



Juzgado Civil Municipal de La Mesa Cundinamarca

La Mesa - Cundinamarca - Colombia
www.juzgadocivilmunicipaldelamesa.com

Reporte de Estado

Fecha: 2023-09-28

Total de Procesos : 4

Número	Grupo y Tipo	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Cuaderno
202100371	CIVIL- VERBAL	ARTURO BAUTISTA PAEZ	HECTOR ROLDAN BONILLA	2023-09-27	1
202300394	TUTELA- TUTELA - PETICION	GERLY PULIDO OLAVE	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PBLICOS DE LA MESA	2023-09-27	1
202300395	TUTELA- TUTELA - PETICION	ADRIANA ALICIA BEJARANO BELTRAN	SECRETARIA DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD - LA MESA CUND.	2023-09-27	1
202300830	PRUEBAS EXTRAPROCESALES- INTERROGATORIO DE PARTE	LUIS ALBERTO QUIROGA LEON	JESUS RAMIRO PULIDO GONZALEZ	2023-09-26	1

DIANA MIREYA RODRIGUEZ TORRES

Secretaria



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA**

La Mesa, veintisiete (27) de Septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Proceso:	VERBAL - SIMULACIÓN
Demandante:	ARTURO BAUTISTA PAEZ
Demandados:	HECTOR ROLDAN BONILLA
Radicación	253864003001 2022 00371 00
Decisión	Sentencia

I. ASUNTO

Procede el despacho a proferir fallo dentro del presente asunto, de acuerdo con los siguientes,

II. ANTECEDENTES

La presente demanda fue radicada el día 11 de Agosto de 2021, y mediante auto del 28 de Septiembre de 2021, fue admitida (anexo 7), una vez constituida la póliza, se decretó medida cautelar mediante proveído del 27 de Enero de 2022.

Ante la manifestación de desconocer el paradero del demandante se procedió a su emplazamiento en los términos del Art. 108 del C.G.P., (Anexo 10), al no concurrir al proceso se le designó curador Ad-Lítem para que lo represente, quien se notificó el día 19 de Abril de 2022, contestando la demanda de manera oportuna (Anexo 20) y en su momento el curador ad-litem designado propuso la excepción previa denominada INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE, EN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA A FAVOR DE LA SUCESIÓN ILIQUIDA DE LA CAUSANTE MARÍA EMMA PAEZ DE BAUTISTA, la cual fue resuelta de manera desfavorable a través del Auto de fecha 09 de Junio de 2022 (Anexo 3 cuaderno 2)..

Una vez conformado el contradictorio se fijó fecha para la celebración de la Audiencia de que trata el Art. 392 del C.G.P., (Anexo 23) donde se decretaron como pruebas las documentales aportadas en el expediente, sin excepción alguna, así mismo los interrogatorios de parte correspondientes; y los testimonios de HOLMAN FORERO, JORGE ELIECER BERNAL, NELSON CAÑAS y TANIA BERRIO.

Dentro de la audiencia celebrada el día 22 de Septiembre de 2022, Una vez recibido el interrogatorio del actor, se pudo establecer que el demandado no fue citado en las direcciones que reportan en las Escrituras Públicas anexas a la demanda, y que además algunos dichos hacen dudar al Juez que el señor Páez, desconozca el domicilio del demandado, incluso por razones estrechas de familiaridad, conducen al Juzgado a adoptar una medida de saneamiento con el ánimo de garantizar al demandado la concurrencia al proceso para tenga la oportunidad de ejercer en debida forma el derecho de defensa y contradicción; por lo que se ordenó citarlo a las direcciones reportadas en las Escrituras Públicas aportadas al proceso.

El día 13 de Abril de 2023, el demandado, señor HECTOR ROLDAN BONILLA, se notificó de manera personal en las instalaciones del Juzgado, quien en oportunidad solicitó amparo de pobreza conforme al art. 151 del CGP, solicitud que fue aceptada por el despacho, designando para tal efectos al abogado EDGARDO ALFONSO LÓPEZ JAIME, quien una vez aceptado el cargo, presentó contestación de la demanda, (*anexo 40*) pronunciándose sobre los hechos, oponiéndose a las pretensiones y formulando excepciones de mérito que denominó: PRESUNCIÓN DE VERACIDAD DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS, LA DUDA HA DE RESOLVERSE FAVORABLEMENTE A LOS NEGOCIOS JURÍDICOS DE INEXISTENCIA DE ACUERDO DE SIMULACIÓN ENTRE LAS PARTES Y LA GENÉRICA O INNOMINADA. Frente a las excepciones formuladas hubo pronunciamiento de la parte actora (*anexo 41*), que fundamento en sendo escrito la no prosperidad de estas.

