HERMES VILLAMIZAR PALOMINO no fue el verdadero comprador del inmueble ubicado en la carrera 13 # 22 -49 de Bucaramanga. El verdadero comprador fue su padre el señor HERMES VILLAMIZAR RÍOS que concertó el negocio con la vendedora MAYERLIN EUGENIA ROBAYO MANTILLA y le pagó la cantidad de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000). HERMES VILLAMIZAR RÍOS y MAYERLIN EUGENIA ROBAYO MANTILLA suscribieron el 23 de abril de 2014 una promesa de compraventa en la que acordaron los pormenores del negocio.”* El pago de dicha suma, dicen, se pactó en dos contados: uno de \$80.000.000 con dos cheques, uno del banco CORPBANCA de número 00741394, y el otro del banco de BOGOTÁ de número 6195594, y el saldo de los \$100.000.000 se pagaría a la fecha de las escrituras, *“¡Así sucedió!”*. *“Mi asistido reconoce que no pagó un solo peso por el inmueble, y que quien verdaderamente lo compró fue su padre el señor HERMES VILLAMIZAR RÍOS que para el momento no quería tener más bienes a su nombre, y le pidió que se hiciera pasar por dueño del bien raíz. Mi mandante tampoco tenía el dinero para comprar esta casa, y su declaración de renta así lo demuestra.”* En lo concerniente a la compraventa del inmueble de matrícula No. 300-114099 (CARRERA 13 # 21-31/35), dice que esa negociación no le consta a la demandada MAYERLIN EUGENIA ROBAYO MANTILLA pero sí al codemandado HERMES VILLAMIZAR PALOMINO, *“puesto que él admite no ser el verdadero comprador...”*, habida cuenta que este también *“fue negociado y pagado por su padre el señor HERMES VILLAMIZAR RÍOS. Es que mi mandante no tenía en su patrimonio CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$420.000.000). Las declaraciones de renta presentadas por el señor HERMES VILLAMIZAR PALOMINO demuestran mi afirmación.”* En punto de los hechos que dan cuenta del matrimonio, divorcio y así mismo la sociedad conyugal otrora existente entre HERMES VILLAMIZAR PALOMINO y MARÍA ISABEL GAMBOA ACEVEDO, refieren que son ciertos en la medida que lo acreditan los documentos aportados al proceso, no obstante se precisa que MAYERLIN EUGENIA ROBAYO no está enterada del proceso de liquidación de sociedad conyugal que se adelanta entre los ex-esposos. Por su parte, HERMES VILLAMIZAR PALOMINO acepta la manifestación relativa a que su padre confiaba *“ciegamente en él y en la señora MARÍA ISABEL GAMBOA ACEVEDO, y jamás se le pasó por la cabeza que este matrimonio se iba a terminar, y mucho menos que su ex nuera iba a pretender quedarse con los inmuebles de manera dolosa.”*

Por su parte los demandados: **MARIA ISABEL GAMBOA ACEVEDO, JORGE ENRIQUE FORERO SANABRIA y JORGE MAURICIO VILLAMIZAR FORERO**, no obstante haber sido notificados en debida forma, ninguno contestó la demanda, debiéndose precisar que si bien a JORGE MAURICIO VILLAMIZAR FORERO se le había designado curador ad-litem, por las gestiones impulsadas por el entonces profesional del derecho o curador Dr. PEDRO ORLANDO CORREA PACHECO, se logró notificarlo directamente por aviso entregado en su domicilio el sábado 2 de julio de 2022, con efectos legales a partir del 5 de julio de 2022¹², sin que por ello hubiera contestado la demanda.

PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde determinar si los negocios jurídicos de compraventa que reposan en las escrituras públicas: 1933 del 12 de mayo de 2014 de la Notaría Quinta de Bucaramanga y 0028 del 13 de enero de 2015 de la Notaría Sexta de Bucaramanga, por medio de las cuales se vendieron dos inmuebles a favor de HERMES VILLAMIZAR PALOMINO, corresponden a la realidad o por el contrario se trató de negocios aparentes, lo anterior de cara a las pruebas, los presupuestos legales y jurisprudenciales que gobiernan la figura de la simulación.

