

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
RAD: 760013103003-2017-00062-00**

SENTENCIA ANTICIPADA PARCIAL

Santiago de Cali, dos (2) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

I. OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Procede el despacho a dictar sentencia anticipada parcial de conformidad con lo regulado en el numeral 2º del art. 278 del C.G.P. en concordancia con el art. 1742 del Código Civil, dentro del proceso Verbal de Simulación Absoluta como pretensión principal y Nulidad Absoluta como pretensión subsidiaria propuesto por Carlos Humberto Arias Guinand a través de apoderado judicial contra Humberto Arias Bejarano, Claudia Lorena Ordoñez Bolaños, Daniela Arias García, Samuel Humberto Arias Ordoñez, José Fernando Hinestroza, Bienes S.A.S., Capitales S.A.S., Inversiones Zoilita S.A.S., Gestión Administrativa De Inmobiliaria S.A.S., Jenny María Lizcano Cano, Gilma Adriana Escobar Suarez, Raúl Mantilla, Christian Bryan Arias González en calidad de heredero determinado del señor Humberto Arias García (QEPD), Aura Lizeth Toro Escobar y Herederos Indeterminados del causante Humberto Arias García.

II. DEMANDA

La demanda se estructura a partir de los hechos que se compendian de la siguiente manera:

Manifiesta que en el mes de agosto del año 2011 falleció el señor Humberto Arias García, otorgando el respectivo testamento, mediante la escritura pública No. 7706 de octubre 16 de 1996 de la Notaría Décima de Cali. Refiere que en el citado testamento, el causante instituyó como herederos universales a sus hijos Carlos Humberto Arias Guinand, Humberto Arias Bejarano y Christian Bryan Arias González, por partes iguales, atendiendo a la legítima rigurosa del 50% de los bienes que existieran al momento de su fallecimiento. A su turno, el 50% restante lo asignó sólo a dos (2) de sus hijos, Carlos Humberto Arias Guinand y Humberto Arias Bejarano, a título de cuarta de mejoras y cuarta de libre disposición.

Comenta que para el mes de enero del año 2012, con fundamento en el mencionado testamento se inició el proceso de sucesión testada del señor Humberto Arias ante el Juzgado Cuarto de Familia de Cali, identificado con el RAD. 76001311000420120002200.

Indica que en el mencionado proceso en el que actuó como demandante el señor Humberto Arias Bejarano se autorizó por parte del despacho previa solicitud de la parte interesada, mediante auto del 4 de febrero de 2015, el retiro de la demanda y en consecuencia se ordenó el respectivo desglose; decisión procesal trascendental, dado que aquél adelantó simultáneamente acciones civiles con el objeto de apropiarse de los diversos bienes que conformaban la masa sucesoral del señor Humberto Arias (QEPD), así:

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali

Radicación: 760013103-002-2017-00062-00

Asunto: Verbal Simulación Absoluta – Sentencia Anticipada Parcial

Demandante: Carlos Humberto Arias Guinand

Demandados: Humberto Arias Bejarano, Claudia Lorena Ordoñez Bolaños, Daniela Arias García, Samuel Humberto Arias Ordoñez, José Fernando Hinestroza, Bienes S.A.S., Capitales S.A.S., Inversiones Zoilita S.A.S., Gestión Administrativa De Inmobiliaria S.A.S., Jenny María Lizcano Cano, Gilma Adriana Escobar Suarez, Raúl Mantilla, Christian Bryan Arias González En Calidad De Heredero Determinado Del Señor Humberto Arias García (QEPD) Litisconsorte Necesaria: Aura Lizeth Toro Escobar Y Herederos Indeterminados Del Causante Humberto Arias García.

A. Mediante poderes generales los cuales datan de los años 2008 y 2010, presuntamente otorgados a él por Humberto Arias García en vida, mediante escrituras públicas Nos. 6.751 del 31 de diciembre de 2008 y 3.160 del 15 de diciembre de 2010 ante la Notaría Segunda de Cali; realizó las siguientes donaciones a sus hijos menores de edad (para la fecha de los hechos) y a la sociedad Gestión Administrativa e Inmobiliaria S.A.S., representada legalmente por su esposa Claudia Lorena Ordoñez Bolaños en la Notaría Sexta de Cali:

(I) Mediante Escritura Pública No. 1.448 del 16 de mayo de 2012, supuestamente vendió un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 370-47440, avaluado en la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$83.300.000) a Claudia Lorena Ordoñez Bolaños.

(II) Mediante Escritura Pública No. 3.150 del 27 de septiembre de 2012, supuestamente donó un lote de terreno ubicado en la carrera 70 número 12-105 de Cali Urbanización el Gran Limonar, identificado con matrícula inmobiliaria 370-351562, avaluado en la suma de MIL QUINIENTOS CUARENTA MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE (\$1.540.870.000) a Samuel Humberto Arias Ordoñez.

(III) Mediante Escritura Pública N. 3.149 del 27 de septiembre de 2012, supuestamente donó un lote de terreno, junto con la casa de habitación construida, ubicada en la carrera 2 Oeste número 5-60 y 5-80 de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria 370-260455; avaluado en la suma de MIL CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$ 1.192.989.000) a Daniela Arias García, quien mediante Escritura Pública No. 3.022 del 12 de septiembre de 2016, otorgada en la Notaría Sexta de Cali, supuestamente aportó el inmueble a la Sociedad Inversiones Zoilita S.A.S.

(IV) Mediante Escritura Pública número 3.377 del 18 de octubre de 2013, supuestamente donó una bodega y lote de terreno ubicada en el sector de Menga en el municipio de Yumbo, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-161309, avaluado en la suma de QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$564.577.000) a Daniela Arias García, quien mediante Escritura Pública No. 3.025 del 12 de septiembre de 2016 otorgada por la Notaría Sexta de Cali, supuestamente aportó dicho inmueble a la sociedad Capitales S.A.S.

(V) Mediante Escritura Pública número 3.251 del 8 de octubre de 2013, supuestamente donó una casa de habitación con su correspondiente lote de terreno, ubicada en la calle 30 número 5N-07 barrio San Vicente, identificado con matrícula inmobiliaria número 370-26390, avaluado en la suma DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS (\$274.946.000) a Gestión Administrativa e Inmobiliaria S.A.S., quien mediante escritura pública No. 3.023 del 12 de septiembre de 2016 otorgada por la Notaría Sexta de Cali, supuestamente aportó dicho inmueble a la sociedad Capitales S.A.S.

