

JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO

DE BARRANQUILLA



VERBAL (Acción de simulación) 08001-31-53-016-2021-00002-00

Barranquilla, diciembre 15 de 2023

ASUNTO

Pronunciar sentencia en el proceso declarativo de acción de simulación promovida por la AGROPECUARIA LAS MALVINAS LTDA, LEONARDO RAFAEL MOVILLA OTERO Y SERGIO ALBERTO MOVILLA LASTRA contra ORLANDO ROSELLÓN VERGARA, en dónde fue vinculado como litisconsorte necesario al señor REINALDO LUIS NAVARRO HERRERA.

ANTECEDENTES

Mediante demanda presentada el día 16 de diciembre de 2021, la AGROPECUARIA LAS MALVINAS LTDA, LEONARDO RAFAEL MOVILLA OTERO Y SERGIO ALBERTO MOVILLA LASTRA convocaron a juicio al señor ORLANDO ROSELLÓN VERGARA, a efectos que en primer lugar, se declare relativamente simulado el contrato de compraventa con pacto de retroventa recogido en la Escritura Pública N° 0253 del 29 de febrero de 2016 otorgada por la Notaría Once de Barranquilla, que recayó sobre los predios-finca denominado TURRIALBA situado en el municipio de PIVIJAY (i), y la flanja de terreno titulada EL CONGOROCHÍ ubicado en el Municipio de FUNDACIÓN; como consecuencia, a la anterior pretensión se pide se declare que el negocio de compraventa con pacto de retroventa es en realidad un contrato de mutuo con interés garantizado con los predios aludidos líneas atrás.

En la segunda pretensión se solicita se declare que ese negocio simulado, mencionado en las pretensiones anteriores, que celebró la AGROPECUARIA LAS MALVINAS y el señor ORLANDO ROSELLÓN corresponde en realidad a un contrato de mutuo comercial a la tasa del 5% mensual que inició el día 29 de febrero de 2016 con un capital prestado de

Doscientos Cincuenta Millones de Pesos Moneda Legal, figurando como deudora AGROPECUARIA LAS MALVINAS y acreedor ORLANDO ROSELLÓN VERGARA; como consecuencia, se pide que se imputen a intereses del contrato de mutuo aludido la suma de Cincuenta Millones de Pesos Moneda Legal; y se ordene oficiar a la Notaría Once de Barranquilla donde se otorgaron las Escrituras Públicas N° 0253 del 29 de febrero de 2016 y la Escritura Pública de aclaración N° 647 del 27 de mayo de 2016, para que se tome nota de la declaración de simulado del contrato de compraventa con pacto de retroventa y la condigna condena en costas procesales y agencias en derecho.

Como hechos sustentadores de las pretensiones se narraron los que a continuación se sintetizan, así:

La sociedad AGROPECUARIA LAS MALVINAS, era propietaria de los inmuebles denominados finca TURRIALBA situado en el municipio de PIVIJAY y la flanja de terreno titulada EL CONGOROCHÍ ubicado en el Municipio de FUNDACIÓN, que fue segregado de un inmueble de mayor extensión, los socios de esa empresa son los señores LEONARDO RAFAEL MOVILLA OTERO, SERGIO MOVILLA LASTRA, ARMANDO JOSÉ MOVILLA OTERO, JORGE ENRIQUE MOVILLA OTERO, MARIA CONCEPCIÓN MOVILLA LASTRA Y HADER MOVILLA MENDOZA, esos socios son dueños de la empresa constructora ZEMET S.A.S, quien ejecuta trabajos de obra civil y construcción de proyectos de vivienda para la atención de hogares damnificados y/o localizados en zonas de altos riesgos, habiéndose celebrado el contrato de obra de construcción de treinta cinco inmuebles en el programa de reubicación y reconstrucción de vivienda para la atención de damnificados por los eventos derivados del fenómeno de la niña en los años 2010 a 2011, designándose ese proyecto como urbanización LAS MARIAS en el municipio de ARACATACA.

En otros párrafos, la sociedad demandante asevera que sus socios en aras de conseguir recursos para financiar el proyecto de urbanización iniciado por la empresa ZEMET S.A.S, celebraron un negocio jurídico de mutuo al interés con el señor NICOLÁS MICHEL SMAIRA EL FIH, a la tasa del 8% por la suma de Ciento Cincuenta Millones de Pesos Moneda Legal,

pero se simuló ese negocio en un contrato de compraventa con pacto de retroventa, con la finalidad de garantizar la deuda con el predio finca TURRIALBA.

Aconteciendo que ese negocio con SMAIRA EL FIH fue resciliado y terminado por mutuo acuerdo, lográndose ese finiquitó con los dineros que les prestó el señor ORLANDO ROSELLON VERGARA.

Con posterioridad la parte demandante afirma que sus socios notaron poco ventajoso ese negocio de mutuo celebrado con SMAIRA EL FIH, porque estiman altos la tasa de los intereses que éste le cobraba, por lo que decidieron hacer negociaciones con ORLANDO ROSELLON VERGARA, quien a decir de los demandantes celebraron un negocio jurídico de mutuo al interés con el señor ROSELLON VERGARA a la tasa del 5% por la suma de Doscientos Cincuenta Millones de Pesos Moneda Legal, pero ese negocio de mutuo se simuló y se exteriorizó como un contrato de compraventa con pacto de retroventa, con la finalidad de garantizar la deuda con los inmuebles finca TURRIALBA situado en el municipio de PIVIJAY y la flanja de terreno EL CONGOROCHÍ ubicado en el Municipio de FUNDACIÓN, recogido en la Escritura Pública N° 0253 del 29 de febrero de 2016 y la Escritura Pública de aclaración N° 647 del 27 de mayo de 2016 otorgadas en la Notaria Once de Barranquilla, en ese negocio se pactó un plazo de diez meses para readquisición por retroventa a favor de AGROPECUARIAS LAS MALVINAS, y el precio de venta fue registrado en la Escritura Pública en el monto de Cuarenta y Cinco Millones de Pesos Moneda Legal.

Como hecho relevante se destaca que el señor ORLANDO ROSELLON VERGARA le vendió los predios objeto del contrato de compraventa con pacto de retroventa, tildados de simulados relativamente por AGROPECUARIAS LAS MALVINAS, al señor REINALDO LUIS NAVARRO por conducto de la Escritura Pública N° 233 del 13 de febrero de 2019 otorgada en la Notaría Novena de Barranquilla y 0254 del 18 de febrero de 2019.