¹² Véase PDF: “74DteCumpleRequerimiento”

CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar que al no apreciarse nulidad que vicie lo actuado, se procede a decidir de mérito la controversia sometida a la jurisdicción. Lo anterior, teniendo en cuenta que se hallan reunidos los presupuestos procesales de: Capacidad para ser parte o capacidad sustancial; capacidad para comparecer al proceso o capacidad adjetiva; de igual forma, se encuentran reunidos los presupuestos de competencia y demanda en forma idónea. Siendo ello así, no hay lugar a reparo alguno.

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, aspecto que no comporta inconveniente alguno en razón al parentesco del demandante HERMES VILLAMIZAR RIOS (Q.E.P.D.) con uno de los intervinientes en los contratos cuestionados, su hijo, surgiendo de tal relación un claro interés para reclamar la nulidad por la apariencia negocial conforme lo tiene 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).¹³

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 aflorarle 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,

¹³ C.S.J. – S.C.C., M.P., ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, 18/11/2016 – Rad. SC16669-2016

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 -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 contradeción (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).

14

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,**

¹⁴ CSJ Sala C. Civil, Exp. No. 41001310300419980036301, MP William Namen, 30/07/2008

PROCESO: VERBAL – SIMULACION
DEMANDANTE: HERMES VILLAMIZAR RIOS
DEMANDADO: HERMES VILLAMIZAR PALOMINO, MARIA ISABEL GAMBOA ACEVEDO Y OTROS
RADICADO: 68001-3103-011-2021-00087-00

- 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 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.

DEL CASO CONCRETO

Llegados a este punto vale la pena recordar que en el caso presente se aducen como simulados dos (2) contratos de compraventa con los que se negociaron inmuebles ubicados en la ciudad de Bucaramanga, en concreto los identificados con las matrículas inmobiliarias 300-90146 y 300-114099 inscritos en la oficina de instrumentos públicos de dicha ciudad, su negociación o transferencia ocurre entre los años 2014 y 2015, interviniendo de manera activa en los actos jurídicos cuestionados el comprador HERMES VILLAMIZAR PALOMINO y los

vendedores MAYERLIN EUGENIA ROBAYO MANTILLA y JORGE ENRIQUE FORERO SANABRIA.

Importa precisar entonces que se encuentran acreditados los contratos que se motejan simulados, esto es: la compraventa del (100%) del inmueble conocido como LOCAL # 1 de la CARRERA 13 # 22-49 de ciudad de Bucaramanga, suscrita mediante escritura pública número 1933 del 12 de mayo de 2014 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, bien identificado con la matrícula inmobiliaria 300-90146 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, negocio jurídico en el que se presentó MAYERLIN EUGENIA ROBAYO MANTILLA como vendedora y HERMES VILLAMIZAR PALOMINO como comprador¹⁵; lo mismo que la compraventa del (100%) del inmueble ubicado en CARRERA 13 # 21-31/35 también de Bucaramanga, suscrita mediante escritura pública número 0028 del 13 de enero de 2015 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, bien identificado con la matrícula inmobiliaria 300-114099 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y donde actuó como vendedor (por medio de apoderado) el señor JORGE ENRIQUE FORERO SANABRIA y como comprador nuevamente HERMES VILLAMIZAR PALOMINO¹⁶.

También se acredita con el registro civil de defunción¹⁷ que el demandante HERMES VILLAMIZAR RIOS (Q.E.P.D.) falleció en la ciudad de Bucaramanga el 4 de julio de 2021, pero los anexos dejan ver que otorgó poder a su abogado el 18 de septiembre de 2020¹⁸ y que la demanda se propuso el 13 de abril de 2021¹⁹, es decir, ocurre su deceso mientras se tramitaba el proceso, no obstante sus derechos están garantizados por intermedio de sus familiares mediante la figura de sucesión procesal, como en efecto lo dispuso el Juzgado en el momento procesal correspondiente.²⁰

En cuanto HERMES VILLAMIZAR PALOMINO se ve claro que además de demandado es hijo de aquél, como lo acredita el registro civil de nacimiento²¹, siendo la confianza y familiaridad una de las razones alegadas como sustento de la simulación pretendida.

