

RADICADO: 68689318900A-2021-00142-00
DEMANDANTE: FRANCISCA PICO
DEMANDADO: EDI ZABEDCLAVIJO PICO
PROCESO: VERBAL SIMULACION

JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO

San Vicente de Chucurí, siete (07) de junio de dos mil veintidós (2022)

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el numeral 2 del Artículo 278 del C.G.P., el Juzgado procederá a dictar sentencia anticipada dentro del PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE SIMULACION instaurado por FRANCISCA PICO contra EDI ZABED CLAVIJO PICO habiéndose allanado esta última a las pretensiones de la demanda, conforme a lo que se expondrá:

1. LA DEMANDA

La señora FRANCISCA PICO a través de apoderado judicial inició PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE SIMULACION en contra de EDI ZABED CLAVIJO PICO.

1.1. Como hechos relevantes, narró:

- Que mediante escritura pública No. 1065 del 23 de diciembre de 2008 de la Notaría Única de San Vicente de Chucurí EDI ZABED CLAVIJO PICO adquirió el derecho de propiedad del inmueble con matrícula No.320-0017342 y cédula catastral 00-01-010017-0041-000, denominado LA ESMERALDA alinderado al hecho PRIMERO de la demanda, por compra que hiciera a FRANCISCA PICO.
- Que mediante escritura pública No. 799 del 06 de octubre de 2016 de la Notaría Única de San Vicente de Chucurí EDI ZABED CLAVIJO PICO adquirió el derecho de propiedad del inmueble con matrícula No.320-0013648 y cédula catastral 00-01-010016-0053-000, denominado EL TAMARINDO alinderado al hecho SEGUNDO de la demanda, por compra que hiciera a FRANCISCA PICO.
- Narra que dichas compraventas se estipularon en \$19.000.000 (LA ESMERALDA), y \$17.000.000 (EL TAMARINDO), dineros que nunca fueron entregados por parte de EDI ZABED CLAVIJO PICO.
- La señora FRANCISCA PICO es la madre de EDI ZABED CLAVIJO PICO, razón por la que, alega, le confió la titularidad de sus bienes con el fin de salvaguardar su patrimonio, por cuanto se estaba disolviendo sociedad conyugal con JOSE LIBARDO SILVA ARENAS.
- Dice haberle pedido a la demandada que le devolviera la titularidad de los bienes haciendo caso omiso y manifestando que los bienes eran de su propiedad.
- Manifiesta haber tenido siempre la posesión de los predios LA ESMERALDA y EL TAMARINDO desde antes y después de las compraventas, siendo estos su domicilio permanente sin que la demandada haya tenido actos de señora y dueña.
- Aduce que, para la fecha de la supuesta compraventa, la demandada no poseía bienes muebles ni inmuebles y era de escasos recursos económicos.

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del **08 de junio de 2022** en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

- Reitera que la demandada no ha cancelado suma alguna por los inmuebles, impuestos, mantenimiento u otro valor.
- En cuanto al predio EL TAMARINDO indica que fue transferido de FRANCISCA a EDI en 2008 a fin de que llegara a remate y luego FRANCISCA lo vuelve a adquirir en 2013 y nuevamente le hace transferencia a EDI en 2016.
- Y sobre LA ESMERALDA, la señora FRANCISCA lo adquiere en agosto de 2008 y lo transfiere a EDI en diciembre de 2008. Además, que se constituyó hipoteca a favor del Banco Agrario, cuyos dineros fueron entregados a la demandada, pero usufructuados por FRANCISCA PICO.
- Finalmente, señala que siempre ha cancelado los servicios públicos, impuestos, gravámenes hipotecarios, mejoras, sin que EDI ZABED CLAVIJO PICO haya realizado algún acto de señora y dueña.

1.2. Lo pretendido fue:

- Que mediante sentencia se declare que es absolutamente simulada la venta mediante escritura pública No. 1065 del 23 de diciembre de 2008, otorgada por la Notaría Única de San Vicente de Chucurí sobre el siguiente bien:

Un predio rural denominado LA ESMERALDA, ubicado en la vereda SANTA ROSA del Municipio de San Vicente De Chucurí, con una extensión de 18 Hectáreas alinderado así: POR EL ORIENTE, con propiedades de REINALDO CASTRO, AL NORTE, Con el predio de CARLOS CASTELLANOS, cerca al medio, OCCIDENTE, Con el predio de Santa Rosa de OLGA OLARTE DE PICO y ANA DOLORES OLARTE MURCIA, cerca de alambre al medio, hasta encontrar la ye donde parten las carreteras de campo hermoso y la del Carmen de Chucurí, sigue por carretera que va a San Vicente de Chucurí a encontrar un puenton de cemento. SUR: Con un caño y encierra. Con matrícula inmobiliaria No. 320-0017342, cedula catastral No. 00-01-010017-0041-000.

