

RADICADO: **2019-00740-00**

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

Bucaramanga, veintiséis (26) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Mediante esta providencia, se profiere la decisión que en derecho corresponde, dentro del proceso VERBAL SIMULACION RELATIVA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA , en el que actúa como demandante ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA y como demandados HELIODORO CAMPOS CASTILLO, YENNY XIOMARA HERNANDEZ Y LAYURA ANDREA HERNANDEZ PIMENTEL dando aplicación al numeral 2° del Artículo 278 del Código General del Proceso.

La demanda fue admitida por auto de fecha once (11) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) y por auto del 15 de julio de 2021 se admitió la reforma de la demanda presentada por el demandante, de dichos proveídos se notificaron legalmente los demandados quienes mediante vocero judicial procedieron a contestar la demanda dentro del término legal que se tenía para ello.

PRETENSIONES PRINCIPALES

Que se declare la **SIMULACIÓN RELATIVA** en lo que respecta al sujeto comprador de los contratos de compraventa celebrados mediante escrituras públicas 827 y 828 del 26 de febrero de 2016 otorgadas en la Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga y donde figura como vendedor HELIODORO CAMPOS CASTILLO, LAURA ANDRES HERNANDEZ PIMENTEL Y YENNY XIOMARA HERNANDEZ.

Que se declare que en los anteriores contratos de compraventa el verdadero sujeto negocial y comprador fue el señor ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA identificado con el Nro. 91.217.682.

Que en consecuencia se declare la simulación relativa en cuanto a lo que tiene que ver con al sujeto comprador siendo que fue ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA en dichos contratos de compraventa que se encuentran en las escrituras públicas 827 y 828 del 26 de febrero de 2016 otorgadas en la Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga y que corresponden a unos lotes de terreno denominados “La Ceiba” y “El Manantial” ambos ubicados en la vereda de La Putana del municipio de Betulia Santander con folios de matrículas Inmobiliarias 3261312 y 326-312 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca Santander respectivamente.

Que se ordene al señor Notario Quinto del Circulo de Bucaramanga modifique las escrituras públicas 827 y 828 del 26 de febrero de 2016 respecto a que el verdadero comprado es el señor ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA .

Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos de Zapatoca la modificación del nombre del verdadero comprador de los predios “La Ceiba” y “Manantial” ambos ubicados en la vereda “La Putana” del Municipio de Betulia Santander registrados a los folios de matrícula inmobiliaria 3261312 y 326-312 respectivamente, es el señor ALFONSO HERNANDEZ VALENZUELA .

Los presupuestos procesales concurren en esta relación, en la medida que tanto demandante como demandado tienen capacidad para ser parte en la demanda, atiende las exigencias formales del ordenamiento procesal Civil, por lo que es viable decidir de fondo

Es claro para el despacho que el fenómeno jurídico de la simulación se ha estructurado básicamente sobre el artículo 1766 del Código Civil que dice:

“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, cuya disposición se altera en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero”.

La doctrina y la jurisprudencia han establecido que para que configure la simulación es necesario el lleno de los siguientes requisitos:

- a. Entre las partes del negocio debe de existir acuerdo sobre la simulación.*
- b. Este acuerdo simulatorio debe tener como fin deliberatorio el engaño a terceros.*
- c. Debe existir disconformidad intencional entre las partes, toda vez que estas no desean el contrato que muestran al público.*

La Corte Suprema de justicia en sentencia de febrero 12/98 MP Carlos Ignacio Jaramillo precisó:

*“1. en el cosmos contractual, de ordinario, acontece que la voluntad expresada- o exteriorizada- por las partes, es el corolario fidedigno del querer de las mismas, el reflejo de su **intentio** de suerte que en tales circunstancias converge las **voluntas** y su declaración . Sin embargo, , ello no resulta ser siempre así, habida cuenta de que en algunas ocasiones aquellas, impulsadas por diferentes móviles,*

se confabulan para engañar a terceros, ya sea realizando tan solo en apariencia un acto cuyos efectos no desean, ora ocultando, detrás de la declaración que se pone de presente al público - por ello tildada de ostensible- otra intención real y seria que es la que los agentes verdaderamente tienen, pero la cual mantienen frente a los demás. Situaciones como las anteriores, dan lugar a lo que, de antaño, se conoce como simulación absoluta y relativa, respectivamente.”