El señor ORLANDO ROSELLON VERGARA, se opuso a todas las pretensiones con el argumento que el negocio jurídico de compraventa con

pacto de retroventa es real y no es simulado, explicando que ese contrato es fruto de la autonomía de la voluntad de los contrayentes sin que ese consentimiento se encontrase afectado con algún vicio del mismo, exigiendo el cumplimiento de ese acto dispositivo de intereses, aceptó parcialmente como cierto todos los hechos de la demanda, solo admitiendo como ciertos los pormenores de las negociaciones y dice que en sede precontractual y contractual se celebró una compraventa con pacto de retroventa, pero aclaró y explicó que el negocio de compraventa con pacto de retroventa es real y no simulado, ya que niega rotundamente que fuese simulado y que se hubiese celebrado un contrato de mutuo al interés. Se duele de la actitud incumplidora de AGROPECUARIA LAS MALVINAS, y que otrora hubo una disputa legal por la entrega y posesión, ya que esa empresa se ha negado a entregarle los inmuebles que afirma le compró, también aclara que se consumió el plazo de 10 meses pactados a favor de AGROPECUARIA LAS MALVINAS para retro comprar y éste retrovender; en consecuencia, hizo exigible la compraventa con retroventa, luego, vendió los inmuebles al señor REINALDO NAVARRO.

Seguidamente, el demandado invocó las excepciones de fondo de *falta de legitimación en la causa por activa* fundada en que los accionantes LEONARDO RAFAEL MOVILLA OTERO Y SERGIO ALBERTO MOVILLA LASTRA no figuran como parte contratante en el negocio, y por ende carecen de legitimación para horadar el mismo con la acción de prevalencia, atestando su parecer en que carecen de interés cierto y actual, para esos propósitos citan una sentencia emitida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia con ponencia del magistrado ARIEL SALAZAR RAMÍREZ (i); y la de *no existir acuerdo o concilio fraudulento o de cualquier naturaleza entre tradente y adquirente, de manera previa o coetáneo al contrato de venta con pacto de retroventa contenido en la Escritura Pública N° 253 de 29 de febrero de 2016, otorgada en la Notaría Once de Barranquilla*, fincándose en que el negocio de compraventa y no es simulado (ii). Además de la excepción de no existir acuerdo conciliatorio o fraudulento.

El litisconsorte necesario REINALDO LUIS NAVARRO HERRERA afirma que desconoce los pormenores de los negocios celebrados entre AGROPECUARIA LAS MALVINAS y ORLANDO ROSELLON VERGARA, pero afirma que compró los predios a ROSELLON VERGARA, y es ajeno a los pactos contraídos entre estos, y por su desconocimiento expone que no tiene elementos de juicio para proponer excepciones de fondo, pero pide a la juez que declare oficiosamente excepciones que encuentre probadas o cualquier hecho impeditivo, liberatorio o extintivo a su favor.

De otro lado, el demandado presentó reconvención invocando la acción reivindicatoria, en que pide le entreguen los predios objeto de reivindicación.

Una vez notificada de la reconvención, el demandado AGROPECUARIA LAS MALVINAS se opone con la invocación de las excepciones de fondo de *simulación absoluta de contrato de compraventa suscrito entre ORLANDO ROSELLON VERGARA y REINALDO LUIS NAVARRO* (i) y la de *calidad de poseedora de AGROPECUARIA LAS MALVINAS* (ii).

## CONSIDERACIONES

### a.- DEMANDA PRINCIPAL. SIMULACIÓN RELATIVA.

#### 1.- De la simulación relativa

La simulación es comprendida como aquél concierto entre dos o más personas que emiten declaraciones de voluntad discordantes (elemento externo) de la verdadera intención o voluntad real (o elemento interno u oculto), con la finalidad de fingir una convención ante el público, en el entendimiento recíproco y homogéneo de las partes que está no habrá de producir, en todo o en parte, los efectos aparentados (simulación absoluta); o en disfrazar, también mediante una declaración de voluntad, una convención realmente celebrada, con el ropaje de otro negocio jurídico diferente (simulación relativa), o en disimular una de las partes verdaderas con la interposición de un tercero o *prestanombre*, para engañar a terceros.

Ese entendimiento del instituto de la simulación negocial, es explicada por la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, en la Sentencia de enero 11 de 2005, Expediente No. C-2158, con ponencia del magistrado Jaime Alberto ARRUBLA PAUCAR, en dónde se aseveró que: *«[E]l fenómeno de la simulación no hace relación a ningún vicio del negocio jurídico, sino a una forma de contratación conforme a la cual se permite conservar una situación jurídica, simulación, o se oculta otra realmente modificativa de la situación anterior, simulación relativa, utilizando mecanismos orientados, consciente y deliberadamente, a permitir disfrazar la voluntad real de las partes contratantes, haciendo aparecer algo que ninguna realidad tiene o que, teniéndola, es distinta. Por esto, la acción de simulación no tiene otro fin que borrar en cuanto fuere pertinente la falsa imagen que la apariencia infunde, para poner al descubierto la auténtica realidad del vínculo jurídico que une a las partes».*

De allí, que a partir de esta concepción de la acción de prevalencia, la doctrina y la jurisprudencia nacional, en general, extracta tres elementos sustanciales de la figura de la simulación negocial<sup>1</sup>, a saber: a) declaración deliberada disconforme con la intención; b) concierto o acuerdo entre las partes; y, c) engaño a terceros.

Del mismo modo, del grado o medida en que las partes declarantes quieran para ellos o no los efectos del contenido declarativo del negocio, la simulación será absoluta o relativa. Cuando la primera es patente, los intervinientes no quieren para ellos en ninguna parte las resultas de las declaraciones contractuales públicas (acto ficto ostensible), y respecto de la segunda, los contratantes en alguna porción quieren las consecuencias del acto público, de allí, que en esos casos deba filtrarse su exacto sentido y alcance (simulación relativa, simulación parcial o de clausula, simulación de sujeto negocial). En ambos eventos, la validez campea indemne, pero los efectos u oponibilidad son hostigados acorde con los artículos 1766 del Código Civil.