- Que mediante sentencia se declare que es absolutamente simulada la venta mediante escritura pública No. 799 del 06 de octubre de 2016, otorgada por la Notaría Única de San Vicente de Chucurí sobre el siguiente bien:

Un predio rural denominado EL TAMARINDO, ubicado en la vereda EL CEIBAL del Municipio de San Vicente De Chucurí, con una extensión de 4 Hectáreas 2.000 Metros cuadrados alinderado así: POR EL ORIENTE, con propiedades de HECTOR ANTONIO GOMEZ PLATA, AL NORTE, Con el predio de COPACABANA, de CARLOS ENRIQUE MEJÍA SILVA, cerca al medio, OCCIDENTE, Con herederos de JESUS NIÑO MÉNDEZ, cerca al medio. SUR: Con predios de ROSA BLANCA, de propiedad de ROSANA MARTÍNEZ DE ALFONSO, camino real al medio. Con matrícula inmobiliaria No. 320-0013648, cedula catastral No. 00-01-010016-0053-000.

- Que se ordene la cancelación de las escrituras 1065 de 23 de diciembre de 2008 y 799 del 06 de octubre de 2016.
- Que se declare que la nulidad absoluta es producto de la existencia de objeto y causa ilícita presentada en los contratos de compraventa.
- Que se ordene la cancelación la ORIP de San Vicente de Chucurí.

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del **08 de junio de 2022** en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

- Que se declare que los bienes inmuebles regresen al patrimonio de la demandante FRANCISCA PICO sin reconocimiento de mejoras de ninguna especie.

2. ADMISION Y NOTIFICACIÓN

- La demanda fue presentada a través del correo electrónico institucional el 13 de octubre de 2021.
- El 23 de noviembre de 2021 y luego de su estudio, se profirió auto admisorio, decretándose la inscripción de la demanda en los folios de matrícula de los inmuebles 320-17342 y 320-13648.
- El 15 de diciembre de 2021 se surtió la notificación personal de la demandada.

3. CONTESTACION Y EXCEPCIONES

3.1. En tiempo oportuno, el apoderado de la parte demandada contestó la demanda en los siguientes términos:

3.1.1. A los hechos:

- Son ciertos “PRIMERO” al “CUARTO”; “SEPTIMO” al “DECIMO TERCERO”
- Son parcialmente ciertos “QUINTO” y “SEXTO”, añadiendo que no es cierto que EDI ZABED CLAVIJO PICO se haya negado a devolver la titularidad de los bienes a su madre, que siempre ha estado dispuesta a ello, pero debido a la pandemia del covid-19 no fue posible, advirtiendo que no asume el pago del crédito hipotecario pues ese dinero se lo entregó a FRANCISCA PICO quien lo usufructuó y está pagando el crédito.

3.1.2. A las pretensiones:

Se allana expresa e incondicionalmente a las pretensiones de la demanda, reconociendo los fundamentos de hecho en que se sustentan, aceptando que no es la verdadera propietaria de los inmuebles de que tratan los negocios jurídicos simulados.

Considera que no es necesario practicar pruebas, solicita no ser condenada en costas, ser exonerada de la obligación de cancelar el gravamen hipotecario por las razones expuestas y que se dicte sentencia anticipada.

4. MATERIAL PROBATORIO

4.1. Obran al expediente las siguientes pruebas aportadas por la parte demandante:

- Escritura Pública No. 1065 del 23 de diciembre de 2008 de la Notaría Única de San Vicente de Chucurí.
- Escritura Pública No. 799 de 06 de diciembre de 2016 de la Notaría Única de San Vicente de Chucurí.
- Certificado tradición del inmueble con matrícula No. 320-17342
- Certificado tradición del inmueble con matrícula No. 320-13648
- Copia (1) de recibo de pago de servicios energía eléctrica.
- Copia recibos de pago impuestos EL TAMARIDO y LA ESMERALDA
- Copia (1) recibo de pago préstamo banco agrario cuyo titular es EDI ZAIBED CLAVIJO PICO

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del **08 de junio de 2022** en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

5. CONSIDERACIONES

5.1. La sentencia anticipada:

Es una figura que se encuentra actualmente regulada en el artículo 278 del C.G.P, con el fin de dar mayor celeridad a los procesos judiciales, dictándose fallo de fondo sin tener que agotar todas las etapas procesales ante la configuración de una situación jurídica, haciéndose innecesario agotar las demás etapas del proceso, para brindar una solución pronta a los litigios.