(VI) Mediante Escritura Pública No. 3.252 del 8 de octubre de 2013, supuestamente donó un inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria número

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali

Radicación: 760013103-002-2017-00062-00

Asunto: Verbal Simulación Absoluta – Sentencia Anticipada Parcial

Demandante: Carlos Humberto Arias Guinand

Demandados: Humberto Arias Bejarano, Claudia Lorena Ordoñez Bolaños, Daniela Arias García, Samuel Humberto Arias Ordoñez, José Fernando Hinestroza, Bienes S.A.S., Capitales S.A.S., Inversiones Zoilita S.A.S., Gestión Administrativa De Inmobiliaria S.A.S., Jenny María Lizcano Cano, Gilma Adriana Escobar Suarez, Raúl Mantilla, Christian Bryan Arias González En Calidad De Heredero Determinado Del Señor Humberto Arias García (QEPD) Litisconsorte Necesaria: Aura Lizeth Toro Escobar Y Herederos Indeterminados Del Causante Humberto Arias García.

370-26760, avaluado en la suma SEISCIENTOS VEINTIDOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS (\$622.758.000) a Claudia Lorena Ordoñez Bolaños, quien mediante Escritura Pública número 3.024 del 12 de septiembre de 2016 otorgada por la Notaría Sexta de Cali, supuestamente aportó dicho inmueble a la sociedad Capitales S.A.S.

B. Valiéndose de los mismos poderes generales ya referenciados en los cuales figura como supuesto apoderado General del Señor Humberto Arias García, el Señor Humberto Arias Bejarano vendió dos (2) bienes inmuebles, de la siguiente forma:

(I) Mediante Escritura Pública No. 1.995 del 30 de junio de 2012 de la Notaría Sexta de Cali supuestamente vendió un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-253032, por valor de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$65.000.000) al señor José Fernando Hinestroza, quien por medio de escritura pública No. 2.618 del 22 de septiembre de 2014 supuestamente vendió a la señora Jenny María Lizcano Cano.

(II) Mediante Escritura Pública No. 2469 del 6 de agosto de 2013 de la Notaría Sexta de Cali, supuestamente vendió unos bienes inmuebles, identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 370-116039 y 370-116022 por valor de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 55.000.000) a la señora Aura Lizeth Toro Escobar, quien mediante escritura pública 3.146 del 30 de septiembre de 2013 de la Notaría Sexta de Cali supuestamente vendió a los señores Gilma Adriana Escobar Suárez y Raúl Mantilla Ramírez.

Señala que la señora Claudia Lorena Ordoñez Bolaños es la esposa del señor Humberto Arias Bejarano y la representante legal de las Sociedades Gestión Administrativa, Inmobiliaria S.A.S., Bienes S.A.S., Capitales S.A.S. e Inversiones Zoilita SAS., siendo estas tres últimas receptoras de varios de los bienes traspasados, la señora Daniela Arias García es hija del señor Humberto Arias Bejarano y el Señor Fernando Hinestroza Mejía fue su apoderado y actualmente está siendo demandado por irregularidades en su gestión.

Con apoyo en los hechos compendiados, formula las siguientes pretensiones:

1.1. Se sirva declarar la simulación absoluta de los negocios jurídicos celebrados mediante las siguientes Escrituras Públicas:

A. La Escritura Pública número 3.150 del 27 de septiembre de 2012 de la Notaría Sexta de Cali, aclarada por medio de Escritura Pública número 4.361 del 27 de diciembre de 2012 de la Notaría Sexta de Cali.

B. La Escritura Pública número 3.149 del 27 de septiembre de 2012 de la Notaría Sexta de Cali, aclarada por medio de Escritura Pública número 4.361 del 27 de diciembre de 2012 de la Notaría Sexta de Cali.

C. La Escritura Pública número 3.022 del 12 de septiembre de 2016 de la Notaría Sexta de Cali.

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali

Radicación: 760013103-002-2017-00062-00

Asunto: Verbal Simulación Absoluta – Sentencia Anticipada Parcial

Demandante: Carlos Humberto Arias Guinand

Demandados: Humberto Arias Bejarano, Claudia Lorena Ordoñez Bolaños, Daniela Arias García, Samuel Humberto Arias Ordoñez, José Fernando Hiestroza, Bienes S.A.S., Capitales S.A.S., Inversiones Zoilita S.A.S., Gestión Administrativa De Inmobiliaria S.A.S., Jenny María Lizcano Cano, Gilma Adriana Escobar Suarez, Raúl Mantilla, Christian Bryan Arias González En Calidad De Heredero Determinado Del Señor Humberto Arias García (QEPD) Litisconsorte Necesaria: Aura Lizeth Toro Escobar Y Herederos Indeterminados Del Causante Humberto Arias García.

D. La Escritura Pública número 3.377 del 18 de octubre de 2013 de la Notaría Sexta de Cali.

E. La Escritura Pública número 3.025 del 12 de septiembre de 2016 e la Notaría Sexta de Cali.

F. La Escritura Pública número 3.251 del 8 de octubre de 2013, de la Notaría Sexta de Cali.

G. La Escritura Pública número 3.023 del 12 de septiembre de 2016 de la Notaría Sexta de Cali.

H. La Escritura Pública número 1.995 del 30 de junio de 2012 de la Notaría Sexta de Cali.

I La Escritura Pública número 2.618 del 22 de septiembre de 2014 de la Notaría Sexta de Cali.

J. La Escritura Pública número 2.469 del 6 de agosto de 2013 de la Notaría Sexta de Cali.

K. La Escritura Pública número 3.146 del 30 de septiembre de 2013 de la Notaría Sexta de Cali.

L. La Escritura Pública número 1.448 del 16 de mayo de 2012 de la Notaría Sexta de Cali.

M. La Escritura Pública número 3.252 del 8 de octubre de 2013 de la Notaría Sexta de Cali.

N. La Escritura Pública número 3.024 del 12 de septiembre de 2016 de la Notaría Sexta de Cali.

1.2. En consecuencia de lo anterior, declarar que dichos contratos son inexistentes y no producen ningún efecto, ordenando a la autoridad Notarial y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente realizar las anulaciones y anotaciones respectivas.

2.1. Declarar la nulidad absoluta de los negocios jurídicos celebrados mediante las siguientes Escrituras Públicas:

A. La Escritura Pública número 3.150 del 27 de septiembre de 2012 de la Notaría Sexta de Cali, aclarada por medio de Escritura Pública número 4.361 del 27 de diciembre de 2012 de la Notaría Sexta de Cali.

B. La Escritura Pública número 3.149 del 27 de septiembre de 2012 de la Notaría Sexta de Cali, aclarada por medio de Escritura Pública número 4.361 del 27 de diciembre de 2012 de la Notaría Sexta de Cali.