Debidamente integrado el contradictorio se fijó fecha para la audiencia de que trata el Art. 392 del C.G.P., señalando para su realización el día 05 de Septiembre del presente año. Al interior de la diligencia, se subsanó la inconsistencia observada por el despacho relacionada con la ausencia de mandato para perseguir la declaratoria de la simulación de la Escritura Pública No. 2925 de fecha 25 de Noviembre del 2015, de la Notaria Única de la Mesa, Cundinamarca, confiriéndose poder de manera verbal y aceptándose de igual manera.

Se procedió con la etapa conciliatoria donde se ilustro ampliamente a los contendientes sobre las bondades y consecuencias de la figura de la conciliación para que de forma amigable diriman su conflicto. Es así, como después de amplio, franco y abierto dialogo, no se logra ningún arreglo y debido a las distantes posiciones de los integrantes de la lid, se abstiene el Juzgado de la proposición de fórmulas de arreglo y la declara fracasada.

Se dio continuidad con las etapas propias del proceso, donde se practicaron las pruebas decretadas, interrogatorio de parte, fijación del litigio y recepción de los testimonios, clausurada la etapa probatoria, se oyeron los alegatos de conclusión formulados por los apoderados de las partes.

III. CAUSA PETENDI

De la narrativa de los hechos se tiene:

1. Que por medio de la Escritura Pública 3350 de Fecha 16 de Diciembre de 2014, de la Notaria Única de La Mesa, ARTURO BAUTISTA PAEZ, dijo vender a HECTOR ROLDAN BONILLA, los derechos de propiedad y posesión que tenía en el inmueble rural denominado EL HOYO, con matrícula inmobiliaria No. 166-37771 ubicado en la inspección de San Joaquín jurisdicción del municipio de La Mesa, sin que se hubiese entregado el bien ni pagado precio por la compra-venta.
2. Que el señor ARTURO BAUTISTA PAEZ, ejerce la posesión quieta pacífica ininterrumpida de los derechos de propiedad y posesión sobre el inmueble denominado "EL HOYO", sin reconocer dominio ajeno y mucho menos reconociendo algún derecho en cabeza de HECTOR ROLDAN BONILLA.

3. Que la venta se dio porque para esa época el señor ARTURO BAUTISTA PAEZ, tenía obligaciones alimentarias que cubrir a favor de sus hijos y temía que sus derechos sobre el inmueble fueran objeto de medidas cautelares de embargo y secuestro.
4. Que, entre las partes firmantes del contrato, cuya simulación se demanda existen lazos de afinidad y amistad lo cual llevo a ARTURO BAUTISTA PAEZ, a hacer esa transferencia con la promesa verbal por parte del presunto comprador en el sentido de que superados esas dificultades retornaría los derechos simuladamente vendidos a su verdadero propietario.
5. Esas circunstancias que sufría por la época ARTURO BAUTISTA PAEZ, han sido superadas por ello acudió ante el demandando con el propósito que le retornara las propiedades simuladamente vendidas, HECTOR ROLDAN BONILLA, en un acto de deslealtad no solo omitió el compromiso verbal de retornar la propiedad a su propietario sino que de mala fe pretende el pago de una suma para retornar esa propiedad, conducta que no tiene razón de ser pues esa pretensión no puede tomarse como un posible precio de una retroventa porque no lo sería. Esa conducta es simplemente un acto de mala fe por no decir menos.
6. Con respecto a la venta realizada por la señora MARIA EMMA PAEZ DE BAUTISTA, se señaló en la demanda que ella se dio porque la señora tenía la intención de donar los derechos que poseía sobre el inmueble denominado "EL HOYO", a su hijo, señor ARTURO BAUTISTA PAEZ, pero existiendo obligaciones alimentarias que cubrir a favor de sus hijos, temía que los derechos sobre el inmueble fueran objetos de medidas cautelares de embargo y secuestro por lo que la escritura se firmó a favor de HECTOR ROLDAN BONILLA, con quien se pactó verbalmente que una vez superados los inconvenientes judiciales se realizaría la transferencia del dominio a favor del señor ARTURO BAUTISTA PAEZ.
7. Que la compraventa se realizó de manera simulada por la confianza y familiaridad que existía entre la vendedora y el comprador, sin que se hubiese hecho entrega de precio ni entrega del bien.
8. Se informó también el fallecimiento de la señora MARIA EMMA PAEZ DE BAUTISTA, acaecido el día 22 de Octubre de 2019, y que hasta la fecha de presentación de la demanda no se ha iniciado proceso de sucesión.