Igualmente pudo verificarse que los bienes objeto de controversia, corresponden en identidad con los que aparecen en los instrumentos registrales, como lo indica la anotación **número 017** del folio inmobiliario 300-90146²² y anotación **número 20** del folio 300-114099²³, ambos inscritos como se ha referido en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bucaramanga y ubicados en su Jurisdicción.

En ese orden ideas con las pruebas recaudadas en el proceso, confrontándolas con las manifestaciones que hicieran los demandados al contestar la demanda, debe determinarse lo basilar del asunto, esto es, si se estructuran los elementos fijados por la Jurisprudencia para establecer que un determinado negocio o contrato fue simulado, como a voces del demandante dice ocurrir.

Sabido es que la prueba de la simulación, por regla general es la indiciaria, basada en medios probatorios de cualquier tipo, de los cuales se funda el fallador para tener certeza sobre la falta de seriedad del negocio celebrado, punto sobre el que la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil ha expresado:

“Los indicios que han identificado y compendiado la jurisprudencia y la doctrina a lo largo de los años sirven como herramienta para reconocer las notas distintivas de los negocios jurídicos simulados, de modo que, al analizar contextualmente los hechos probados en

¹⁵ Véase Pág. 20 a 26 del PDF: “01DemandaAnexos”

¹⁶ Véase Pág. 27 a 33 del PDF: “01DemandaAnexos”

¹⁷ Véase Pág. 12 del PDF “20SeAllegaSolicitudRevocatoriaPoder”

¹⁸ Véase Pág. 14 a 15 del PDF: “01DemandaAnexos”

¹⁹ Véase PDF: “01DemandaAnexos”

²⁰ Véase PDF: “24AutoSucesionProcesal”

²¹ Véase Pág. 18 del PDF “21ApoderadoAllegaPronunciamiento”

²² Véase Pág. 8 del PDF “04SeAllegaSubsanacionDemanda”

²³ Véase Pág. 14 del PDF “04SeAllegaSubsanacionDemanda”

PROCESO: VERBAL – SIMULACION
DEMANDANTE: HERMES VILLAMIZAR RIOS
DEMANDADO: HERMES VILLAMIZAR PALOMINO, MARIA ISABEL GAMBOA ACEVEDO Y OTROS
RADICADO: 68001-3103-011-2021-00087-00

el proceso, resultará más sencillo establecer si reflejan la seriedad del contrato, o dan cuenta de que, tras su apariencia, se oculta una voluntad diversa a la exteriorizada.

No obstante, debe tenerse en cuenta que esos “indicios de simulación”

(...) no constituyen una lista de necesaria satisfacción, que exija para el éxito de la acción de prevalencia la indefectible demostración de todos los supuestos sugerentes de un contrato simulado; al fin y al cabo, la valoración de la conducta humana exige, más allá de simples razonamientos automáticos, un ejercicio de ponderación y análisis complejo, siempre orientado, insiste la Sala, por las reglas de la sana crítica.”²⁴

Como se ha indicado en líneas precedentes, la tesis de la simulación está cimentada en una situación particular como es que HERMES VILLAMIZAR PALOMINO (hijo del demandante), si bien figura como comprador de los dos inmuebles, no pagó por estos precio alguno en razón a que, como lo dice la demanda, no fue más que un presta nombre o comprador aparente, siendo su padre HERMES VILLAMIZAR RIOS (Q.E.P.D.) en quien recaía el ánimo, la voluntad y sobre todo la capacidad económica para una negociación de (\$600.000.000).

Pues bien, sin mayores lucubraciones y de acuerdo a las pruebas obrantes en el expediente, sin vacilación se colige que las pretensiones deben prosperar, en razón a que es el mismo comprador quien confiesa²⁵, tanto en este como en el proceso que se sigue ante el Juez de Familia, que las negociaciones que lo colocaron como comprador fueron fingidas, siendo igualmente relevante la conducta asumida por la convocada MARIA ISABEL GAMBOA ACEVEDO, quien pese a tener un interés en el litigio que promovió en el divorcio con el codemandado *-actualmente en fase de liquidación-*, prefirió guardar silencio, develando tal comportamiento la aceptación de las afirmaciones en las que se soporta la simulación del fallecido, conforme lo impone el canon 97 adjetivo, cuando advierte que “...La falta de contestación (...), harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda...”, siendo los que aquí se relatan susceptibles de confesión.