En torno a la simulación relativa que es la invocada en la demanda, la más autorizada doctrina nacional con apoyo en la jurisprudencia de la Sala

---

<sup>1</sup> Requisitos según FERRARA, citado por MUÑOZ SABATÉ Luis en su obra, *La Prueba de la Simulación*, Ed. Temis, Pág. 3.

de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha dicho que «en la simulación relativa sí existe consentimiento de los contratantes enderezado a que su negocio produzca determinados efectos, pero los cuales se mimetizan u ocultan detrás de una manifestación pública de voluntad, declaración que es ficticia o meramente aparente. Aquí lo que se quiere ocultar es la verdadera naturaleza del acto, algunas de sus condiciones o la identidad de una de sus partes. Ejemplo de este tipo de simulación es disfrazar de compraventa una donación, reducir el verdadero precio o realizar un negocio por medio de un testaferro» (SUESCÚN MELO Jorge y SUESCÚN DE ROA Felipe, *AAVV Derecho de las obligaciones. Tomo I.*, Edit. Temis-Universidad de los Andes, Pág. 408).

En punto con la prueba de la simulación, acorde con nuestro sistema probatorio, se impone la libertad probatoria y la persuasión racional (sana crítica), en cuyas consignas pesa en quienes demandan la grave carga de demostrar el fenómeno simulatorio, y dentro de esa dinámica, viene por juicio lógico y sobreabundante en la jurisprudencia unánime de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, que la prueba primordial en la simulación es la indiciaria, en la medida que el sigilo y la audacia con que actúan los simulantes suelen disfrazar el acto urdido en la penumbra; en virtud de ello, en estas materias impera la libertad probatoria, todas vez que acontece que la demostración de la simulación, tanto para las partes como para terceros, en especial para éstos, normalmente se torna difícil, lo que conduce a que, a menudo, en tales eventos y sin que ello autorice al juzgador para que prescinda de los demás medios probatorios (testimonios, documentos, declaraciones de parte, dictámenes periciales, etc.), revista de gran utilidad la prueba indiciaria, en orden a verificar los hechos concernientes a una eventual simulación, los que pueden gravitar alrededor de plurales y numerosos tópicos, verbigracia, el parentesco entre los contratantes; ausencia de recursos en el adquirente; la falta de necesidad de enajenar o gravar; la persistencia del enajenante en la tenencia y posesión de la cosa aparentemente transferida, entre otros, eso sí, siempre y cuando – examinados en su conjunto y con arreglo a un contexto concreto y determinado bajo el alero de la sana crítica, llevan a inferir, inequívocamente, la existencia de una simulación negocial, así esos

hechos, por sí mismos, esto es de manera insular, no sean plenamente indicativos de ella, dada la posibilidad de que sean expresión o el corolario de múltiples situaciones o fenómenos jurídicos, individuales, explicables por las especiales circunstancias que rodean cada caso, dueño de su propia fisonomía.

### 3.- Del caso en concreto.

Una vez sentada esas breves disquisiciones en torno a la naturaleza del instituto de la simulación enfocándose en la modalidad relativa, que valga acotar es la temática cardinal que hoy ocupa a la jurisdicción, es pertinente hacer hincapié en el hecho que el contrato de compraventa con pacto de retroventa sobre los bienes inmuebles, finca denominada TURRIALBA situado en el municipio de PIVIJAY y la flanja de terreno titulada EL CONGOROCHÍ ubicado en el Municipio de FUNDACIÓN, se encuentra recogido en la Escritura Pública N° 0253 del 29 de agosto de 2016 otorgada por la Notaría Once de Barranquilla, que son acompañados con la demanda y reposan en el expediente.

Conviene recordar que, en todo caso, por el carácter contingente de la prueba indiciaria, *«en presencia de diversas inferencias presuntivas (fundadas sobre diversos ‘hechos conocidos’)*», resulta necesario que *«éstas converjan hacia la misma conclusión: esto es, cada una de ellas debe ofrecer elementos de confirmación para la misma hipótesis sobre el hecho a probar»*<sup>2</sup>. Así lo prescribe el artículo 242 del Código General del Proceso, así: *«El juez apreciará los indicios en conjunto, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso»*.

En línea a lo comentado, en el *sub lite*, en razón de la ponderación y en la valoración de documentos e interrogatorios de partes no se logra inferir indicios graves, convergentes y concatenados que permitan arribar que el contrato de compraventa con pacto de retroventa es simulado relativamente y que en ese ropaje comercial oculta uno verdadero o querido que es un contrato de mutuo al interés. Ello por varias razones, para

---

<sup>2</sup> Michele Taruffo, *La Prueba de los Hechos*, Editorial Trotta, 2005, p. 475 y 476.

empezar se demostró en autos que entre AGROPECUARIA LAS MALVINAS, sus socios y ORLANDO ROSELLON VERGARA, no existe ningún vínculo de amistad o familiaridad, porque el señor ADRIAN MOVILLA OTERO, quien es representante legal de AGROPECUARIAS LAS MALVINAS, confesó que antes de la celebración del contrato de compraventa ahora tildado de simulada, no conocía al señor ORLANDO ROSELLON VERGARA, que es el primer negocio que celebra con él, lo que coincide con la versión del testigo ARMANDO MOVILLA LASTRA, quien explica que no conocían antes del negocio al señor ROSELLON VERGARA, lo que descarta la existencia del indicio *affectio*.

Seguidamente, el estrado encuentra no probado el indicio *causa simulandi* por varios motivos, el primero es que no se encuentra acreditado el relato traído en la demanda consistente en que para financiar la edificación de la urbanización LAS MARIAS, se negoció un contrato de mutuo, en principio con NICOLÁS MICHEL SMAIRA EL FIH; luego se celebró con ORLANDO ROSELLON, pero al revisarse las Escrituras Públicas N° 0252 del 29 de agosto de 2019 y N° 0253 del 29 de febrero de 2016 otorgada por la Notaría Once de Barranquilla, se percibe que esos negocios tratan de típicas compraventas, no habiendo vestigio del mutuo alegado por la parte demandante, nada más al repararse, en el primero de esos contratos se percibe que terminó por voluntad de las partes, dado que ese contrato de compraventa con SMAIRA EL FIH fue invalidado por mutuo acuerdo de los contrayentes y se le devolvió a SMAIRA EL FIH el precio de venta entregado.