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali

Radicación: 760013103-002-2017-00062-00

Asunto: Verbal Simulación Absoluta – Sentencia Anticipada Parcial

Demandante: Carlos Humberto Arias Guinand

Demandados: Humberto Arias Bejarano, Claudia Lorena Ordoñez Bolaños, Daniela Arias García, Samuel Humberto Arias Ordoñez, José Fernando Hinestroza, Bienes S.A.S., Capitales S.A.S., Inversiones Zoilita S.A.S., Gestión Administrativa De Inmobiliaria S.A.S., Jenny María Lizcano Cano, Gilma Adriana Escobar Suarez, Raúl Mantilla, Christian Bryan Arias González En Calidad De Heredero Determinado Del Señor Humberto Arias García (QEPD) Litisconsorte Necesaria: Aura Lizeth Toro Escobar Y Herederos Indeterminados Del Causante Humberto Arias García.

C. La Escritura Pública número 3.022 del 12 de septiembre de 2016 de la Notaría Sexta de Cali.

D. La Escritura Pública número 3.377 del 18 de octubre de 2013 de la Notaría Sexta de Cali.

E. La Escritura Pública número 3.025 del 12 de septiembre de 2016 e la Notaría Sexta de Cali.

F La Escritura Pública número 3.251 del 8 de octubre de 2013, de la Notaría Sexta de Cali.

G. La Escritura Pública número 3.023 del 12 de septiembre de 2016 de la Notaría Sexta de Cali.

H. La Escritura Pública número 1.995 del 30 de junio de 2012 de la Notaría Sexta de Cali.

I La Escritura Pública número 2.618 del 22 de septiembre de 2014 de la Notaría Sexta de Cali.

J. La Escritura Pública número 2.469 del 6 de agosto de 2013 de la Notaría Sexta de Cali.

K. La Escritura Pública número 3.146 del 30 de septiembre de 2013 de la Notaría Sexta de Cali.

L. La Escritura Pública número 1.448 del 16 de mayo de 2012 de la Notaría Sexta de Cali.

M. La Escritura Pública número 3.252 del 8 de octubre de 2013 de la Notaría Sexta de Cali.

N. La Escritura Pública número 3.024 del 12 de septiembre de 2016 de la Notaría Sexta de Cali.

2.2. Que, en consecuencia, se sirva declarar que dichos contratos son inválidos, y se ordene a la autoridad Notarial y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente realizar las anulaciones y anotaciones respectivas.

3. Condenar a los demandados en costas y agencias en derecho.

III. TRÁMITE PROCESAL

Mediante auto del 3 de mayo de 2017¹ el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, admitió la presente demanda disponiendo la notificación de los demandados en la forma determinada en los Arts. 291-293 del CGP. Surtido el

¹ Carpeta 01, Subcarpeta C02 Juz 02 Cto, Subcarpeta 01, Archivo 06 del e.e.

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali

Radicación: 760013103-002-2017-00062-00

Asunto: Verbal Simulación Absoluta – Sentencia Anticipada Parcial

Demandante: Carlos Humberto Arias Guinand

Demandados: Humberto Arias Bejarano, Claudia Lorena Ordoñez Bolaños, Daniela Arias García, Samuel Humberto Arias Ordoñez, José Fernando Hinestroza, Bienes S.A.S., Capitales S.A.S., Inversiones Zoilita S.A.S., Gestión Administrativa De Inmobiliaria S.A.S., Jenny María Lizcano Cano, Gilma Adriana Escobar Suarez, Raúl Mantilla, Christian Bryan Arias González En Calidad De Heredero Determinado Del Señor Humberto Arias García (QEPD) Litisconsorte Necesaria: Aura Lizeth Toro Escobar Y Herederos Indeterminados Del Causante Humberto Arias García.

trámite de notificación a los demandados se tiene que la sociedad Gestión Administrativa e Inmobiliaria S.A.S. impetró las excepciones previas denominadas “*Incapacidad o indebida representación del demandante o demandado y pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto*”, las cuales una vez tramitadas en oportunidad fueron decididas el día 26 de julio de 2019, donde el juzgado cognoscente las declaró no probadas. Proveído que fue objeto de ataque en reposición y apelación por la referida sociedad demandada, los cuales también fueron decididos mediante auto del 11 de octubre de 2019, donde el juzgado Segundo Civil del Circuito no revoca el auto atacado y niega el recurso de apelación por improcedente².

En lo demás, se tiene que los siguientes demandados impetraron excepciones de fondo:

***Gestión Administrativa e Inmobiliaria Sas:** Falta de legitimación en la causa por pasiva, ausencia de elementos estructuradores de la simulación, ausencia de aspectos que edifiquen la nulidad, temeridad y mala fe, transacción y la genérica.

***Jenny María Lizcano Cano:** Ausencia de elementos estructuradores de la simulación, el demandado es un tercero de buena fe y la Genérica.

***Samuel Humberto Arias Ordoñez, Humberto Arias Bejarano, Bienes S.A.S, Capitales S.A.S., Inversiones Zoilita S.A.S. y Claudia Lorena Ordoñez Bolaños:** Falta de legitimación en la causa por pasiva, ausencia de elementos estructuradores de la simulación, ausencia de aspectos que edifiquen la nulidad, extensión de las facultades del poder general post mortem, temeridad y mala fe, transacción y la genérica.

***José Fernando Hinestroza Mejía:** Transacción

***Gilma Adriana Escobar Suarez.** Falta De Legitimación En La Causa Por Pasiva, Caducidad De La Acción y Carencia de nexos causal de los cargos de ilicitud.

Frente a las anteriores excepciones el apoderado judicial de la parte actora recorrió el traslado como se evidencia en la Carpeta 01, Subcarpeta C02 Juz 02 Cto, Subcarpeta 01, Archivos 35 y 36 del e.e.

Mediante proveído del 21 de enero de 2022³ el H. Tribunal Superior de Cali, Sala Civil, MP Hernando Rodríguez Mesa declaró que el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Cali perdió competencia para seguir conociendo y decidir este proceso por vencimiento del término previsto en el artículo 121 del C.G.P. y en consecuencia, dispuso remitir el proceso a este despacho judicial.

A través de auto del 25 de febrero de 2022⁴ el juzgado avoca el conocimiento de este proceso y vincula a la señora Aura Lizeth Toro Escobar como

² Carpeta 01, Subcarpeta C02 Juz 02 Cto, Subcarpeta 02, Archivo 03 del e.e.

³ Carpeta 01, Subcarpeta C02 Juz 02 Cto, Subcarpeta 01, Archivo 63 del e.e.

⁴ Carpeta 03 Exp Juz 3 Cto, Subcarpeta 01, Archivo 01 del e.e.