Dicho artículo establece en su inciso tercero:

“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

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

Como se indicó, la resolución anticipada del litigio presupone la pretermisión de ciertas etapas del proceso, entre ellas que la decisión sea dictada de manera oral, pues la decisión de una sentencia anticipada se hace por escrito como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial

La Ley Estatutaria de la Administración de Justicia señala en su artículo 4 que la administración de justicia debe ser “pronta, cumplida y eficaz”. Bajo esta perspectiva, la expedición del Código General del Proceso incluyó potestades inquisitivas al Juez, dejando a un lado la visión netamente dispositiva; en otras palabras, el juzgador debe procurar la realización de la eficacia de la justicia.

En el caso que en esta oportunidad compete a este funcionario, se está frente a la emisión de sentencia anticipada en el presente proceso, tal como lo permite el numeral 3 del Artículo 278 del Código General del Proceso, que a la letra reza: *“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial... 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.”*

Lo anterior en armonía con lo considerado por el artículo 98 del C.G.P. inciso primero:

“ARTÍCULO 98. ALLANAMIENTO A LA DEMANDA. *En la contestación o en cualquier momento anterior a la sentencia de primera instancia el demandado podrá allanarse expresamente a las pretensiones de la demanda reconociendo sus fundamentos de hecho, caso en el cual se procederá a dictar sentencia de conformidad con lo pedido. Sin embargo, el juez podrá rechazar el allanamiento y decretar pruebas de oficio cuando advierta fraude, colusión o cualquier otra situación similar.*

Preceptos de los cuales se desprende, que una vez la situación jurídica se encuadre en alguna de las causales contempladas en la norma, imperativamente deberá el juzgador proferir sentencia anticipada, sin lugar a realizar o agotar más trámites al respecto, pues lo pretendido es dar prevalencia a la celeridad y economía procesal,

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del **08 de junio de 2022** en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

dictando la sentencia en cualquier estado del proceso, siendo para el juez un mandato legal de obligación.

5.2. El allanamiento:

El artículo 98 del C.G.P., señala:

“En la contestación o en cualquier momento anterior a la sentencia de primera instancia el demandado podrá allanarse expresamente a las pretensiones de la demanda reconociendo sus fundamentos de hecho, caso en el cual se procederá a dictar sentencia de conformidad con lo pedido. Sin embargo, el juez podrá rechazar el allanamiento y decretar pruebas de oficio cuando advierta fraude, colusión o cualquier otra situación similar.

Cuando la parte demandada sea la Nación, un departamento o un municipio, el allanamiento deberá provenir del representante de la Nación, del gobernador o del alcalde respectivo.

Cuando el allanamiento no se refiera a la totalidad de las pretensiones de la demanda o no provenga de todos los demandados, el juez proferirá sentencia parcial y el proceso continuará respecto de las pretensiones no allanadas y de los demandados que no se allanaron.”

El tratadista Jaime Azula Camacho en su obra Manual de Derecho Procesal, expone respecto del allanamiento:

“A) Concepto. Podemos concebir el allanamiento como la conformidad del demandado con las pretensiones formuladas en la demanda y la aceptación de los hechos que las funda.

B) Clases. El allanamiento presenta dos modalidades: expreso y tácito. El expreso se presenta cuando hay manifestación del demandado de estar conforme con las pretensiones y aceptar los hechos que la sustentan, como ya lo observamos, mientras que el tácito se configura en cierta clase de procesos por no contestar la demanda dentro del término de traslado, como ocurre con la entrega de la cosa por el tradente al adquirente art. 378- la rendición espontánea de cuentas art. 379-, el pago por consignación art. 381- y el de restitución del inmueble arrendado-art: 384, num 4, inc, 2.