Para el caso en concreto y teniendo en cuenta que los sujetos procesales de la parte pasiva representados por sus apoderados, hacen llegar al buzón del correo institucional de este despacho judicial el 30 de julio y 7 de septiembre de 2021 el allanamiento de las pretensiones de la demanda reconociendo sus fundamentos de hecho, procede este despacho a dictar la sentencia que en derecho corresponde; consientes del acto simulado que aquí se pretende.

*Así las cosas al juzgado no le queda de otra que **DECLARAR ABSOLUTAMENTE SIMULADOS todos** los contratos mediante los actos escriturarios números:*

827 del 26 de febrero de la Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga en la que hace constar que HELIODORO CAMPOS CASTILLO transfiere a título de compraventa la propiedad a LAURA ANDREA HERNANDEZ PIMENTEL, del inmueble “La Ceiba” ubicado Vereda La Putana del Municipio de Betulia Santander cuya extensión ha sido calculada aproximadamente en 25 hectáreas (25)un mil trescientos (1.300)metros cuadrados e individualizados por los siguientes linderos: Punto de partida , se toma como tal el punto 0, situado en donde concurren las colindancias de Lino Suarez Sierra, Jorge Mercedes contreras y el peticionario Heriberto Hernández MATEUS COLINDA ASI: Noreste, en 76, 00 metros con José Mercedes Contreras punto del 0 al 2 trocha al medio en 632,00 metros con Julián Contreras Gil Punto 2 al 16 trocha al medio, Suroeste, en 392,00 metros con Antonio Gil , Punto 16 al 17 quebrada aguamieluda al medio aguas arriba en 283, 00 metros con Luis Evelio Arias puntos 17 al 32 quebrada aguamieluda al medio aguas arriba, suroeste y Noroeste en 991 metros con Lino Suarez Sierra Puntos 32 al 0 asi en 644, 00 metros con trocha al medio y en 347,00 metros camino al medio y encierra. se distingue en el catastro con el predio 68092000000000014-0033000000000 y le corresponde al folio de matrícula inmobiliaria 326-1312 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca.

La escritura 828 del 26 de febrero de 2016 de la Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga, donde HELIODORO CAMPOS CASTILLO transfiere a título de compraventa la propiedad a YENNY XIOMARA HERNANDEZ, del inmueble “El Manantial”, ubicado en el Municipio de Betulia Santander Vereda La Putana, cuya extensión ha sido calculada aproximadamente en 21 Hectáreas, 5.000 metros cuadrados individualizado por los siguientes linderos: Punto de partida; se toma como tal punto18 situado en la confluencia de caño voladores y quebrada la aguamieluda, donde concurren las colindancias de Alberto Jaramillo, Adelacia Jiménez Vda. de Contreras y José Mercedes Contreras Jiménez, colinda asi: NORESTE en 561.00 metros con Adelacia Jiménez Vda. de Contreras, Puntos 18 a 31 quebrada aguamieluda al medio.

Aguas arriba; Este en 562 metros con Julián Contreras, Punto 31 al 2 trocha y camino al medio; Sur en 59.00 metros con Heriberto Hernández M. Punto 2 al 23 trocha al medio. Suroeste en 429.00 metros cuadrados con Lino Suarez. Punto 23 al 15 trocha al medio Noroeste en 610 metros con Alberto Jaramillo Puntos del 15 al 18 con voladores al medio aguas abajo y encierra, se distingue en el catastro con el predio 68092000000000014-0173000000000 y le corresponde al folio de matrícula inmobiliaria 326-312 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca

En consecuencia se ORDENARA al señor o señora NOTARIO (A) QUINTA DEL CIRCULO BUCARAMANGA que cancele las Escrituras 827 y 828 de fecha 16 DE febrero DE 2016; de la misma manera se ordenara al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga para que cancele la inscripción de las referidas escrituras que se encuentran en las anotaciones 11 de los folios de matricula inmobiliaria 326-312 y 326-1312 respectivamente.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Trece Civil Municipal de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR ABSOLUTAMENTE SIMULADO los contratos mediante actos escriturarios números: 827 y 828 del 26 de febrero de 2016 **de la Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga**