PETITUM PRINCIPAL A FAVOR DE ARTURO BAUTISTA PAEZ.

A través de su apoderado judicial el accionante enuncia como pretensión principal la DECLARACIÓN DE SIMULACIÓN ABSOLUTA del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 3350 del 16 de Diciembre de 2014 otorgada ante la Notaría única del Circulo de La Mesa. Junto con el debido registro de la sentencia que acoja esta pretensión y la condena en costas del demandado.

PETITUM SECUNDARIA.

LA RESOLUCION DEL CONTRATO por **falta de pago del precio** del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 3350 del 16 de Diciembre de 2014, otorgada ante la Notaría Única del Circulo de La Mesa, sobre

dos derechos de cuota equivalentes a 20.18% y 19.32%. Junto con el debido registro de la sentencia que acoja esta pretensión y la condena en costas del demandado.

PETITUM PRINCIPAL A FAVOR DE LA SUCESIÓN ILIQUIDA DE MARÍA EMMA PAEZ DE BAUTISTA.

A través de su apoderado judicial el accionante enuncia como pretensión principal la DECLARACIÓN DE SIMULACIÓN ABSOLUTA del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 2925 de fecha 25 de Noviembre del 2015, otorgadas ante la Notaría Única del Circulo de La Mesa, sobre un derecho de cuota equivalente al 30%. Junto con el debido registro de la sentencia que acoja esta pretensión y la condena en costas del demandado.

PETITUM SECUNDARIA.

DECLARACION DE RESOLUCION DEL CONTRATO por **falta de pago del precio** del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 2925 de fecha 25 de Noviembre del 2015, junto con el debido registro de la sentencia que acoja esta pretensión y la condena en costas del demandado.

DECLARACION DE ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA por constituir un detrimento económico del señor ARTURO BAUTISTA PAEZ, y a favor de HECTOR ROLDAN BONILLA, por falta de pago del precio del contrato de compraventa contenida en la Escritura Pública No. 2925 de fecha 25 de Noviembre del 2015, Junto con el debido registro de la sentencia que acoja esta pretensión y la condena en costas del demandado.

Para resolver sobre las pretensiones es necesario tener en cuenta las siguientes

IV. CONSIDERACIONES

No se advierte la presencia de irregularidades que ameriten la declaratoria de nulidades de carácter adjetivo; De otro lado, observa el despacho que se hallan satisfechos a cabalidad los denominados presupuestos procesales, en virtud a que la demanda no ofrece vicios de forma; este Juzgado es competente para conocer el presente asunto y finalmente, es pregonable la capacidad para ser parte y para comparecer a juicio en ambos extremos de la lid procesal, razones que imponen la emisión de un fallo de fondo, en esta instancia.

De los documentos allegados al proceso se tiene que el aquí demandante, señor ARTURO BAUTISTA PAEZ, confirió poder a su mandatario para que inicie y lleve hasta su terminación proceso Verbal contra HECTOR ROLDAN BONILLA, con el fin de obtener la DECLARACIÓN DE SIMULACION ABSOLUTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, contenida en la Escritura Pública No. 3350 del 16 de Diciembre de 2014, otorgada ante la Notaria Única de La Mesa, y en subsidio la resolución de contrato y/o enriquecimiento sin justa causa; y que de manera verbal, al interior de la audiencia confirió poder para perseguir la simulación de la Escritura pública No. 2925 de fecha 25 de Noviembre de 2015, por la cual se realizó venta de cuota parte equivalente al 30% sobre el inmueble identificado con FMI 166-37771 del círculo registral de La Mesa.

Previo a decidir de fondo es necesario realizar algunas precisiones contractuales:

DE LA SIMULACION

La teoría sobre la SIMULACION de los negocios jurídicos ha sido construida a partir del Código Civil desarrollado por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia que permite la posibilidad de declarar simulados negocios jurídicos ya sea de manera absoluta o relativa, en este caso se demanda la simulación absoluta.

Art. 1776 C.C. establece: *“Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros”*.

La simulación envuelve, entonces, un acuerdo de las partes para crear una declaración aparente con el fin de ocultar ante terceros su verdadera intención, lo que supone la existencia de dos actos jurídicos: el real, que es conocido únicamente por los contratantes, y el aparente, de público conocimiento. La simulación puede ser de dos clases: absoluta o relativa. La primera se presenta cuando se proclama la existencia de un contrato entre quienes nada han consentido, y la segunda, cuando los contratantes ocultan su verdadero acuerdo, mostrando a los terceros un negocio diferente.