En lo que toca con el contrato de compraventa con pacto de retroventa contenido en la escritura N° 0253 del 29 de febrero de 2016 otorgada por la Notaría Once de Barranquilla, se encuentra varias cláusulas indicativas de la existencia del contrato de compraventa con pacto de retroventa, como la cláusula Quinta en dónde se pactó que AGROPECUARIA LAS MALVINAS renuncia a la acción rescisoria por lesión enorme, después de la celebración del presente contrato de venta con pacto de retroventa por causa del precio pactado en la presente escritura, que es una manifestación de voluntad inusual al contrato de compraventa, e

incluso hasta puede tildarse de leonina en ese escenario, pero lo relevante es que es un pacto exótico en el contexto de una simulación negocial, ya que es una confesión en el contrato de la existencia del precio, por lo que AGROPECUARIA LAS MALVINAS renuncia a la acción de ultra mitad, derivada de un precio entregado irrito o inferior a la mitad del justo precio.

Acótese que sí la finalidad perseguida por los demandantes en este proceso es dejar sin efectos el contrato de compraventa con pacto de retroventa, como quiera que se invoca con esos propósitos la simulación relativa de ese negocio jurídico, es extraño esa renuncia de AGROPECUARIA LAS MALVINAS a la acción rescisoria que es un camino expedito para declarar la ineficacia del contrato de marras, sumado a que sí el contrato de compraventa con retroventa es simulado y no real, es incomprensible esa prevención de renunciar a la acción de lesión enorme por precio irrito, en el contexto de un caso de inexistencia del precio, ya que la lesión enorme busca restablecer el equilibrio prestacional por un menoscabo en el pago del precio, lo que se deriva que ese contrato sí estipula y acredita la realidad del precio, ya que no es viable extraer una conclusión diferente a la existencia de la compraventa, lo que descarta la simulación izada.

El segundo, el móvil simulado escogido por los demandantes consiste en la generación de recursos económicos para financiar el proyecto de urbanización LAS MARIAS, ello no es descabellado, pues la compraventa con una cláusula de opción de readquisición del predio con una vigencia de diez meses es una formula negocial válida para adquirir sumas dinerarias, ya que una vez se recibiese el anticipo pactada con la entidad estatal contratante, tal como lo confesaron ADRIAN MOVILLA OTERO y la versión del testigo ARMANDO MOVILLA LASTRA, se readquiría el inmueble, no implicando que ese afán de capitalizarse fatalmente conduzca a que la única vía negocial sea el mutuo al interés y se percibe que en esa cláusula de retroventa se tuvo en mira esa realidad económica, ya que eso explica que se pactase intereses del 5% por cada mes durante ese periodo de diez meses a favor de ROSELLON VERGARA, como un incentivo o ganancia propia de ese negocio de compraventa con retroventa,

desdibujándose la realidad del mutuo al interés; puesto que es claro en el contexto del pacto de retroventa que esos intereses legales se pactaron por la duración del tiempo de la opción de readquisición, incluso se estipuló que sí se consumaba ese lapso sin que se readquiriera quedaban en firme el contrato de compraventa a favor de ROSELLON VERGARA, lo que desdibuja la hipótesis del negocio de mutuo al interés.

El tercero, la marcada inexistencia de la *retentio possessionis* a favor de AGROPECUARIA LAS MALVINAS, así como la inexistencia de un pacto de usufructo en provecho de esa sociedad, debido a que a pesar que tanto ROSELLON VERGARA como NAVARRO HERRERA son propietarios desposeídos, en razón a que la posesión la conserva AGROPECUARIA LAS MALVINAS, es patente que con las pruebas aportadas al expediente con la demanda, así como con las declaraciones de los señores ORLANDO ROSELLON, REINALDO NAVARRO, ADRIAN MOVILLA OTERO, en su interrogatorio de partes, los testimonios de ARMANDO MOVILLA LASTRA, JUAN CARLOS CARMONA BARRIOS Y ANA CASTELLAR, todos reconocen que existen dos procesos policivos por perturbación de la posesión, en dónde AGROPECUARIA LAS MALVINAS y ORLANDO ROSELLON se disputan la posesión del inmueble en sendos juicios policivos, lo que descarta la existencia de un pacto o concierto simulatorio, ya que pervive una agria querrela por la posesión de esos inmuebles, en que cada contendiente estima le asiste la razón, no derivándose de la no presentación aún de la reivindicación como un indicio simulatorio, ya que no es ajeno esa actitud expectante de los propietarios, máxime que la prescripción de la acción de esa estirpe es decenal. Aunque se acota que el señor REINALDO NAVARRO HERRERA sí inició en la reconvención la reivindicación de los predios objeto del contrato tildado de simulado.

Si bien es cierto, los demandantes LEONARDO RAFAEL MOVILLA OTERO Y SERGIO ALBERTO MOVILLA LASTRA en sus interrogatorios de partes, así como el testigo ARMANDO MOVILLA LASTRA, en forma reiterada insisten que el negocio real es un mutuo y la compraventa con pacto de retroventa es simulada, es claro que no aportan suasorios que derriben la realidad contractual reflejada en la Escritura Pública analizada,

ni que decir que JUAN CARLOS CARMONA no aporta mayores luces sobre el particular, ya que solo sabe que es empleado de AGROPECUARIA LAS MALVINAS y que una vez llegó el señor ORLANDO ROSELLON a reclamar las fincas, pero indicando que ese intento no fue satisfactorio para este.

De allí que la ausencia de prueba rotunda y maciza impide la declaración de simulación rogada, ya que no se probó ninguno de los indicios necesarios para su estructuración, ni emergió un principio de prueba por escrito o una contraescritura privada que acreditase la simulación alegada; y eso genera el fracaso de las pretensiones.

Adicionalmente, el estrado no puede soslayar que la excepción de falta de legitimación en la causa por activa tiene acogida, debido a que los señores LEONARDO RAFAEL MOVILLA OTERO Y SERGIO ALBERTO MOVILLA LASTRA, si bien es cierto, son socios de AGROPECUARIAS LAS MALVINAS LTDA, es claro que estos no celebraron el contrato de compraventa con pacto de retroventa objeto de la acción de prevalencia, no demostrándose un interés cierto y actual de éstos para izar la acción de simulación.

Con respecto a la excepción de NO EXISTIR ACUERDO CONCILIATORIO no se estudiará por sustracción de materia ya que no prosperaron los elementos de la simulación.

#### b.- DEMANDA DE RECONVENCIÓN ACCIÓN REIVINDICATORIA.

##### 1.- De los presupuestos de la acción de dominio.

La acción reivindicatoria, con fundamento en el artículo 946 del código civil, «es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla», esto es, compete al titular del derecho de dominio, que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa» (artículos 946 y 950 *ibidem*); y también se concede en sede de la acción publiciana «la misma acción aunque no se pruebe el dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción». Pero con la salvedad que no valdrá ni contra el verdadero dueño, ni contra aquel que posea la cosa con igual o mejor derecho (Art. 951 *ejusdem*),

vale decir, al poseedor regular de todo el tiempo para la usucapión, verbigracia, aquel poseedor que adquirió su posesión con justo título, buena fe inicial, consumando el plazo legal para la adquisición de la propiedad por prescripción aún no declarada oficialmente por la jurisdicción.