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali

Radicación: 760013103-002-2017-00062-00

Asunto: Verbal Simulación Absoluta – Sentencia Anticipada Parcial

Demandante: Carlos Humberto Arias Guinand

Demandados: Humberto Arias Bejarano, Claudia Lorena Ordoñez Bolaños, Daniela Arias García, Samuel Humberto Arias Ordoñez, José Fernando Hinestroza, Bienes S.A.S., Capitales S.A.S., Inversiones Zoilita S.A.S., Gestión Administrativa De Inmobiliaria S.A.S., Jenny María Lizcano Cano, Gilma Adriana Escobar Suarez, Raúl Mantilla, Christian Bryan Arias González En Calidad De Heredero Determinado Del Señor Humberto Arias García (QEPD) Litisconsorte Necesaria: Aura Lizeth Toro Escobar Y Herederos Indeterminados Del Causante Humberto Arias García.

litisconsorte necesaria en este proceso, extremo procesal quien una vez notificada y posteriormente emplazada, se le designa curador quien en la oportunidad legal contesta la demanda sin impetrar excepciones⁵.

Mediante auto del 19 de mayo de 2023⁶ se vincula al heredero determinado del causante Humberto Arias García, Christian Bryan Arias González y se ordena el emplazamiento de los herederos indeterminados de aquél. Trámite que se surtió en oportunidad sin que aquellos hubieren incoado excepciones.

Finalmente, a través de auto del 23 de febrero de 2024, se señaló fecha para llevar a cabo la audiencia prevista en los artículos 372 y 373 del CGP en los términos dispuestos en los proveídos de fecha 9 de marzo de 2023 y 10 de abril de 2023.

IV. CONSIDERACIONES

1. En el evento que se estudia se advierten cumplidos los denominados presupuestos procesales de capacidad para ser parte y comparecer al proceso, competencia del juez, y demanda en forma que permiten proferir decisión de fondo en primera instancia, tampoco se observan vicios o irregularidades que ameriten declaración de nulidad, cumpliéndose de tal manera el debido proceso.

Como se advirtió en precedencia, la sentencia anticipada se dicta de conformidad con lo regulado en el Art. 1742 del Código Civil, el cual indica que la nulidad absoluta debe ser declarada de oficio por el juzgador aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato como se indicará más adelante, por lo que este despacho se releva del estudio de la pretensión principal de simulación absoluta instada en la demanda.

A lo anterior se añade que igualmente se cumple con el deber dispuesto en el numeral 2º del art. 278 del C.G.P., acotando que no obstante haberse decretado pruebas, las mismas se hacen innecesarias dado que las documentales aportadas resultan suficientes para la decisión de fondo de conformidad con el canon citado y la interpretación del órgano de cierre civil (Cas. Civ. CSJ. Sentencia de 27 de abril de 2020, Radicación N° 47001 22 13 000 2020 00006 01), conforme a la cual, el despacho prescinde de las pruebas decretadas, pero únicamente en relación con los demandados y bienes respecto de los cuales existieron contratos de donación posteriores al deceso del causante Arias García, pues en torno a los restantes, en los que existieron compraventas, habrá de seguirse el rito probatorio para efectos de establecer si hay o no simulación, nulidad y los efectos de eventuales restituciones mutuas, si hay lugar a ello.

Consecuentemente, en cuanto a los predios identificados con M.I. Nos. 370-351562 (segregado luego de la donación), 370-253032, 370-116039, 370-116022 y 370-47440 de la ORIP de Cali, este despacho judicial efectuará su estudio de fondo en la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento señalada para tal efecto, debiendo acudir a la misma únicamente los demandados Samuel Humberto Arias Ordoñez, José Fernando Hinestroza Mejía, Jenny María Lizcano Cano,

⁵ Carpeta 03 Exp Juz 3 Cto, Subcarpeta 01, Archivo 44 del e.e.

⁶ Carpeta 03 Exp Juz 3 Cto, Subcarpeta 01, Archivo 72 del e.e.

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali

Radicación: 760013103-002-2017-00062-00

Asunto: Verbal Simulación Absoluta – Sentencia Anticipada Parcial

Demandante: Carlos Humberto Arias Guinand

Demandados: Humberto Arias Bejarano, Claudia Lorena Ordoñez Bolaños, Daniela Arias García, Samuel Humberto Arias Ordoñez, José Fernando Hinestroza, Bienes S.A.S., Capitales S.A.S., Inversiones Zoilita S.A.S., Gestión Administrativa De Inmobiliaria S.A.S., Jenny María Lizcano Cano, Gilma Adriana Escobar Suarez, Raúl Mantilla, Christian Bryan Arias González En Calidad De Heredero Determinado Del Señor Humberto Arias García (QEPD) Litisconsorte Necesaria: Aura Lizeth Toro Escobar Y Herederos Indeterminados Del Causante Humberto Arias García.

Humberto Arias Bejarano, Aura Lizeth Toro Escobar, Gilma Adriana Escobar Suarez, Raúl Mantilla Ramírez y Claudia Lorena Ordoñez Bolaños.

2. En cuanto a la legitimación en la causa, como presupuesto material de la pretensión, en sentido amplio, la jurisprudencia constitucional se ha referido a ella, como la *"calidad subjetiva reconocida a las partes en relación con el interés sustancial que se discute en el proceso"*,⁷ de forma tal, que cuando una de las partes carece de dicha calidad o condición, no puede el juez adoptar una decisión favorable a las pretensiones demandadas.

Así mismo la H. Corte Suprema de Justicia –Sala de Casación Civil, mediante Sentencia STC11358-2018 con relación a la *"legitimación en la causa"* ha señalado lo siguiente:

"Con base en lo anterior, la legitimatio ad causam en el demandante se define como la titularidad del interés materia del litigio y que debe ser objeto de sentencia (procesos contenciosos) o del interés por declarar o satisfacer mediante el requisito de la sentencia (procesos voluntarios), y respecto del demandado es la titularidad del interés en litigio, por ser la persona llamada a contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica material objeto de la demanda (procesos contencioso ejecutivos, de condena, declarativos o de declaración constitutiva).

Esta Sala ha sostenido que el mencionado requisito para la sentencia de fondo estimatoria de la pretensión, se identifica con la titularidad del derecho sustancial, de ahí que haya sostenido que si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquél, como acontece cuando reivindica quien no es el dueño o cuando éste demanda a quien no es poseedor."

De lo anterior queda claro que la legitimación en la causa no es un presupuesto procesal, debido a que no afecta el procedimiento, se trata de la relación jurídico material que existe entre el demandante y quien debe ser demandado. Es pues, un asunto sustancial.

Visto lo expuesto observa este despacho que este presupuesto material de la pretensión no presenta deficiencias por activa ni por pasiva, comoquiera que de una parte acude el heredero determinado del señor Humberto Arias García (QEPD), quien asiste al presente proceso para que las donaciones y aportes a sociedades realizados por los demandados a través de escritura pública regresen a la masa sucesoral de aquél. De la otra, el extremo pasivo quedó integrado por quienes fueron destinatarios de los bienes indicados, a través de las donaciones y aportes que vienen de referirse; por ende, son los aptos para discutir en juicio los efectos de la pretendida simulación y/o nulidad de los contratos.