En tratándose de simulación relativa, la acción tiene como objeto hacer prevalecer el acuerdo verdadero frente al aparente, mientras que en la absoluta se le resta toda eficacia al acto jurídico simulado, de suerte que no puede producir efectos contra terceros.

Son tres los elementos que se exigen para la prosperidad de la acción simulatoria:

- a. Probar el contrato tildado de simulación;
- b. Que quien demanda este legitimado en la causa; y
- c. Que se demuestre plenamente la existencia de la simulación.

a. Probar el contrato tildado de simulación;

Frente al caso concreto no existe problema alguno para determinar la existencia del primero de los requisitos, dado que junto con la demanda se allegó en formato digital las reproducciones de las escrituras públicas Nos. 3350 del 16 de Diciembre de 2014 y 2925 del 25 de Noviembre de 2015, otorgadas en la Notaría Única de La Mesa, en la que se plasma los contratos de compraventa celebrados, el primero entre el señor ARTURO BAUTISTA PAEZ, como vendedor y HECTOR ROLDAN BONILLA, como comprador; y, el segundo celebrado entre MARÍA EMMA PAEZ DE BAUTISTA, en su condición de vendedora y HECTOR ROLDAN BONILLA, como comprador, respecto a derechos de cuota parte sobre el inmueble denominado el HOYO, registrado en FMI 166-37771 del círculo notarial del municipio de La Mesa. El precio estipulado fue de \$2.820.000 y \$3.500.000 respectivamente.

b. Que quien demanda este legitimado en la causa

La segunda de las condiciones, legitimación en la causa por activa, es cuestión que corresponde a un presupuesto sustancial de la sentencia favorable, para lo cual se debe tener en cuenta que, en principio, quienes están legitimados para pedir la acción de simulación en un contrato son los mismos contratantes o sus herederos a título universal o bien los terceros que hayan sufrido perjuicios ciertos y reales a raíz del contrato simulado.

Esta exigencia se debe tener igualmente satisfecha, dado que la acción ha sido promovida por el señor ARTURO BAUTISTA PAEZ, quien funge como vendedor en el primero negocio jurídico y como hijo de la vendedora en el segundo negocio jurídico.

También se vislumbra la legitimación en la causa por pasiva, de forma tal que no existe limitación alguna para hacer pronunciamiento de fondo en torno a la simulación de las compraventas de marras, porque la acción se dirigió solamente en contra del comprador, señor HECTOR ROLDAN BONILLA.

c. Que se demuestre plenamente la existencia de la simulación

Presupuestos materiales para declarar judicialmente la simulación del acto jurídico.

Obviamente, la parte fundamental del fallo es la determinación concerniente a, si se demostró la simulación deprecada, aspecto que solamente se puede dilucidar analizando minuciosamente los medios de prueba recaudados. En la mayoría de los casos se dificulta en grado sumo la demostración de la existencia de la simulación, a tal punto que el operador judicial debe echar mano de la prueba indirecta o por indicios, aceptada de antaño por la jurisprudencia nacional ante la complejidad de llevar a la determinación de la *causa simulandi* a través de la prueba directa.

Este elemento guarda relación con los principios que informan la carga de la prueba, consagrados en los artículos 164 y 167 del Código General del Proceso, esto es, que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, correspondiéndole a las partes probar las afirmaciones contenidas ya en la demanda, ora en su respuesta o bien en las excepciones de mérito cuando ellas se plantean.

Como se contraponen las afirmaciones del demandante y demandado, al igual que las pruebas testimoniales recibidas, encontrándose unas a favor del negocio jurídico y otra en contra, corresponde al operador judicial acudir a la apreciación de los indicios conforme lo permite el Art. 242 del CGP.

En efecto, en el escrito de la demanda, el accionante informa que la transferencia de los derechos de cuota tanto de él, como los de su señora madre obedecían a la necesidad de insolventarse para impedir que dentro del proceso que le adelantaban por obligaciones alimentarias, en caso de decretarse medidas cautelares, estas no recayeran sobre los bienes de su propiedad. Sobre la declaración de esta intención debe decirse dos cosas: **la primera** que aunque las presuntas razones que llevaron al accionante y a su progenitora a realizar un acto con intención de menoscabar los derechos de los hijos del demandante, lo que podía asimilarse a una causa ilícita, lo cierto es que el principio "*Nemo auditur propiam turpitudinem allegans*" (nadie puede alegar su propia torpeza) no aplica en las acciones de simulación según doctrina adoptada por la Corte Suprema de Justicia, teniendo en cuenta que las reglas morales permean las estructuras jurídicas dotando los fines patrimoniales o económicos de principios axiológicos (CSJ 1998).