Respecto de lo debatido, importan memorar la manifestación o confesión que hace el demandado a la vez que comprador de los inmuebles:

“HERMES VILLAMIZAR RÍOS y MAYERLIN EUGENIA ROBAYO MANTILLA suscribieron el 23 de abril de 2014 una promesa de compraventa en la que acordaron los pormenores del negocio. En cuanto al precio del inmueble se acordó en la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000), y su pago se pactó en dos contados: un primer pago por ochenta millones de pesos con dos cheques de a cuarenta millones cada uno, uno del banco Corpbanca con número 00741394, y otro del banco de Bogotá con número 6195594. El saldo, es decir la suma de cien millones de pesos, se determinó para el momento de la firma de la escritura pública. ¡Así sucedió!

Mi asistido reconoce que no pagó un solo peso por el inmueble, y que quien verdaderamente lo compró fue su padre el señor HERMES VILLAMIZAR RÍOS que para el momento no quería tener más bienes a su nombre, y le pidió que se hiciera pasar por dueño del bien raíz. Mi mandante tampoco tenía el dinero para comprar esta casa, y su declaración de renta así lo demuestra.

(...)

...el señor HERMES VILLAMIZAR PALOMINO (...) admite no ser el verdadero comprador del inmueble de la carrera 13 número 21-31/35 de Bucaramanga. Este inmueble también fue negociado y pagado por su padre el señor HERMES VILLAMIZAR RÍOS. Es que mi mandante no tenía en su patrimonio CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$420.000.000). Las declaraciones de renta presentadas por el señor HERMES VILLAMIZAR PALOMINO demuestran mi afirmación.”²⁶

Revelador resulta entonces el hecho de que el contrato de promesa²⁷ o antesala de la Escritura Pública número 1933 del 12 de mayo de 2014 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga que involucra el inmueble de matrícula 300-

²⁴ en Sentencia SC1971-2022 del 12 de diciembre de 2022, MP: LUIS ALONSO RICO PUERTA señaló:

²⁵ Inciso 3° artículo 77 C.G.P.

²⁶ Pág. 5 del PDF: “01DemandaAnexos”

²⁷ Pág. 36 a 37 del PDF: “01DemandaAnexos”

90146 (LOCAL # 1 CARRERA 13 # 22-49), aparezca suscrita por el demandante, lo cual significa sin asomo de duda que HERMES VILLAMIZAR RÍOS el hombre de los negocios y su hijo una sombra.

Ahora, en lo concerniente al inmueble de la CARRERA 13 # 21-31/35 adquirido por el demandado a través de la escritura pública número 0028 del 13 de enero de 2015 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, se tiene que si el precio de adquisición fue el consignado en la demanda y reiterado en la promesa por (\$420.000.000), o incluso si se aceptara como verídico el registrado en el acto solemne por (\$280.000.000), preciso es indicar que de acuerdo a la información reportada por el demandado a la DIAN en las declaraciones de renta, HERMES VILLAMIZAR PALOMINO no tenía capacidad de pago para tal erogación, habida cuenta que sus ingresos para los años 2012 a 2015 oscilaron entre \$15.139.000 y \$51.493.000, por lo que económica y financieramente no podía concretar semejante desembolso, porque ya sea que se trate del valor contenido en la escritura o el de la promesa, en cualquier caso el dinero se consiguió en efectivo (según lo advertido en la promesa) en apenas 4 días (del 9-enero-2015 al 13-enero-2015), lo que no se estima posible para quien sólo reporta ingresos anuales en promedio de \$35.000.000, quizá, acudiendo al sistema financiero, lo que no ocurrió.