Con arreglo a la disciplina normativa aludida en precedencia, se tiene establecido que constituyen elementos, requisitos o presupuestos estructurales, concurrentes e imprescindibles de la acción de esta estirpe, que se acredite el derecho de dominio o propiedad del demandante, la posesión del demandado, que la acción recaiga sobre una cosa singular o cuota determinada proindiviso de ésta y la identidad entre el bien perseguido por aquél y el poseído por el último.

Sobre el particular, LA SALA DE CASACIÓN DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, en la sentencia de febrero 28 de 2011, Exp. C-76001-31-03-003-1994-09601-01, con ponencia del magistrado William NAMÉN VARGAS, ha precisado que los presupuestos para la bienandanza de la acción de dominio, son que haya *«prueba idónea de la calidad invocada o legitimatio ad causam activa y de las exigencias normativas de la reivindicación, a saber: a) derecho de propiedad del demandante o, en la actio publiciana, posesión regular (artículo 764, código civil) durante el plazo legal para adquirir por prescripción (artículo 951, ibídem); b) cosa singular o cuota determinada de ella; c) posesión material del demandado; y, d) identidad entre el bien pretendido por el actor y el poseído por el demandado»*.

Así las cosas, conviene anotar que el actor que ejercita la acción reivindicatoria tiene la carga de probar su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario<sup>3</sup> y también debe acreditar con elementos probatorios suficientes la identidad del bien reivindicado en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado con el poseído por el demandado<sup>4</sup>, amén que debe demostrar que el demandado es el poseedor actual del inmueble reclamado en reivindicación.

---

<sup>3</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Cas. Civil, Sentencias de julio 30 de 2001, Exp. 5672, M.P. JARAMILLO JARAMILLO Carlos Ignacio; y, de octubre 6 de 2005, Exp. 7895, M.P. ARRUBLA PAUCAR Jaime Alberto.

<sup>4</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Cas. Civil, Sentencia de mayo 19 de 2005, Exp. 7656, M.P. ARDILA VELÁSQUEZ Manuel Isidro.

Ciertamente, conviene enfatizar que tradicionalmente la Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia, en forma invariable y pacífica ha exigido que el reivindicante pruebe en el proceso que los demandados son los poseedores actuales del inmueble reclamado en con la acción de dominio.

En efecto, esa postura es recogida con maestría por la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, en el fallo de 6 de septiembre de 2012, con ponencia del magistrado Arturo SOLARTE RODRÍGUEZ, Expediente No. 25286-31-03-001-2001-00108-01, cuando señala que

*«De conformidad con el artículo 946 del Código Civil “[l]a reivindicación o acción de dominio, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”, precepto del que se infiere que en este tipo de procesos el conflicto se suscita entre el propietario del bien que persigue su recuperación y el poseedor del mismo, esto es, la persona que lo tiene “con ánimo de señor y dueño”, quien se reputa como tal, “mientras otra persona no justifique serlo” (art. 762 ib.).*

*Con fundamento en el mencionado marco normativo, la jurisprudencia y la doctrina, al unísono, han señalado que son presupuestos estructurales de toda reivindicación el dominio en el demandante, la posesión en el demandado, que la acción verse sobre cosa singular o cuota determinada de ella y que exista identidad entre el bien de propiedad del actor, cuya recuperación reclama, y el materialmente detentado por el accionado.*

*Sobre este particular, pertinente es recordar que “dentro de los instrumentos jurídicos instituidos para la inequívoca y adecuada protección del derecho de propiedad, el derecho romano prohibió, como una de las acciones in rem, la de tipo reivindicatorio (reivindicatio, Libro VI, Título I, Digesto), en ejercicio de la cual, lato sensu, se autorizaba al propietario -y se sigue autorizando- para reclamar que, judicialmente, se ordene al poseedor restituir el bien que se encuentra en poder de este último, por manera que la acción reivindicatoria, milenariamente, ha supuesto no sólo el derecho de dominio en cabeza de quien la ejerce, sino también, a manera de insoslayable presupuesto, que éste sea objeto de ataque ‘en una forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho’ (LXXX, pág. 85) (...). Como lógica, a la par que forzosa consecuencia de lo esgrimido en el párrafo anterior, emergen las demás exigencias basilares para el éxito de la acción reivindicatoria, cuales son, que ella recaiga sobre una cosa singular o cuota indivisa*

de la misma, y que exista identidad entre la cosa materia del derecho de dominio que ostenta el actor y la poseída por el demandado” (Cas. Civ., sentencia del 15 de agosto de 2001, expediente No. 6219; subrayas fuera del texto)».

Bajo los sucintos raseros jurídicos recreados líneas arriba se sustanciará el presente litigio como pasa a verse.

## 2.- El caso concreto.

Dentro del caso *sub lite*, es menester anunciar que el instrumento legal elegido por la accionante para recobrar su señorío sobre los predios que posee la reconvenida, a no dudarlo es la acción de dominio, con la que se aspira a recobrar la posesión, ya que se trata de un propietario desposeído, debido a que la causa petendi recreada en la demanda, no permite inferir una hipótesis diversa, toda vez que la redacción de las pretensiones y los hechos conducen a esa realidad.

Hay que convenir entonces, que la acción propiamente reivindicatoria, que es la que está definida en el artículo 946 del Código Civil, encuentra variados presupuestos para su prosperidad, entre los que se destaca, que se acredite la legitimación por el aspecto activo y pasivo; pues la legitimación activa en esta última se colma con la calidad de ex dueño de la sociedad demandante, que en este caso se encuentra acreditada con la lectura de las anotaciones contenidas en el certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No.222-1057, en especial la anotación Nro 034 en que se verifica la transferencia del derecho de dominio del señor ORLANDO ROSELLON VERGARA a REINALDO NAVARRO, igualmente al folio de matrícula inmobiliaria No. 225-22436, en especial la anotación Nro 006 en que se verifica la transferencia del derecho de dominio del señor ORLANDO ROSELLON VERGARA a REINALDO NAVARRO HERRERA, así como de la textura de las Escrituras Públicas N° 0233 del 13 de febrero de 2019 y la N° 0254 de 18 de febrero de 2019 otorgado en la Notaría Novena de Barranquilla, que en forman fulgurante demuestran que REINALDO NAVARRO HERRERA es el propietario de los inmuebles en cuestión, tampoco a la saga del acervo probatorio hay dudas de la plena identidad del predio a reivindicar, dando cuenta que esa realidad se encuentra acreditada con las documentales militantes en autos, lográndose probar la identidad del predio a reivindicar.