Escritura 827 del 26 de febrero de 2016 por medio del cual HELIODORO CAMPOS CASTILLO transfiere a título de compraventa la propiedad a LAURA ANDREA HERNANDEZ PIMENTEL, del inmueble “La Ceiba” ubicado Vereda La Putana del Municipio de Betulia Santander cuya extensión ha sido calculada aproximadamente en 25 hectáreas (25)un mil trescientos (1.300)metros cuadrados e individualizados por los siguientes linderos: Punto de partida , se toma como tal el punto 0, situado en donde concurren las colindancias de Lino Suarez Sierra, Jorge Mercedes contreras y el peticionario Heriberto Hernández MATEUS COLINDA ASI: Noreste, en 76, 00 metros con José Mercedes Contreras punto del 0 al 2 trocha al medio en 632,00 metros con Julián Contreras Gil Punto 2 al 16 trocha al medio, Suroeste, en 392,00 metros con Antonio Gil , Punto 16 al 17 quebrada aguamieluda al medio aguas arriba en 283, 00 metros con Luis Evelio Arias puntos 17 al 32 quebrada aguamieluda al medio aguas arriba, suroeste y Noroeste en 991 metros con Lino Suarez Sierra Puntos 32 al 0 asi en 644, 00 metros con trocha al medio y en 347,00 metros camino al medio y encierra. se distingue en el catastro con el predio 68092000000000014-0033000000000 y le corresponde al folio de matrícula inmobiliaria 326-1312 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca.

La escritura 828 del 26 de febrero de 2016 de la Notaria Quinta del Circulo de Bucaramanga, donde HELIODORO CAMPOS CASTILLO transfiere a título de

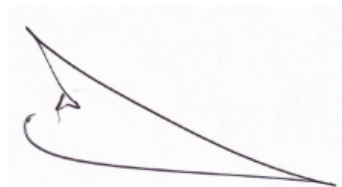
compraventa la propiedad a YENNY XIOMARA HERNANDEZ, del inmueble “El Manantial”, ubicado en el Municipio de Betulia Santander Vereda La Putana, cuya extensión ha sido calculada aproximadamente en 21 Hectáreas, 5.000 metros cuadrados individualizado por los siguientes linderos: Punto de partida; se toma como tal punto 18 situado en la confluencia de caño voladores y quebrada la aguamieluda, donde concurren las colindancias de Alberto Jaramillo, Adelacia Jiménez Vda. de Contreras y José Mercedes Contreras Jiménez, colinda así: NORESTE en 561.00 metros con Adelacia Jiménez Vda. de Contreras, Puntos 18 a 31 quebrada aguamieluda al medio. Aguas arriba; Este en 562 metros con Julián Contreras, Punto 31 al 2 trocha y camino al medio; Sur en 59.00 metros con Heriberto Hernández M. Punto 2 al 23 trocha al medio. Suroeste en 429.00 metros cuadrados con Lino Suarez. Punto 23 al 15 trocha al medio Noroeste en 610 metros con Alberto Jaramillo Puntos del 15 al 18 con voladores al medio aguas abajo y encierra, se distingue en el catastro con el predio 68092000000000014-0173000000000 y le corresponde al folio de matrícula inmobiliaria 326-312 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca.

SEGUNDO: ORDENAR al señor o señora NOTARIO (A) QUINTO DEL CIRCULO BUCARAMANGA cancele la Escritura 827 del 26 de febrero de 2016 por medio del cual HELIODORO CAMPOS CASTILLO transfiere a título de compraventa la propiedad a LAURA ANDREA HERNANDEZ PIMENTEL, del inmueble “La Ceiba” ubicado Vereda La Putana del Municipio de Betulia Santander Ofíciase.

TERCERO: ORDENAR al señor o señora NOTARIO (A) QUINTO DEL CIRCULO BUCARAMANGA cancele la Escritura 828 del 26 de febrero de 2016 por medio del cual HELIODORO CAMPOS CASTILLO transfiere a título de compraventa la propiedad YENNY XIOMARA HERNANDEZ, del inmueble “El Manantial”, ubicado en el Municipio de Betulia Santander Vereda La Putana. Ofíciase.

CUARTO: ORDENAR al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, cancelar la inscripción de la Escritura Pública No. 827 y 828 de fecha 26 de febrero de 2016, ambas de la Notaría Quinta del Circulo de Bucaramanga registradas en las anotaciones Nos. 11 de los folios de matrícula Inmobiliaria número 326-1332 y 326-312 respectivamente. Ofíciase.

CUMPLIR Y NOTIFICAR



WILSON FARFAN JOYA
Juez