En punto del precio dado a los bienes, y aunque no es materia en disputa pero ante las disparidades existentes, importa precisar que se da en este caso lo que denomina la Doctrina el *Pretium Confessus*²⁸ o precio no entregado de presente, el cual consiste en la confesión de un precio que no se entrega en presencia del notario por ejemplo, para los casos de ventas sometidas a solemnidades; o entregado al vendedor con anterioridad, sin existir en muchos casos prueba de la entrega efectiva, suele suceder que las partes confiesen que recibieron o pagaron el precio en esa data, encubriendo ambos que se hizo a época pasada, muchas veces sin indicar ni como, ni cuando se efectuó ese pago, como efectivamente ocurrió en el caso en concreto, según lo confirman los documentos anexos.

De otra parte y en cuanto concierne a los restantes demandados se tiene que MAYERLIN EUGENIA ROBAYO MANTILLA acepta totalmente que el negocio en el que participó (compraventa del inmueble de la Carrera 13 # 22-49 - Local # 1) fue simulado; por su parte JORGE ENRIQUE FORERO SANABRIA y la persona que actuó como su apoderado en la compraventa del inmueble de la Carrera 13 # 21-31/35 (JORGE MAURICIO VILLAMIZAR FORERO), pese a estar notificados el primero por medios electrónicos y el segundo en su domicilio gracias a los ingentes esfuerzos que para conseguir sus datos de ubicación hiciera el Juzgado y algunos de los sujetos intervinientes, ninguno contestó y prefirieron guardar silencio, debiéndose aplicar la consecuencia del artículo 97 del C.G.P., amén de que, tanto a la señora ROBAYO como a los señores FORERO SANABRIA y VILLAMIZAR FORERO, no les afectan las resultados del proceso porque la calidad de vendedores en la que actuaron no fue puesta en duda por el demandante, y tampoco se afecta por la declaración que aquí se haga.

Entonces, con fundamento en lo anterior se puede evidenciar que las cláusulas PRIMERA y CUARTA de la escritura pública número 1933 del 12 de mayo de 2014 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, lo mismo que la cláusula PRIMERA de la escritura pública número 0028 del 13 de enero de 2015 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, en las que se indica que HERMES VILLAMIZAR PALOMINO actuó como comprador de los inmuebles anotados, son contrarias a la realidad temporal y ahora procesal, es decir, se trató de negocios relativamente simulados, habida cuenta que sólo MAYERLIN EUGENIA ROBAYO MANTILLA y JORGE ENRIQUE FORERO SANABRIA actuaron sin apariencia alguna, lo que no hizo el comprador verdadero quien se ocultó con el de su hijo, conforme este lo acepta.

²⁸ MUÑOZ SABATÉ, Luis. *La prueba de la simulación*. Bogotá. Temis. 1980. p. 380.

PROCESO: VERBAL – SIMULACION
DEMANDANTE: HERMES VILLAMIZAR RIOS
DEMANDADO: HERMES VILLAMIZAR PALOMINO, MARIA ISABEL GAMBOA ACEVEDO Y OTROS
RADICADO: 68001-3103-011-2021-00087-00

En conclusión, de las pruebas, inferencias e indicios puede construirse que las negociaciones que conllevaron a la adquisición de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 300-90146 y 300-114099 de Bucaramanga, en las que se tuvo como comprador al demandado HERMES VILLAMIZAR PALOMINO fueron simuladas o aparentes, siendo el comprador verdadero el ya fallecido HERMES VILLAMIZAR RIOS (Q.E.P.D.), conforme se declarará.

Como sale avante la pretensión principal de la demanda, no habrá lugar al estudio de las restantes subsidiarias, así mismo, no se impondrá condena en costas por cuanto no hubo oposición de quienes comparecieron al proceso.

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,

R E S U E L V E

PRIMERO: DECLARAR RELATIVAMENTE SIMULADO el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 1933 del 12 de mayo de 2014 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, por medio del cual MAYERLIN EUGENIA ROBAYO MANTILLA transfiere a HERMES VILLAMIZAR PALOMINO a título de compraventa la propiedad del inmueble: Local No. 1 - Carrera 13 # 22-49, matrícula inmobiliaria No. 300-90146 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

SEGUNDO: ORDENAR al señor(a) Notario(a) Quinto del Círculo de Bucaramanga, adelantar el trámite notarial correspondiente para introducir la nota marginal a que hubiere lugar en la Escritura Pública No. 1933 del 12 de mayo de 2014, a efectos de precisar que la compraventa allí efectuada respecto del inmueble ubicado en Carrera 13 # 22-49 (Local No. 1) - matrícula inmobiliaria No. 300-90146 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, tuvo como vendedor a: MAYERLIN EUGENIA ROBAYO MANTILLA (C.C. 63.509.378) y como verdadero comprador a: HERMES VILLAMIZAR RIOS (C.C. 5.552.047), según simulación judicialmente declarada. **Ofíciase** anexándose copia auténtica y demás datos que resulten de utilidad.