En la jurisprudencia existe consenso en que esta prohibición no resulta aplicable al fenómeno de la simulación y se argumenta con dos razones: **la primera** porque no se puede aplicar un principio sancionatorio a través de la analogía y **la segunda** porque afianzaría los negocios simulados con el enriquecimiento sin justa causa del demandado, quien sería coautor o cómplice del acto ilícito. Postura jurisprudencial

adoptada por la Corte Suprema de Justicia desde el año 1964 y reiterada en 1994 cuando sentó: *Si se llegara a admitir la aplicación de la regla Nemo auditur en el campo de la simulación, sobrevendría el caso de que el simulante actor, advertido por ello del posible insuceso de su pretensión, procuraría omitir u ocultar en su demanda toda referencia al móvil ilícito y alegaría una causa simulandi lícita y también ficticia. En este supuesto corresponderá al simulante demandado descubrir y probar el verdadero móvil ilícito, a fin de evadir la restitución de los bienes recibidos en apariencia. Esto sería escandaloso, y resultaría doblemente inmoral que al demandante se le rechazara su acción por alegar un móvil ilícito y que, en cambio, al demandado se le permitiese acudir a ese mismo móvil para exonerarse de la restitución y consolidar el enriquecimiento injusto, obteniendo así un premio a su deslealtad y a su mala fe. Sería contrario a la justicia y a la más simple lógica que entre las partes simulantes no pudiera alegarse la simulación ilícita como acción, pero que sí se la pudiese invocar y hacer valer como excepción [...] Denegar la repetición o la restitución de bienes en materia de simulación ilícita, equivaldría a hacer ilusoria la acción correspondiente, y ello cuando la propia ley da margen al negocio simulado, reconociéndole efectos jurídicos entre las partes que lo conciertan. Esa denegación quebrantaría aquel principio que ordena preferir la realidad a la apariencia (plus valere quod agitur quam quod simulator)*

A su vez el Art. 7 del CGP, consagra el principio de legalidad así:

Los jueces, en sus providencias, están sometidos al imperio de la ley. Deberán tener en cuenta, además, la equidad, la costumbre, la jurisprudencia y la doctrina.

Cuando el juez se aparte de la doctrina probable, estará obligado a exponer clara y razonadamente los fundamentos jurídicos que justifican su decisión. De la misma manera procederá cuando cambie de criterio en relación con sus decisiones en casos análogos.

El proceso deberá adelantarse en la forma establecida en la ley.

Para el caso concreto, el despacho NO se alejará de la posición adoptada por la jurisprudencia de la corte, dando paso a la valoración probatoria; y la **segunda**, tiene que ver que esa declaración de voluntad puede constituir un indicio para la existencia de la simulación.

Ahora bien, como son dos negocios jurídicos sobre los que recae la acción de simulación, en donde son dos vendedores diferentes, corresponde analizar los indicios en cada uno de los casos, para de esta manera resolver respetando el principio de congruencia consagrado en el Art. 281 del CGP.

PRIMER NEGOCIO JURIDICO:

Escritura Pública No. 2925 de Fecha 25 de Noviembre Diciembre de 2015 de la Notaria Única de La Mesa, donde MARIA EMMA PAEZ DE BAUTISTA, vendió a HECTOR ROLDAN BONILLA, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión sobre dos derechos de cuota equivalentes al 30% de inmueble denominado "EL HOYO" identificado con matrícula inmobiliaria No. 166-37771.

El escenario para este negocio jurídico, al encontrarse fallecida la señora MARIA EMMA PAEZ DE BAUTISTA, y al no haberse aportado un documento privado u otra prueba de cual era la verdadera intención al momento de celebración del contrato, pues podría ser como lo afirma el demandante, una intención de donación a favor de ARTURO BAUTISTA PAÉZ, o a la masa de bienes en la cual tiene