3. Con la presentación que viene de hacerse, el problema jurídico se contrae a determinar si se acreditan o no los condicionamientos de prosperidad de la acción de nulidad absoluta de las escrituras públicas pertenecientes a los predios relacionados en la demanda.

⁷ Corte Constitucional. Sentencia C- 965 de 2003.

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali

Radicación: 760013103-002-2017-00062-00

Asunto: Verbal Simulación Absoluta – Sentencia Anticipada Parcial

Demandante: Carlos Humberto Arias Guinand

Demandados: Humberto Arias Bejarano, Claudia Lorena Ordoñez Bolaños, Daniela Arias García, Samuel Humberto Arias Ordoñez, José Fernando Hinestroza, Bienes S.A.S., Capitales S.A.S., Inversiones Zoilita S.A.S., Gestión Administrativa De Inmobiliaria S.A.S., Jenny María Lizcano Cano, Gilma Adriana Escobar Suarez, Raúl Mantilla, Christian Bryan Arias González En Calidad De Heredero Determinado Del Señor Humberto Arias García (QEPD) Litisconsorte Necesaria: Aura Lizeth Toro Escobar Y Herederos Indeterminados Del Causante Humberto Arias García.

3.4. Con miras a desentrañar el asunto, es pertinente recordar que la nulidad absoluta, es una herramienta de preservación del orden público que está consagrada en los artículos 1740 y 1741 del C.C., el primero prevé que *"es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estados de las partes"*, esa norma sustantiva al final, señala dos clases de nulidad, la absoluta y la relativa, la primera que es la que importa al caso presente, tiene lugar al constatarse un *"...objeto o causa ilícita,...por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que las ejecutan o acuerdan,...en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces..."*.

3.5. Conforme la norma antes señalada, la nulidad absoluta de la escritura pública requiere para su viabilidad y procedencia, la concurrencia de los siguientes requisitos:

- 1.-Incapacidad absoluta de la persona que emite el consentimiento,
- 2.-Objeto ilícito,
3. Causa ilícita y
4. La omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos.

Si bien es dable señalar que podría llegar a concurrir varios de los anteriores requisitos, la sola demostración de alguno de ellos, será suficiente para la declaratoria de invalidez del acto escriturario.

Frente a la figura jurídica del mandato, el Código Civil en su artículo 2189 establece: *"El mandato termina: 1. Por el desempeño del negocio para que fue constituido. 2. Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato. 3. Por la revocación del mandante. 4. Por la renuncia del mandatario. 5. Por la muerte del mandante o del mandatario. 6. Por la quiebra o insolvencia del uno o del otro. 7. Por la interdicción del uno o del otro. 8. 9. Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas."*

El canon 2194 del Código Civil, prevé que el mandato se puede extender más allá de la muerte del poderdante, solamente si de suspenderse se causa un perjuicio a los herederos de éste, y sobre el alcance de esa normativa se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en Sentencia SC14806-2017:

"El mandato, por esencia, es un contrato de confianza recíproca entre quienes lo celebran, toda vez que es en virtud de ella que quien lo otorga, delega en el otro la realización de uno o varios negocios jurídicos que son de su interés; y que el aceptante, opta por asumir el encargo.

Ello, en buena medida, explica que sea causa de su terminación, entre otras, "la muerte del mandante o del mandatario", según voces del numeral 5º del artículo 2189 del Código Civil.

Tratándose del fallecimiento de quien confiere el mandato, el legislador previó que esa circunstancia no lo extingue, en primer lugar, cuando de la interrupción de su ejecución ya

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali

Radicación: 760013103-002-2017-00062-00

Asunto: Verbal Simulación Absoluta – Sentencia Anticipada Parcial

Demandante: Carlos Humberto Arias Guinand

Demandados: Humberto Arias Bejarano, Claudia Lorena Ordoñez Bolaños, Daniela Arias García, Samuel Humberto Arias Ordoñez, José Fernando Hinestroza, Bienes S.A.S., Capitales S.A.S., Inversiones Zoilita S.A.S., Gestión Administrativa De Inmobiliaria S.A.S., Jenny María Lizcano Cano, Gilma Adriana Escobar Suarez, Raúl Mantilla, Christian Bryan Arias González En Calidad De Heredero Determinado Del Señor Humberto Arias García (QEPD) Litisconsorte Necesaria: Aura Lizeth Toro Escobar Y Herederos Indeterminados Del Causante Humberto Arias García.

iniciada, pueden derivarse perjuicios para los herederos del mandante (art. 2194, C.C.); y, en segundo término, si está "destinado a ejecutarse después" del deceso de este último (art. 2195, ib.).

No obstante la aparente amplitud con que fue concebido el segundo de esos preceptos, su correcta aplicación exige interpretarlo en armonía con las demás normas y principios disciplinantes de este tipo de contrato, fundamentalmente, que su objeto es la realización por parte del mandatario, de uno o varios negocios jurídicos lícitos (art. 2142 C.C); que su ejecución, él la debe realizar sin ocasionar perjuicios al mandante (art. 2175 ib.) o a sus herederos (art. 2194 ib.); y que termina con la muerte de sus celebrantes, por lo que las excepciones a esta regla general, son de carácter taxativo y restringido.

En este orden de ideas, se establece que el mandato concebido para ser ejecutado con posterioridad a la muerte de su otorgante, no puede recaer sobre todo tipo de actos sino solamente sobre aquellos cuya realización dependa, precisamente, del fallecimiento del mandante.

Refiriéndose al "MANDATO 'POST MORTEM'", un autorizado profesor y tratadista nacional, enseña:

El albaceazgo es un tipo de mandato que por su misma naturaleza no puede ejecutarse sino después de la muerte del mandante. Igualmente, puede darse el caso de mandatos de otro tipo cuya ejecución esté condicionada a la muerte del mandante, como el conferido para gestionar lo relativo a los funerales del mandante. Esos mandatos, pues, no solo no terminan con la muerte del mandante, sino que, por el contrario, apenas con ella vienen a ser ejecutables. Por eso dispone el art. 2195 respecto a ellos: 'No se extingue por la muerte del mandante el mandato destinado a ejecutarse después de ella. Los herederos suceden en este caso en los derechos y obligaciones del mandante'⁸.

Como se aprecia, son de ese linaje, y no de otro, los actos que pueden delegarse para ser cumplidos con posterioridad a la muerte del mandante. Únicamente, lo precisa ahora la Corte, aquellos cuya ejecución depende del deceso de aquél. Por consiguiente, los que no tiene esa condición, escapan a la previsión del artículo 2195 del Código Civil y son ajenos al mandato post mortem."