TERCERO: Cumplido lo anterior, **SE ORDENA OFICIAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga**, para que adelante el trámite administrativo correspondiente tendiente a cancelar o modificar la anotación No. **017** y/o crear nueva anotación que protocolice en el folio inmobiliario número 300-90146 las correcciones y/o precisiones que se hagan al margen de la Escritura Pública No. 1933 del 12 de mayo de 2014 por parte de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga. **Ofíciase** anexándose copia auténtica y demás datos que resulten de utilidad.

CUARTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cancelar en el folio de matrícula inmobiliaria número **300-90146**, los registros de transferencias de propiedad, gravámenes o limitaciones al dominio efectuados en forma posterior a la inscripción de la demanda. **Ofíciase**.

QUINTO: DECLARAR RELATIVAMENTE SIMULADO el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 0028 del 13 de enero de 2015 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, por medio del cual JORGE ENRIQUE FORERO SANABRIA transfiere a HERMES VILLAMIZAR PALOMINO a título de compraventa la propiedad del inmueble ubicado en la Carrera 13 # 21-31/35, matrícula inmobiliaria No. 300-114099 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

SEXTO: ORDENAR al señor(a) Notario(a) Sexto del Círculo de Bucaramanga, adelantar el trámite notarial correspondiente para introducir la nota marginal a que hubiere lugar en la Escritura Pública No. 0028 del 13 de

PROCESO: VERBAL – SIMULACION
DEMANDANTE: HERMES VILLAMIZAR RIOS
DEMANDADO: HERMES VILLAMIZAR PALOMINO, MARIA ISABEL GAMBOA ACEVEDO Y OTROS
RADICADO: 68001-3103-011-2021-00087-00

enero de 2015, a efectos de precisar que la compraventa allí efectuada respecto del inmueble ubicado en Carrera 13 # 21-31/35, matrícula inmobiliaria No. 300-114099 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, tuvo como vendedor a: JORGE ENRIQUE FORERO SANABRIA (C.C. 91.227.105) y como verdadero comprador a: HERMES VILLAMIZAR RIOS (C.C. 5.552.047), según simulación judicialmente declarada. **Ofíciense** anexándose copia auténtica y demás datos que resulten de utilidad.

SÉPTIMO: Cumplido lo anterior, **SE ORDENA OFICIAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga**, para que adelante el trámite administrativo correspondiente tendiente a cancelar o modificar la anotación No. **020** y/o crear nueva anotación que protocolice en el folio inmobiliario número 300-114099 las correcciones y/o precisiones que se hagan al margen de la Escritura Pública No 0028 del 13 de enero de 2015 por parte de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga. **Ofíciense** anexándose copia auténtica y demás datos que resulten de utilidad.

OCTAVO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cancelar en el folio de matrícula inmobiliaria número 300-114099, los registros de transferencias de propiedad, gravámenes o limitaciones al dominio efectuados en forma posterior a la inscripción de la demanda. **Ofíciense.**

NOVENO: SE ORDENA en caso de ser necesario y previa solicitud del interesado, librar despacho comisorio para materializar la devolución o entrega de los inmuebles de que trata la sentencia a favor de los sucesores procesales de HERMES VILLAMIZAR RIOS (Q.E.P.D.).

DÉCIMO: SIN CONDENA EN COSTAS.

DECIMO PRIMERO: En firme la presente determinación, dese por finalizado el asunto en el Sistema de Gestión de procesos SIGLO XXI, de igual manera procédase con el ARCHIVO.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 071 del 05 de julio de 2023

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: **af8245272ebf9c0e47bf88aac4a80081ac4a70bbd116e1cf13b41443ddc417f4**

Documento generado en 04/07/2023 03:42:28 PM

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

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