participación su otra hija, que es la esposa del demandado, señor HECTOR ROLDAN BONILLA, siendo ARTURO BAUTISTA PAEZ y LUZ MARY BAUTISTA PAEZ, hermanos, a uno o a otro podría su progenitora tratar de beneficiar con la donación de una cuota parte de la cual era propietaria; del interrogatorio de parte y de la prueba testimonial practicada tampoco se puede inferir cual era la voluntad de la fallecida porque los argumentos de unos y otros testigos, generan dudas sobre la voluntad real de la señora MARIA EMMA PAEZ DE BAUTISTA, los testimonios y la misma manifestación del demandante dieron cuenta de la cercanía y confianza que existía con el señor HECTOR ROLDAN BONILLA, lo que constituye un indicio tanto para la celebración de un contrato simulado, como para poder inferir que por la cercanía a los hijos de la señora MARIA EMMA PAEZ DE BAUTISTA, por muchos años se haya generado un sentimiento de agradecimiento y cariño que llevara incluso a donar el derecho de cuota que ella tenía sobre el inmueble denominado "EL HOYO", sumado a que como afirmaron los testigos, sus últimos días de vida la señora MARIA EMMA PAEZ DE BAUTISTA, los pasó en el hogar conformado por el señor HECTOR ROLDAN BONILLA y MARY BAUTISTA PAEZ, de tal hecho, se puede inferir que en procura de agradecimiento a los cuidados pudo optar por dejarle sus propiedades, y que aunque se trataba de una donación el negocio jurídico que se elevó a Escritura Pública fue una compraventa, al no existir prueba que hubiese un acuerdo simulatorio en este negocio jurídico, esto es entre la señora MARIA EMMA PAEZ DE BAUTISTA, y HECTOR ROLDAN BONILLA, la decisión en este apartado se resolverá a favor del negocio jurídico, porque lo allí pactado se tendrá como cierto en la medida que la señora MARIA EMMA PAEZ DE BAUTISTA, como vendedora declaró en la Escritura Pública, **que recibió el precio a satisfacción**, y resolviéndose el asunto dándole plena credibilidad al negocio jurídico, razón suficiente para que también se niegue las pretensiones subsidiarias, puesto que si le da plena credibilidad al negocio jurídico no se puede desconocer que allí se declaró el pago del precio y si se asume que hay pago se deja sin fundamento la pretensión del enriquecimiento sin causa; es así que con relación a este negocio jurídico no prosperan las pretensiones formuladas, ni principales, ni secundarias.

SEGUNDO NEGOCIO JURIDICO

Escritura Pública No. 3350 de Fecha 16 de Diciembre de 2014, de la Notaria Única de La Mesa, donde ARTURO BAUTISTA PAEZ, vendió a HECTOR ROLDAN BONILLA, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión sobre dos derechos de cuota equivalentes al 20.18% y el 19.32% de inmueble denominado "EL HOYO" identificado con matrícula inmobiliaria No. 166-37771.

De la demanda y la contestación se pudo establecer prueba indiciaria en contra del negocio jurídico como la no entrega del bien, el no pago del precio, la cercanía entre las partes por lazos de afinidad, razones para insolentarse, aunado a la prueba directa obtenida en el interrogatorio de parte cuando el demandado aceptó que el negocio jurídico de la compraventa se realizó para sacar la propiedad del patrimonio del vendedor con el fin de salvaguardarla de las medidas cautelares que podían decretarse dentro del proceso de alimentos, como un favor, lo que lleva a concluir sin asomo de ninguna duda que existió un acuerdo privado y que en ningún momento la intención era la transferencia del dominio.

Téngase en cuenta que cuando se resuelven asuntos relacionados con simulación, son tres premisas desde las cuales debe partirse:

1. PRESUNCION DE VERADICIDAD DE LOS NEGOCIOS CUESTIONADOS, por regla general la manifestación de la voluntad se tiene como cierta, y le corresponde a la parte actora la carga de la prueba demostrar que lo plasmado en el título contentivo del negocio jurídico no corresponde con la voluntad deseada por los contratantes. *CSJ sentencia de casación del 16 de Diciembre de 2003.*
2. Las dudas que afloran en el momento de resolver si existe un negocio aparente o no, se resuelven a favor del negocio jurídico. Sentencia 19 de diciembre de 2005.
3. Para que haya simulación es necesario que exista un acuerdo o concilio simulatorio entre las partes entre las dos partes, si una sola parte considera que hubo simulación y la otra parte no entendió, la simple reserva mental de uno de los contratantes no abre paso para la simulación ni absoluta ni relativa. *Sentencia 16 de Diciembre de 2003.*

En este punto se puede establecer que, si se dio acuerdo simulatorio con relación a la Escritura Pública 3550 de Fecha 16 de Diciembre de 2014, de la Notaria Única de La Mesa, porque no existió la voluntad de vender, no hubo pago del precio y no se probó el mutuo de dinero alegado por el demandante, sumado a que no se realizó la entrega material del bien, pues la explotación económica se encuentra a cargo del demandante.