En esa línea de pensamiento, es claro que sí por el aspecto activo de la legitimación no ofrece duda la titularidad del derecho de dominio, lo mismo

sucede por el aspecto pasivo, porque aquí en el pleito, como allá en el mundo externo ante propios y extraños, la AGROPECUARIA LAS MALVINAS, se ha proclamado como poseedora del predio disputado, no habiendo discordia en el punto, dado que la parte demandante en su demanda (reconvención) , en forma diáfana admite que la demandada es la poseedora de ese inmueble, igualmente en la contestación de la demanda y en el interrogatorio de parte surtidos entre los reconviniente y reconvenido se acepta esa calidad de poseedora en cabeza de AGROPECUARIA LAS MALVINAS, pero esta no invoca la acción de pertenencia.

Juntando una cosa con otra, pues, se acierta al afirmar que en esta clase de juicios la contienda se desarrolla entre dueños enfrentados a los poseedores: el reconviniente alega no habersele entregado la posesión de sus inmuebles y que la demandada la ejerce y ésta es la actual poseedora del mismo, quien ataca la validez del contrato para justificar su condición de poseedora, dado que arguye que el contrato es simulado.

En ese orden de ideas, es patente que la acción de dominio encuentra buen suceso, porque se encuentra satisfechos los presupuestos para su beneplácito. En efecto, el expediente permite rastrear que existe plena identidad entre el bien inmueble reclamado con la acción de dominio y el poseído por AGROPECUARIA LAS MALVINAS, dado que las documentales aducidas con el expediente; por ese mismo camino, se encuentra establecido que se trata de dos inmuebles singularizados por sus medidas y linderos, que encuentra plena correspondencia entre los predios descritos en la reconvención, con aquéllos que posee la reconvinida; es decir, está demostrada la plena identidad de esas heredades, y como se evidenció, con la valoración de los variados medios de convicción, principalmente, la ingente prueba testimonial y declaraciones de las partes se establece la realidad que AGROPECUARIA LAS MALVINAS es la poseedora actual de ese fundo.

Sumado que en el expediente figuran varias escrituras públicas, en que se acredita la titularidad del dominio de REINALDO NAVARRO HERRERA, así como la cadena de títulos anteriores al inicio de la posesión de AGROPECUARIA LAS MALVINAS, como son las Escrituras Públicas N° 0253 del 29 de febrero de 2019, expedida por la Notaría 11 de Barranquilla, la N° 647 del 27 de mayo de 2016, la N° 039 de 17 de febrero de 2016 expedida por el Notaría Único del Copey, la N° 268 del 15 de junio de 1983 otorgada por la Notaría Única de Fundación; y la N° 233 del 13 de febrero de 2019 otorgada por la Notaría Novena de Barranquilla,

en dónde se demuestran la cadena de títulos exigible para que salga avante la reivindicación.

Ya superado ese análisis, queda por estudiar un elemento transcendental en este litigio, cual es, la prueba de dominio en cabeza de la censora del juicio, dado que en los juicios reivindicatorios es necesario que se demuestre el «*dominio*» con la aportación de los títulos de adquisición anteriores a la posesión del demandado, tal como lo expone la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, en la sentencia de 20 de junio de 2017, Expediente No. 11001-31-03-030-2003-00831-02, con ponencia del magistrado LUIS ALONSO RICO PUERTA, en donde clarifica que *«en el marco de la acción reivindicatoria, a pesar de que por regla general, cuando la adquisición del «derecho de propiedad» de la cosa por el demandante sea posterior a la época de inicio de la posesión del accionado se trunca la pretensión; ello no es absoluto, porque de acuerdo con la jurisprudencia, tratándose de bienes raíces es factible apoyarse en la cadena ininterrumpida de títulos registrados soporte del «derecho de dominio» del actor, a fin de destruir la presunción que de similar prerrogativa obra en favor del poseedor al tenor del inciso 2º artículo 762 del Código Civil»*.

Justamente, en el *sub lite*, es palmario que sobre ese aspecto existe honda disputa entre NAVARRO HERRERA y AGROPECUARIAS LAS MALVINAS, ya que la accionada desconoce el título de adquisición del derecho de propiedad en cabeza del reivindicante, porque tilda al contrato de compraventa de simulado absoluto, encontrándose una acusación en la contestación de la demanda (reconvención) ya que plantea que nunca se celebró el contrato de compraventa entre ROSELLON VERGARA y NAVARRO HERRERA, dado que nunca éste poseyó los predios, sumado a que afirma que la simulación absoluta está montada sobre la simulación relativa, ya que el contrato real es un mutuo al interés, aunado a que se acusa a ROSELLON VERGARA de incurrir en un acuerdo simulatorio con NAVARRO HERRERA.

Al respecto, el despacho aprecia que ninguna prueba o tacha se elevó frente al contrato de compraventa recogido en la Escritura Pública N° 0233 del 19 de febrero de 2019 y el 0254 de 18 de febrero de 2019, debido a que todo el acervo probatorio se dedicó a cuestionar y afirmar que es simulado relativamente el negocio jurídico de compraventa celebrado entre AGROPECUARIA LAS MALVINAS y ORLANDO ROSELLON VERGARA contenido en la Escritura Pública N° 0253 de 29 de febrero de 2016, pero se itera ninguna prueba o indicio

indicativo se probó en el expediente que ese contrato fuese simulado, y mucho menos frente al contrato recogido en la Escritura Pública N° 0233 de 19 de febrero de 2019, dado que no hay suasorios que acrediten una simulación en ese contrato, aunado que no se dedicó ni se prestó atención a ese contrato en el transcurso del litigio por la reconvenida, quien centró sus esfuerzos impugnatorios en otro contrato de compraventa, a la postre fallidos como se observó en el acápite dedicado al análisis de la acción de simulación.

Ahora bien, el despacho advierte que los ataques contra la validez del contrato de compraventa, por la senda de simulación, fracasan como se analizará a espacio con las excepciones de fondo planteadas por la demandada.