En el presente asunto se aprecia que a través de escritura pública No. 3.160 del 15 de diciembre de 2010 corrida en la Notaría Segunda de Cali, el señor Humberto Arias García otorgó poder general amplio y suficiente al señor Humberto Arias Bejarano⁹.

Así mismo, a través de escritura pública No. 6.751 del 31 de diciembre de 2008 corrida en la Notaría Segunda de Cali, el señor Humberto Arias García otorgó poder general amplio y suficiente al señor Humberto Arias Bejarano¹⁰.

El Señor Humberto Arias García falleció el día **20 de agosto de 2011**¹¹

Las escrituras públicas iniciales (Ver en cada cuadro a continuación) se efectuaron con base en los poderes generales que otorgó Humberto Arias García (QEPD) al señor Humberto Arias Bejarano, pero se llevaron a cabo con posterioridad a su deceso como se demuestra a continuación:

⁸ Gómez Estrada, César. "De los principales contratos civiles". Bogotá, Editorial Temis S.A., 1999, págs. 403 y 404.

⁹ Carpeta 1 inst, Subcarpeta 02, Subcarpeta 01, Cuaderno 1, Fls. 50-55 del e.e.

¹⁰ Carpeta 1 inst, Subcarpeta 02, Subcarpeta 01, Cuaderno 1, Fls. 56-61 del e.e.

¹¹ Carpeta 03 Juz 3 Cto, Subcarpeta 03, Archivo 001, Fl. 11 del e.e.

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali**Radicación:** 760013103-002-2017-00062-00**Asunto:** Verbal Simulación Absoluta – Sentencia Anticipada Parcial**Demandante:** Carlos Humberto Arias Guinand**Demandados:** Humberto Arias Bejarano, Claudia Lorena Ordoñez Bolaños, Daniela Arias García, Samuel Humberto Arias Ordoñez, José Fernando Hinestroza, Bienes S.A.S., Capitales S.A.S., Inversiones Zoilita S.A.S., Gestión Administrativa De Inmobiliaria S.A.S., Jenny María Lizcano Cano, Gilma Adriana Escobar Suarez, Raúl Mantilla, Christian Bryan Arias González En Calidad De Heredero Determinado Del Señor Humberto Arias García (QEPD) Liticonsorte Necesaria: Aura Lizeth Toro Escobar Y Herederos Indeterminados Del Causante Humberto Arias García.

MATRÍCULA INMOBILIARIA	ESCRITURA PÚBLICA	OBSERVACIONES	DIRECCIÓN
370-260455	<p>1. E.P. No. 3.149 del 27 de septiembre de 2012 corrida en la Notaría 6 de Cali.</p> <p>2. E.P. 4.361 27 diciembre de 2012 aclaración escritura anterior corrida en la Notaría 6 de Cali</p> <p>3. E.P. No. 3.022 del 12 de septiembre de 2016, otorgada en la Notaría Sexta de Cali.</p>	<p>1.-Donante: Humberto Arias García Apoderado: Humberto Arias Bejarano. Donatario: Samuel Humberto Arias Ordoñez</p> <p>2. Se aclara que el predio donado es para Daniela Arias García</p> <p>3. Daniela Arias García aporta el predio a la sociedad Inversiones Zoilita.</p>	Carrera 2 Oeste No. 5-60 y 5-80 de Cali
370-161309	<p>1. E.P. 3.377 del 18 de octubre de 2013, corrida en la Notaría Sexta de Cali</p> <p>2. E.P. No. 3.025 de septiembre 10 de 2016, corrida en la Notaría Sexta de Cali.</p>	<p>1.-Donante: Humberto Arias García Apoderado: Humberto Arias Bejarano. Donataria: Daniela Arias García</p> <p>Daniela Arias García pasó aporte social sobre el referido inmueble a la sociedad Capitales S.A.S.</p>	Carrera 39 No. 14-41 bodega hoy lote a-1 urb. industrial Acopi

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali**Radicación:** 760013103-002-2017-00062-00**Asunto:** Verbal Simulación Absoluta – Sentencia Anticipada Parcial**Demandante:** Carlos Humberto Arias Guinand**Demandados:** Humberto Arias Bejarano, Claudia Lorena Ordoñez Bolaños, Daniela Arias García, Samuel Humberto Arias Ordoñez, José Fernando Hinestroza, Bienes S.A.S., Capitales S.A.S., Inversiones Zoilita S.A.S., Gestión Administrativa De Inmobiliaria S.A.S., Jenny María Lizcano Cano, Gilma Adriana Escobar Suarez, Raúl Mantilla, Christian Bryan Arias González En Calidad De Heredero Determinado Del Señor Humberto Arias García (QEPD) Litisconsorte Necesaria: Aura Lizeth Toro Escobar Y Herederos Indeterminados Del Causante Humberto Arias García.

370-26390	<p>1. E.P. No. 3.251 del 8 de octubre de 2013 corrida en la Notaría Sexta de Cali.</p> <p>2.-E.P. No. 3.023 del 12 de setiembre de 2016 corrida en la Notaría Sexta de Cali</p>	<p>1.-Donante: Humberto Arias García Apoderado: Humberto Arias Bejarano. Donatario: Gestión Administrativa e Inmobiliaria S.A.S. Recibió Predio.</p> <p>2.-Aumento de capital por aporte de inmuebles. Otorgante: Gestión Administrativa e Inmobiliaria S.A.S. Receptora: Capitales S.A.S.</p>	Calle 30 No. 5N-07, Barrio San Vicente.
370-26760	<p>1. Escritura Pública 3.252 del 8 de octubre de 2013 corrida en la Notaría Sexta de Cali.</p> <p>2. Escritura Pública 3.024 del 12 de setiembre de 2016 corrida en la Notaría Sexta de Cali</p>	<p>1.-Donante: Humberto Arias Apoderado: Humberto Arias Bejarano. Donataria: Claudia Lorena Ordoñez Bolaños</p> <p>2. Otorgante: Claudia Lorena Ordoñez Bolaños Sociedad Receptora: Capitales S.A.S.</p>	Calle 7 Norte No. 1-57/67 De Cali

Con base en lo anterior se concluye que la donación de los predios reseñados con antelación fueron celebrados en nombre de quien no ostentaba la condición de persona conforme a los artículos 74, 90 y 94 del Código Civil, pues su personalidad se extinguió por muerte, entonces, dichas donaciones carecen de consentimiento, dado que el mandato conferido igualmente había terminado, y la falta de tal requisito genera nulidad absoluta del acto por configurarse lo dispuesto en el artículo 1740 *ibídem*, de modo que el mismo no puede producir efecto jurídico alguno, amén de que los actos escriturarios celebrados con posteridad al primigenio corren la misma suerte.