En este sentido, postulados los derroteros que permitirán resolver el problema jurídico planteado, para el despacho es inobjetable que la venta celebrada entre ARTURO BAUTISTA PAÉZ, a favor de HECTOR ROLDAN BONILLA, a través de la escritura pública 3350 del 16 de Diciembre de 2014 de la Notaria Única de La Mesa-Cundinamarca, es absolutamente simulada. Pues no se encuentra presente el elemento de la compraventa relacionada con el PRECIO, pues en realidad corresponden a una falsa apariencia que luego de ser retirada, da cuenta de la falta de cualquier acto dispositivo entre los contratantes, en tanto así lo revela el examen conjunto, lógico, prudente y razonable de la prueba indiciaria y la confesión por el demandante donde aceptó la existencia del acuerdo privado; en efecto, el carácter ostensible del acto cuestionado surge nítida y directamente de los indicios y la prueba directa.

Lo que deja entrever el actuar de todas las partes; la inverosimilitud del negocio jurídico cuestionado y por cuenta de ello, un motivo común que nace ante la ausencia de causa dispositiva, que corresponde sin lugar a dudas, a desconocer lo que previamente habían acordado, el hecho de si existe o no un contrato de mutuo, no es objeto de discusión el presente asunto, pues el cumplimiento o no de esas obligaciones contraídas obedecen a la naturaleza de otro asunto.

Así las cosas, al haberse acreditado el carácter ostensible de la venta contenida en la Escritura Pública No. 3550 de Fecha 16 de Diciembre de 2014, de la Notaria Única de La Mesa, se declarará absolutamente simulado ese negocio jurídico y en consecuencia se dispondrá la cancelación del acto notarial y registral a través de los cuales se logró el perfeccionamiento de la tradición.

Por otra parte, no puede pasar por alto el despacho la labor asumida con estricta diligencia por el profesional del derecho designado para representar a la parte demandada bajo la figura del amparo de pobreza, situación que tiene unas

consecuencias jurídicas tanto para el proceso como para el togado, por un lado, no se condenará en costas a la pasiva conforme lo dispone el Art. 154 del CGP y, de otro lado, y atendiendo el Art. 155 ibidem, las agencias en derecho que se fijen a cargo del demandante serán pagadas al togado, además como se trata de un proceso declarativo, en donde la parte demandada obtendrá un provecho económico que consiste en la prosperidad parcial de las excepciones, deberá pagar como honorarios a su apoderado el equivalente al 20% del valor de las pretensiones relacionadas con el negocio jurídico que no se declaró simulado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil Municipal de La Mesa Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar absolutamente simulada la venta contenida en la Escritura pública No. 3350 del 16 de Diciembre de 2014 La Notaria Única de La Mesa-Cundinamarca.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior se dispone: - La cancelación de la escritura pública No. 3350 del 16 de Diciembre de 2014 de la Notaría Única del Círculo de La Mesa Cundinamarca, y la anotación de transferencia de propiedad en ese sentido inscrita que corresponde a la número 14 en el folio de matrícula inmobiliaria 166-37771 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca.

TERCERO: ORDENAR la inscripción de este Fallo, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-37771, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta sede seccional; para tal efecto por secretaria se expedirán las respectivas copias, al igual que del medio magnético.

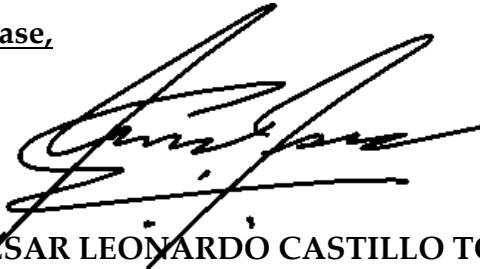
CUARTO: NO ACCEDER a las pretensiones del accionante sobre la compraventa registrado mediante escritura pública de 2925 del 25 de Noviembre de 2015 La Notaria Única de La Mesa-Cundinamarca.

CONDENAR en costas a la parte demandante. Por Secretaría inclúyase como agencias en derecho la suma de Un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente. Que serán pagadas a favor del abogado. EDGARDO ALFONSO LOPEZ JAIME, quien representó al demandado bajo la figura de amparo de pobreza

QUINTO: Ordenar el pago de honorarios por valor de Setecientos Mil Pesos (\$700.000). a favor del abogado EDGARDO ALFONSO LOPEZ JAIME, a cargo del demandado quien fue representado bajo la figura de amparo de pobreza