### 3.- Excepciones de fondo.

Ahora, se pasará a examinar las excepciones de fondo presentadas por la demandada.

#### 3.1.- Excepción de mérito de simulación del negocio jurídico de compraventa celebrado entre ORLANDO ROSELLON VERGARA Y REINALDO NAVARRO HERRERA.

La simulación de contratos plantea dificultades de orden probatorio, lo que impone que se acuda principalmente a las pruebas por indicios, por la ausencia de pruebas documentales que acrediten el fingimiento del contrato, debiéndose acreditar fehacientemente la simulación, tal como lo enseña el artículo 1766 del C.C., dado que se prefiere la perseverancia del contrato por razones de tráfico económico y seguridad jurídica, tal como lo precisan los artículos 1618 a 1624 del Código Civil.

Aterrizado al caso concreto, es patente la ausencia de prueba de la simulación alegada, dado que no existe ningún indicio que el contrato sea simulado, ya que no está establecido la ausencia de precio, que es bien distinto, a la alegación de existencia de la simulación relativa del contrato de compraventa con pacto de retroventa y que el contrato real es de mutuo al interés entre AGROPECUARIA LAS MALVINAS y ORLANDO ROSELLON VERGARA, es insuficiente para pregonar la simulación del contrato de compraventa entre ROSELLON VERGARA Y NAVARRO HERRERA, encontrándose prueba de la realidad del pago del precio, correspondiéndole a la entidad AGROPECUARIA LAS MALVINAS demostrar la realidad contraria, porque se recuerda que el artículo

1934 del Código Civil enseña que «*si en la escritura de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura...*», y comoquiera que ni siquiera ese esfuerzo probatorio acometió la reconvenida, no es plausible encumbrar la simulación alegada en este escenario.

Ni tampoco se aprecia retención de la posesión por parte del urdidor de la maniobra simulatoria que la demandada en reconvención le atribuye a los señores ROSELLON VERGARA Y NAVARRO HERRERA, quienes no tienen la detentación del inmueble, ya que la poseedora es AGROPECUARIA LAS MALVINAS, que es objeto de reclamó para recuperar la posesión a través de la reivindicación, ni que decir que en el pasado el otrora dueño ROSELLON VERGARA le disputó esa posesión con las acciones policivas de perturbación de la posesión, lo que descarta la simulación alegada, sumado a que no existe un pacto de venta con retroventa, ni existe parentesco alguno entre los contratantes, y el hecho que se conozca o sean amigos, que hayan hecho negocios en el pasado, tal como lo admite REINALDO NAVARRO HERRERA en el interrogatorio que absolvió, no implica la existencia de un indicio de simulación, que sí bien es cierto la AGROPECUARIA LAS MALVINAS afirma que la venta es ficticia, no le consta ese hecho, sino solamente lo dice porque estima que el contrato de compraventa con pacto de retroventa celebrado entre AGROPECUARIA LAS MALVINAS y ORLANDO ROSELLON VERGARA es simulado, lo que en ese aspecto no tiene certeza de la existencia de la simulación alegada, lo que detona que la excepción será negada.

### 3.2.- La excepción de calidad de poseedora de la sociedad AGROPECUARIA LAS MALVINAS LTDA, CALIDAD DE ACREEDOR DE AGROPECUARIA LAS MALVINAS DE FRENTE A ORLANDO ROSELLON VERGARA.

La excepción cabalga que el señor REINALDO NAVARRO HERRERA no adquirió el dominio ni la posesión de los predios disputados, e insiste que AGROPECUARIA LAS MALVINAS es la poseedora de los inmuebles litigados, califica que no debió ser demandada con esos contratos simulados y que fueron fabricados por ROSELLON Y HERRERA quien es realmente un prestamista, con la finalidad de camuflar el negocio relativamente simulado que otrora celebró con AGROPECUARIA LAS MALVINAS.

Para empezar, el primer segmento de la excepción de fondo en que se proclama que AGROPECUARIA LAS MALVINAS LTDA es poseedora de los predios

litigados, lejos se encuentra de enervar la acción reivindicatoria, sino que es un presupuesto para su prosperidad, porque a voces del artículo 952 del Código Civil, se señala que la reivindicación debe dirigirse contra el actual poseedor, que es AGROPECUARIA LAS MALVINAS LTDA, lo que impone desechar esa línea argumental.

En el segundo fragmento de la excepción, se plantea que el reivindicante no adquirió el dominio y no tiene la posesión, lo uno es desacertado de cara a los títulos escriturarios y el modo tradición aportado al expediente, recogidos en el folio de matrícula inmobiliaria No.222-1057, en especial la anotación Nro 034 en que se verifica la transferencia del derecho de dominio del señor ORLANDO ROSELLON VERGARA a REINALDO NAVARRO, igualmente al folio de matrícula inmobiliaria No. 225-22436, en especial la anotación Nro 006 en que se verifica la transferencia del derecho de dominio del señor ORLANDO ROSELLON VERGARA a REINALDO NAVARRO HERRERA, así como de la textura de las Escrituras Públicas N° 0233 del 13 de febrero de 2019 y la N° 0254 de 18 de febrero de 2019 otorgado en la Notaría Novena de Barranquilla, que en forman fulgurante demuestran que REINALDO NAVARRO HERRERA es el propietario de los inmuebles en cuestión, de allí que esa dialéctica es insuficiente para quebrar las pretensiones reivindicatoria.

Frente al dueño desposeído, es obvio que la acción reivindicatoria precisamente persigue que el propietario recobre la posesión arrebatada, en este caso por AGROPECUARIA LAS MALVINAS LTDA, lo que entraña que esa parte de la sustentación de la excepción de mérito lo que se recrea es el fundamento legal y sustancial de la acción reivindicatoria, que es el instrumento jurídico elegido por REINALDO NAVARRO en su calidad de dueño, para lograr la recuperación de su posesión perdida y que se encuentra en manos de AGROPECUARIA LAS MALVINAS LTDA.