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali

Radicación: 760013103-002-2017-00062-00

Asunto: Verbal Simulación Absoluta – Sentencia Anticipada Parcial

Demandante: Carlos Humberto Arias Guinand

Demandados: Humberto Arias Bejarano, Claudia Lorena Ordoñez Bolaños, Daniela Arias García, Samuel Humberto Arias Ordoñez, José Fernando Hinestroza, Bienes S.A.S., Capitales S.A.S., Inversiones Zoilita S.A.S., Gestión Administrativa De Inmobiliaria S.A.S., Jenny María Lizcano Cano, Gilma Adriana Escobar Suarez, Raúl Mantilla, Christian Bryan Arias González En Calidad De Heredero Determinado Del Señor Humberto Arias García (QEPD) Litisconsorte Necesaria: Aura Lizeth Toro Escobar Y Herederos Indeterminados Del Causante Humberto Arias García.

En el expediente no obra ni un solo elemento de convicción, ni podrían recaudarse en la audiencia, de acuerdo a las hipótesis defensivas señaladas por los demandados (*excepción atinente a la ausencia de aspectos que edifiquen la nulidad*), que permita inferir de manera razonada que dichas donaciones se hicieron en ejecución de una labor iniciada antes de la extinción del mandato, y tampoco aparece acreditado el interés recíproco entre mandatario y mandante, lo que determina que el único titular del derecho de dominio era el señor Humberto Arias García (QEPD), siendo que dichos predios por el hecho de su fallecimiento, debían ingresar a la masa sucesoral de aquél.

Concordantemente con lo anotado, siguiendo la previsión del artículo 2199 del Código Civil, el mandatario sabía de la extinción del mandato por el fallecimiento de su padre, de modo que los donatarios y sociedades a quienes aportaron los predios no pueden ser considerados como terceros, habida cuenta que fueron parte en la formación de los actos jurídico viciados de nulidad absoluta, dada la ausencia de consentimiento del propietario fallecido, amén del conocimiento tratado en el inciso 3° de la norma acabada de citar.

Así las cosas, el despacho declarará de oficio la nulidad absoluta de todas y cada una de las escrituras públicas señaladas en el cuadro plasmado en precedencia y en consecuencia, como efecto de la nulidad absoluta se ordenará a los demandados Humberto Arias Bejarano, Samuel Humberto Arias Ordoñez, Daniela Arias García, Claudia Lorena Ordoñez Bolaños, sociedad Inversiones Zoilita, sociedad Capitales S.A.S. y Gestión Administrativa E Inmobiliaria S.A.S. restituir los bienes inmuebles a la masa sucesoral del señor Humberto Arias (QEPD), sin que haya lugar a determinar restituciones mutuas, dada la gratuidad de los contratos ejecutados (donación y aumento de capital por aporte de inmuebles), que por medio de esta sentencia se dejan sin efecto.

En este sentido no está llamada a prosperar la excepción de fondo impetrada por los demandados Samuel Humberto Arias Ordoñez, Humberto Arias Bejarano, Bienes S.A.S, Capitales S.A.S., Inversiones Zoilita S.A.S. y Claudia Lorena Ordoñez Bolaños, que denominaron "*ausencia de aspectos que edifiquen la nulidad*"¹², bajo el argumento que los actos escriturarios base del presente proceso reúnen la totalidad los requisitos consagrados en la ley (*consentimiento libre de vicios, objeto lícito, causa lícita y capacidad plena*), dado que ha quedado demostrado que las donaciones que se efectuaron respecto de los predios antes señalados carecen de consentimiento, en virtud de realizarse con posterioridad a la terminación del mandato conferido por su titular, de modo que contrario a lo argüido por los excepcionantes, dicha situación genera o edifica la nulidad absoluta de dichos actos.

De otra parte, es necesario indicar que el despacho se releva el estudio de las excepciones de fondo impetradas por los demandados atinentes a la ausencia de elementos estructuradores de la simulación, dado que ha salido avante la declaración de nulidad absoluta de los actos escriturarios reseñados con antelación. En todo caso, igual si este despacho tuviera en cuenta dicha pretensión (simulación absoluta y relativa), pronto se advierte que las mismas no tendrían vocación de prosperidad, en tanto los actos aquí estudiados, como se vio, son nulos absolutamente y no entrañan esa intención contractual de apariencia diversa a la

¹² Carpeta 01, Subcarpeta 03, archivo 03, Fls. 203-269 del e.e.

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali

Radicación: 760013103-002-2017-00062-00

Asunto: Verbal Simulación Absoluta – Sentencia Anticipada Parcial

Demandante: Carlos Humberto Arias Guinand

Demandados: Humberto Arias Bejarano, Claudia Lorena Ordoñez Bolaños, Daniela Arias García, Samuel Humberto Arias Ordoñez, José Fernando Hinestroza, Bienes S.A.S., Capitales S.A.S., Inversiones Zoilita S.A.S., Gestión Administrativa De Inmobiliaria S.A.S., Jenny María Lizcano Cano, Gilma Adriana Escobar Suarez, Raúl Mantilla, Christian Bryan Arias González En Calidad De Heredero Determinado Del Señor Humberto Arias García (QEPD) Litisconsorte Necesaria: Aura Lizeth Toro Escobar Y Herederos Indeterminados Del Causante Humberto Arias García.

real, propia de la simulación, tal como lo describe la H. Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil:

"Por consiguiente, la simulación constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes.

En consecuencia, si de simulación absoluta se trata, inter partes, la realidad impone la ausencia del acto dispositivo exterior inherente a la situación contractual aparente y la permanencia de la única situación jurídica al tenor de lo acordado, y, en caso de la simulación relativa, esa misma realidad precisa, entre las partes, la prevalencia del tipo negocial celebrado, el contenido acordado, la función autónoma que le es inherente, ora los sujetos; a este respecto, lo aparente no está llamado a generar efecto alguno entre las partes y, frente a terceros, in casu, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales". (sentencia de 30 de julio de 2008, exp. 41001-3103-004-1998-00363-01; iterada en sentencia de 30 de agosto de 2010, exp. 05376-3103-001-2004-00148-01; 16 de diciembre de 2010, exp. C-47001-3103-005-2005-00181-01).

Frente a la excepción de fondo denominada "transacción", comoquiera que los predios materia de litis no hacen parte del mismo, se despachará frontalmente este medio exceptivo.