En una y otra modalidad del allanamiento determina que se dicte sentencia favorable al demandante. Sin embargo, si el allanamiento no proviene de todos los demandados o no recae sobre la totalidad de las pretensiones, el juez se limita a reconocerlo mediante sentencia y ordena continuar el proceso sobre lo restante (C. G. P., art. 98, inc. 4)

C) Requisitos. 1. De fondo. Para que el allanamiento expreso prospere es necesario cumplir con unos requisitos, que podemos calificar de fondo, que se concretan a los siguientes: a) Que el demandado tenga capacidad dispositiva. El allanamiento es un acto dispositivo y, como tal, requiere que provenga de persona que tenga esa facultad. Carece de ella el menor de edad o que esté en interdicción por demencia, etc. Además, esta calidad se hace extensible a cuando proviene de la nación, un departamento o municipio, que debe provenir del representante de aquella, el gobernador o el alcalde respectivo.

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del **08 de junio de 2022** en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

b) Que no advierta el juez que existe fraude, colusión o cualquier situación similar supuesto en el cual rechaza el allanamiento y decreta pruebas de oficio para demostrar el hecho que genere esa situación.

c) Que el derecho no sea susceptible de disposición. Esto acontece, aun cuando el demandado sea capaz y tenga disposición, pero la naturaleza del asunto no lo permite, como sucede con el estado civil.

d) Que los hechos admitidos no puedan probarse por confesión. El allanamiento exige como requisito esencial que la totalidad de los hechos que sustentan la pretensión estén debidamente probados, lo cual se obtiene con las pruebas allegadas o la aceptación del demandado, si la naturaleza de este lo permite. Es viable en una reivindicación que se demuestre con la escritura contentiva de la compra y el certificado de tradición en el cual aparece inscrita y que la posesión sea aceptada por el demandado, con lo cual quedan demostrados los supuestos de hecho de dicha pretensión.

e) Que si se hace por medio de apoderado, esté debidamente facultado. Como el allanamiento es un acto dispositivo, requiere facultad expresa otorgada por el poderdante al apoderado.

f) Que la sentencia no produzca efectos erga omnes. Esto ocurre en los procesos llamados edictales, como el de pertenencia, donde es indispensable citar a las personas que puedan tener interés en el proceso. La razón estriba en que el allanamiento debe provenir de todos los demandados y, por ende, no es viable actuar a nombre de los indeterminados que citan mediante el emplazamiento.

g) Que si existe litisconsorcio necesario provenga de todos los demandados. El litisconsorcio necesario implica que los actos de carácter dispositivo, entre los cuales está el allanamiento, deben provenir de todos los litisconsortes, porque la relación jurídica sustancial es una sola e indivisible (*ibid.*, art. 99). 2. De forma. Se refiere a la manera en que corresponde formular el allanamiento. Puede efectuarse por escrito, que es lo corriente y, particularmente, al contestar la demanda, o verbalmente, en el curso de una audiencia.

3. De oportunidad. El desistimiento solo es viable en el curso de la primera instancia, lo que significa que precluye la oportunidad con la sentencia que le pone fin a ella.

...” (Azula Camacho, Jaime. Manual de Derecho Procesal, Tomo II Parte General Pág. 139, Editorial Temis, Novena Edición, año 2015).

5.3. La acción de simulación:

La institución de la Simulación tiene consagración positiva en el artículo 1766 del Código Civil y posee las siguientes características: **a)** Divergencia entre la voluntad interna de las partes y la exteriorizada en el negocio; **b)** Concierto simulatorio entre las partes del negocio jurídico, previo o coetáneo a su conclusión; y **c)** el engaño a terceros.

En nuestro ordenamiento es perfectamente posible y válido que los particulares presenten ante los demás una apariencia de negocio, ocultando el verdadero contenido del acto dispositivo, contrato que goza de presunción de legalidad y por tanto frente a terceros, en principio vale por lo escrito, aunque entre partes, ellos

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del **08 de junio de 2022** en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

pueden hacer salir a la luz pública la verdadera intención, diferente a la señalada en el negocio aparente.

“La simulación, en la esfera de los contratos, supone que los extremos de un negocio jurídico bilateral (o plurilateral), concertadamente, hagan una declaración de voluntad fingida, con el propósito de mostrarla frente a otros como su verdadera intención. Esa discordancia entre la voluntad y su exteriorización implica que, para los contratantes -sabedores de la farsa- la declaración (i) no está orientada a producir efectos reales (simulación absoluta), o (ii) simplemente disfraza un acuerdo subyacente con el ropaje de una tipología o configuración negocial distinta (simulación relativa). (Sentencia SC3678-2021 Corte Suprema de Justicia Sala Casación Civil).

Todo esto, brevemente a modo ilustrativo.