En lo restante de los planteamientos traídos en la excepción, se invoca la acción de simulación relativa pero es insuficiente ese esfuerzo, dado que el despacho aprecia que ninguna prueba o tacha se elevó frente al contrato de compraventa recogido en la Escritura Pública N° 0233 del 13 de febrero de 2019, debido a que todo el acervo probatorio se dedicó a cuestionar y afirmar que es simulado relativamente el negocio jurídico de compraventa celebrado entre AGROPECUARIA LAS MALVINAS y ORLANDO ROSELLON VERGARA contenido en la Escritura Pública N° 0253 de 29 de febrero de 2016, pero se itera, ninguna

prueba o indicio indicativo se probó en el expediente que ese contrato fuese simulado, y mucho menos frente al contrato recogido en la Escritura Pública N° 0233 de 13 de febrero de 2019, dado que no hay suasorios que acrediten una simulación en ese contrato, aunado que no se dedicó ni se prestó atención a ese contrato en el transcurso del litigio por la reconvenida, quien centró sus esfuerzos impugnaticios en otro contrato de compraventa, a la postre fallidos como se observó en el acápite dedicado al análisis de la acción de simulación.

Total, la excepción de fondo analizada deviene frustránea.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Barranquilla, Administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley.

#### RESUELVE

PRIMERO: DESESTIMAR las pretensiones de simulación relativa del contrato de compraventa con pacto de retroventa recogido en la Escritura Pública N°0253 del 29 de agosto de 2016 otorgada por la Notaría Once de Barranquilla aclarado en la escritura pública No. 647 de 27 de mayo de 2016.

SEGUNDO: DECLARAR probada la excepción de falta de legitimación en la causa por activa de los señores LEONARDO RAFAEL MOVILLA OTERO Y SERGIO ALBERTO MOVILLA LASTRA planteada por la demandada ORLANDO ROSELLON VERGARA.

TERCERO: DECLARAR la prosperidad de la pretensión reivindicatoria propuesta por REINALDO NAVARRO HERRERA frente a la sociedad AGROPECUARIAS LAS MALVINAS LTDA.

CUARTO: DECLARAR que pertenece en dominio pleno y absoluto a REINALDO NAVARRO HERRERA, tanto el predio denominado "TURRIALBA", ubicado en la vereda Brasil, jurisdicción del municipio de Pivijay, Magdalena, identificado con la matrícula inmobiliaria 222-1057, y que tiene un área de ciento treinta y tres hectáreas ocho mil seiscientos veintiocho metros cuadrados (133 HAS y 8628,5 MTS<sup>2</sup>), y cuyos linderos son los siguientes: Norte: En 1221.26 metros lineales, con predio de ADOLFO ACEVEDO, en 210.47 metros lineales, con predio de DAGO CARRANZA, y en 549.23 metros lineales, con predio de CARLOS JULIO CARRANZA; Sur: En 1058.26 metros lineales con predio (2) que se segregó, y en 327.59 metros lineales con predio de FARID LEWIS; Este: En 258.23 metros

lineales con predio de CARLOS JULIO CARRANZA, en 258.11 metros lineales con predio de HERNANDO CARRANZA, en 374.49 metros lineales con predio de ALBERTO MOSQUERA, en 216.47 metros lineales con predio de CARLOS JULIO, y en 551.09 metros lineales con predio de SIMON CARRANZA; Oeste: En 475.28 metros lineales con predio de ADOLFO ACEVEDO. Al igual, que el predio denominado "EL CONGOROCHI", ubicado en el municipio de Fundación, Magdalena, identificado con la matrícula inmobiliaria 225-22436, y que tiene un área de dos hectáreas nueve mil seiscientos cuatro metros cuadrados (2 HAS y 9604 MTS2), y cuyos linderos son los siguientes: Norte: En 128.40 metros, vía que de Fundación conduce a Bosconia en medio, con planta o centro de acopio de la empresa "Coolechera"; Sur: N 102.82 metros con predios de LUZ MARINA RESTREPO PEÑARANDA; Este: en 277.6 metros con propiedad de ADOLFO DURAN FERNANDEZ; Oeste: En 50.00 metros con PARMALAT y en 215.00 metros con predio de mayor extensión del cual se segrega de propiedad de la Sociedad AGROPECUARIA LAS MALVINAS LTDA..

QUINTO: Como consecuencia de la declaración anterior, se ordena la reivindicación de los inmuebles señalados a favor del reivindicante, y conforme a ello, se declaran las restituciones mutuas de rigor, en armonía con la motivación expuesta, así:

- La reconvenida, AGROPECUARIA LAS MALVINAS LTDA, deberá restituir los descritos bienes inmuebles al señor REINALDO NAVARRO HERRERA.
- Declarar que la restitución de los predios descritos se hará efectiva por parte del reconvenido, a más tardar al sexto día siguiente a la ejecutoria la presente sentencia.

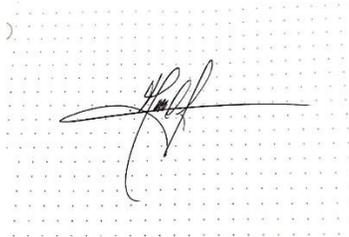
SEXTO: DECLARAR no probadas las excepciones de fondo de simulación del negocio jurídico de compraventa celebrado entre ORLANDO ROSELLON VERGARA Y REINALDO NAVARRO HERRERA y la de simulación relativa; ni la de calidad de poseedora de la sociedad AGROPECUARIA LAS MALVINAS LTDA, CALIDAD DE ACREEDOR DE AGROPECUARIA LAS MALVINAS DE FRENTE A ORLANDO ROSELLON VERGARA.

SÉPTIMO: CONDENAR en costas procesales a cargo de AGROPECUARIA LAS MALVINAS LTDA, LEONARDO RAFAEL MOVILLA OTERO Y SERGIO ALBERTO

MOVILLA LASTRA y a favor de ORLANDO ROSELLÓN VERGARA y REINALDO LUIS NAVARRO HERRERA.

OCTAVO: DECRETAR el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas en auto de fecha 15 de marzo de 2021 en el evento de no estar embargado el remanente. Líbrense los oficios por secretaria.

NOVENO: Fijar como valor de las agencias en derecho la suma de un salario mínimo legal mensual vigente equivalentes al monto de Un Millón Ciento Sesenta Mil Pesos Moneda Legal (\$ 1.160.000), a cargo de AGROPECUARIA LAS MALVINAS LTDA, LEONARDO RAFAEL MOVILLA OTERO Y SERGIO ALBERTO MOVILLA LASTRA y a favor de ORLANDO ROSELLÓN VERGARA y REINALDO LUIS NAVARRO HERRERA, en razón a que las pretensiones son declarativas, de conformidad al literal b del artículo 1 del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016 expedido por el C.S de la J y el numeral 1° del artículo 365 del C.G.P.



MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA.

LA JUEZ