SEXTO: Ejecutoriada esta providencia, archívense las presentes diligencias

Notifíquese y Cúmplase,


CÉSAR LEONARDO CASTILLO TORRES.
JUEZ



*Juzgado Civil Municipal
La Mesa - Cundinamarca
Secretaria*

La Mesa (Cundinamarca), veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Acción de tutela
Accionante	GERLY PULIDO OLAVE
Accionada	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SECCIONAL LA MESA
Radicado	2538640030012023/00394-00
Decisión	Admite tutela

Atendiendo los postulados del artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, la prescripción normativa contenida en el Decreto 2591 de 1991 y el Decreto 333 de 2021, se **DISPONE**:

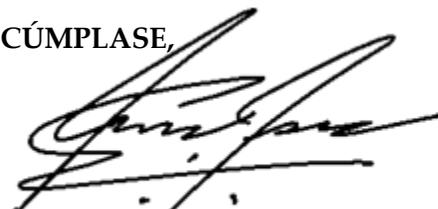
PRIMERO: IMPRIMIR TRÁMITE A LA ACCIÓN DE TUTELA que en nombre propio propone el señor GERLY PULIDO OLAVE, con C.C. No. 79.754.185 establecida en contra de la sede Seccional de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de La Mesa (Cundinamarca), por la presunta vulneración al derecho fundamental de Petición.

SEGUNDO: NOTIFICAR a la entidad accionada, esto es, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** con domicilio en esta ciudad, para que en el término de **TRES (3) DÍAS**, contados a partir del día siguiente al recibo de la comunicación, ejerza su derecho a la defensa, emitiendo contestación a los hechos allí deprecados, a través de un informe detallado y pormenorizado y allegue las pruebas que pretendan hacer valer dentro del presente trámite, sin perjuicio que ante el incumplimiento injustificado de esta orden, se de aplicación a la presunción de que trata el art. 20 del Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: TENER como pruebas documentales, las que se recauden en el trámite.

CUARTO: NOTIFICAR lo aquí decidido a las partes.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,
El Juez,



CÉSAR LEONARDO CASTILLO TORRES



*Juzgado Civil Municipal
La Mesa - Cundinamarca
Secretaria*

La Mesa (Cundinamarca), veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Proceso	ACCIÓN DE TUTELA
Accionante	ADRIANA ALICIA BEJARANO B.
Accionada	SRÍA. DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD SEDE OPERATIVA LA MESA
Radicado	No. 2538640030012023/00395-00
Decisión	Admite Acción.

En atención a la prescripción normativa contenida en el Decreto 2591 de 1.991 y a las reglas de reparto a que se contrae el Decreto 333 de 2021, esta Judicatura **DISPONE**:

PRIMERO: ADMITIR LA ACCIÓN DE TUTELA que en nombre propio promueve la señora ADRIANA ALICIA BEJARANO BELTRÁN, con C.C. No. 20.638.437 en contra de la SECRETARÍA DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD SEDE OPERATIVA LA MESA, por la presunta vulneración al derecho fundamental de PETICIÓN.

SEGUNDO: NOTIFICAR al ente accionado, esto es, la SECRETARÍA DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD SEDE OPERATIVA LA MESA, Representada por el Señor Director, Gerente y/o quien haga sus veces, para que en el término de TRES (3) DÍAS, contados a partir del día siguiente al recibo de la comunicación, de contestación a los hechos allí deprecados y allegue las pruebas que pretenda hacer valer dentro del presente trámite, sin perjuicio de que ante el incumplimiento injustificado de esta orden, se tengan por ciertos los hechos que sustentan la acción de tutela y se resuelva de plano sobre la misma, tal como lo establece el art. 20 del D. 2591 de 1991. Envíese copia simple del petitum.

TERCERO: Téngase en cuenta como pruebas documentales, las que se recauden en el devenir procesal.

CUARTO: Notificar esta decisión a los sujetos procesales por el medio más expedito y eficaz.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,
El Juez,

CÉSAR LEONARDO CASTILLO TORRES



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA**

La Mesa, veintisiete (26) de Septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Proceso:	PRUEBAS EXTRAPROCESALES
Convocante:	LUIS ALBERTO QUIROGA LEON
Convocado:	JESUS RAMIRO PULIDO GONZÁLEZ
Radicación	253864003001 2023 00830 00
Decisión	ACLARA AUTO

Por ser procedente conforme al Art. 286 del C.G.P., se corrige el Auto proferido el 08 de Septiembre de 2023, en el sentido de precisar que el convocado es el señor **JESUS RAMIRO PULIDO GONZÁLEZ** y no como equivocadamente quedo registrado.

La presente providencia hace parte integral del Auto proferido el 08 de Septiembre de 2023.

NOTIFIQUESE,

CÉSAR LEONARDO CASTILLO TORRES
JUEZ