5.4. El caso concreto

Como se expuso en acápites anteriores, la demandada EDI ZABED CLAVIJO PICO se allanó *“expresa e incondicionalmente a las pretensiones de la demanda, reconociendo los fundamentos de hecho en que se sustentan, aceptando que no es la verdadera propietaria de los inmuebles de que tratan los negocios jurídicos simulados”*.

Con ello, prescinde el Despacho de estudiar de fondo los elementos de la acción, habiéndose aceptado por la demandada que se trató de unas transferencias de dominio simuladas entre FRANCISCA PICO (madre) y EDI ZABED CLAVIJO PICO (hija) respecto de los inmuebles con matrícula 320-17324 (escritura No. 1065 del 23 de diciembre de 2008, otorgada por la Notaría Única de San Vicente de Chucurí) y No. 320-13648 (escritura pública No. 799 del 06 de octubre de 2016, otorgada por la Notaría Única de San Vicente de Chucurí).

6. DECISION DEL DESPACHO

El Despacho accederá a las pretensiones de simulación absoluta invocadas por la parte actora, declarando simulados los negocios jurídicos celebrados respecto de los inmuebles con matrícula 320-17324 (escritura No. 1065 del 23 de diciembre de 2008, otorgada por la Notaría Única de San Vicente de Chucurí) y No. 320-13648 (escritura pública No. 799 del 06 de octubre de 2016, otorgada por la Notaría Única de San Vicente de Chucurí), quedando como transferencia de dominio válida que les antecede.

Por ello, se comunicará lo que corresponde al señor Registrador de Instrumentos Públicos y Notario Único de San Vicente de Chucurí para que procedan conforme a sus competencias.

No habrá condena en costas por no haber oposición.

Finalmente, no se hará pronunciamiento alguno en lo que refiere a la hipoteca que recae sobre el bien inmueble con matrícula No. 320-17342 en favor del Banco Agrario de Colombia S.A. pues ninguna pretensión se elevó al respecto, ni se vinculó a la actuación al tercer acreedor hipotecario, por lo que, las determinaciones de estas sentencias no le pueden ser oponibles, pudiendo perseguir el bien en cabeza de quién se encuentre, lo que lleva a señalar que debe mantenerse incólume la anotación No. 007.

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del **08 de junio de 2022** en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo del Circuito de San Vicente de Chucurí, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que el negocio jurídico celebrado entre FRANCISCA PICO Y EDI ZAIBED CLAVIJO PICO mediante escritura pública 1065 de la Notaría Única de San Vicente de Chucurí el 23 de diciembre de 2008, inscrito en la oficina de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí el 09 de enero de 2009 (anotación 006) es simulado (cancélese la anotación), por lo que el acto jurídico de compraventa celebrado mediante escritura 690 del 21 de agosto de 2008 en la Notaría única de San Vicente de Chucurí (anotación 005 del folio de matrícula **320-17342**) mediante el cual Heberto Gélvez Guerrero le transfiere el dominio a Francisca Pico, se alza como la transferencia de dominio que debe permanecer válida.

DECLARAR que el negocio jurídico celebrado entre FRANCISCA PICO Y EDI ZAIBED CLAVIJO PICO mediante escritura pública 799 de la Notaría Única de San Vicente de Chucurí el 06 de octubre de 2016, inscrito en la oficina de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí el 21 de octubre de 2016 (anotación 016) es simulado (cancélese la anotación), por lo que el acto jurídico de compraventa celebrado mediante escritura 341 del 10 de mayo de 2016 en la Notaría única de San Vicente de Chucurí (anotación 015 del folio de matrícula **320-13648**) mediante el cual José David Sánchez Clavijo le transfiere el dominio a Francisca Pico, se alza como la transferencia de dominio que debe permanecer válida.

SEGUNDO: No se hará pronunciamiento alguno en lo que refiere a la hipoteca que recae sobre el bien inmueble con matrícula No. 320-17342 en favor del Banco Agrario de Colombia S.A. pues ninguna pretensión se elevó al respecto, manteniéndose incólume la anotación No. 007.

TERCERO: COMUNÍQUESE esta decisión a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y al Notario Único de San Vicente de Chucurí para que tomen las notas respectivas.

CUARTO: Cancélense las medidas cautelares decretadas y practicadas en este proceso.

QUINTO: Sin condena en costas por no haber oposición en esta instancia.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

Reynaldo Antonio Rueda Rojas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Promiscuo

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del **08 de junio de 2022** en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

San Vicente De Chucuri - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **65bc66494cafeecdfab158a4bd111a12f4fa43e014f88a94eff99df69c2c098c**

Documento generado en 07/06/2022 10:50:16 AM

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