Finalmente, como ya se anticipó, en cuanto a la solicitud de simulación y nulidad absoluta de las escrituras públicas contenidas en los predios identificados con M.I. Nos. 370-351562, 370-253032, 370-116039, 370-116022 y 370-47440 de la ORIP de Cali, este despacho judicial efectuará su estudio de fondo en la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento señalada para tal efecto, debiendo acudir a la misma únicamente las partes que integraron los actos escriturarios, es decir, los demandados Samuel Humberto Arias Ordoñez, José Fernando Hinestroza Mejía, Jenny María Lizcano Cano, Humberto Arias Bejarano, Aura Lizeth Toro Escobar, Gilma Adriana Escobar Suarez, Raúl Mantilla Ramírez y Claudia Lorena Ordoñez Bolaños.

En virtud de la prosperidad parcial de las pretensiones del demandante en la forma ya explicada, se impondrá la condena en costas en cumplimiento de lo previsto en los artículos 365 y 366 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR de oficio la nulidad absoluta de las siguientes escrituras públicas:

*Escritura pública No. 3.149 del 27 de septiembre de 2012 corrida en la Notaría 6 de Cali, Escritura pública No. 4.361 del 27 diciembre de 2012 corrida en

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali

Radicación: 760013103-002-2017-00062-00

Asunto: Verbal Simulación Absoluta – Sentencia Anticipada Parcial

Demandante: Carlos Humberto Arias Guinand

Demandados: Humberto Arias Bejarano, Claudia Lorena Ordoñez Bolaños, Daniela Arias García, Samuel Humberto Arias Ordoñez, José Fernando Hinestroza, Bienes S.A.S., Capitales S.A.S., Inversiones Zoilita S.A.S., Gestión Administrativa De Inmobiliaria S.A.S., Jenny María Lizcano Cano, Gilma Adriana Escobar Suarez, Raúl Mantilla, Christian Bryan Arias González En Calidad De Heredero Determinado Del Señor Humberto Arias García (QEPD) Litisconsorte Necesaria: Aura Lizeth Toro Escobar Y Herederos Indeterminados Del Causante Humberto Arias García.

la Notaría 6 de Cali y Escritura pública No. 3.022 del 12 de septiembre de 2016, otorgada en la Notaría Sexta de Cali, respecto del predio identificado con M.I. No. **370-260455** de la ORIP de Cali.

*Escritura Pública No. 3.377 del 18 de octubre de 2013, corrida en la Notaría Sexta de Cali y Escritura Pública 3.025 de septiembre 10 de 2016 corrida en la Notaría Sexta de Cali, respecto del predio identificado con M.I. No. **370-161309** de la ORIP de Cali.

*Escritura Pública No. 3.251 del 8 de octubre de 2013 corrida en la Notaría Sexta de Cali y Escritura Pública No. 3.023 del 12 de setiembre de 2016 corrida en la Notaría Sexta de Cali, respecto del predio identificado con M.I. No. **370-26390** de la ORIP de Cali.

*Escritura Pública 3.252 del 8 de octubre de 2013 corrida en la Notaría Sexta de Cali y Escritura Pública 3.024 del 12 de septiembre de 2016 corrida en la Notaría Sexta de Cali, respecto del predio identificado con M.I. No. **370-26760** de la ORIP de Cali.

SEGUNDO: OFICIAR a la Notaría Sexta del Círculo de Cali, con el fin de que dejen nota al pie de las escrituras públicas señaladas en el numeral anterior, sobre la declaratoria de nulidad absoluta de cada uno de ellos.

TERCERO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, para que proceda al registro de esta sentencia y en virtud a ello proceda efectuar la cancelación de anotaciones en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que se relacionan a continuación:

*Predio identificado con M.I. No. **370-260455** de la ORIP de Cali las anotaciones 005, 006 y 007.

*Predio identificado con M.I. No. **370-161309** de la ORIP de Cali las anotaciones 017 y 018.

*Predio identificado con M.I. No. **370-26390** de la ORIP de Cali las anotaciones 005 y 006.

*Predio identificado con M.I. No. **370-26760** de la ORIP de Cali las anotaciones 008 y 009.

Así mismo deberá cancelar las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, si los hubiere. Cumplido lo anterior, procederá a cancelar el registro de la demanda comunicado mediante oficio No. 2548 del 17 de noviembre 2017, por parte del despacho homólogo Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, autoridad que perdió competencia para seguir conociendo de este asunto como se indicó en la parte motiva de este fallo.

CUARTO: ORDENAR a los demandados Humberto Arias Bejarano, Samuel Humberto Arias Ordoñez, Daniela Arias García, Claudia Lorena Ordoñez

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali

Radicación: 760013103-002-2017-00062-00

Asunto: Verbal Simulación Absoluta – Sentencia Anticipada Parcial

Demandante: Carlos Humberto Arias Guinand

Demandados: Humberto Arias Bejarano, Claudia Lorena Ordoñez Bolaños, Daniela Arias García, Samuel Humberto Arias Ordoñez, José Fernando Hinestroza, Bienes S.A.S., Capitales S.A.S., Inversiones Zoilita S.A.S., Gestión Administrativa De Inmobiliaria S.A.S., Jenny María Lizcano Cano, Gilma Adriana Escobar Suarez, Raúl Mantilla, Christian Bryan Arias González En Calidad De Heredero Determinado Del Señor Humberto Arias García (QEPD) Litisconsorte Necesaria: Aura Lizeth Toro Escobar Y Herederos Indeterminados Del Causante Humberto Arias García.

Bolaños, sociedad Inversiones Zoilita S.A.S., sociedad Capitales S.A.S. y Gestión Administrativa e Inmobiliaria S.A.S. restituir los bienes inmuebles relacionados en el numeral primero de este fallo a la masa sucesoral del señor Humberto Arias (QEPD), para tal efecto se les concede el término de 10 días siguientes a la fecha de ejecutoria de este fallo.

QUINTO: SIN LUGAR a ordenar restituciones mutuas por lo anotado con antelación.

SEXTO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada.

SÉPTIMO: CONDENAR en costas a los demandados Humberto Arias Bejarano, Samuel Humberto Arias Ordoñez, Daniela Arias García, Claudia Lorena Ordoñez Bolaños, sociedad Inversiones Zoilita S.A.S., sociedad Capitales S.A.S. y sociedad Gestión Administrativa e Inmobiliaria S.A.S. a favor del demandante. Por secretaría liquídense conforme a la estimación de agencias en derecho que se hará por el juez una vez ejecutoriada la sentencia.

4

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica¹³

CARLOS EDUARDO ARIAS CORREA

JUEZ

RAD: RAD: 760013103003-2017-00062-00



Firmado Por:

Carlos Eduardo Arias Correa

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 003

Cali - Valle Del Cauca

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: **ea693ab9df6d30a098b1355fb7285af3ec7b8e5faff19ef05b8054c57a3d9245**

Documento generado en 02/04/2024 06:59:09 PM

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

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

13 Se puede constatar en: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento>