

**SECRETARÍA, JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.** Montería, diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Ingreso a despacho del señor Juez, el proceso ejecutivo radicado bajo el No. 23-001-41-89-002-2020-00245 informándole que se encuentra pendiente decidir sobre la terminación del proceso. Provea...



**YASSER JIMÉNEZ BITAR**  
**SECRETARIO**



**JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL  
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
CALLE 32 No. 7 – 06. ED. MARGUI. OFICINA. 402  
MONTERÍA – CÓRDOBA**

Montería, diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

**DEMANDANTE(S).** COOPSEREN.

**DEMANDADO (S).** MARTIN ELIAS NEGRETE NOVOA, CARMEN NAVARRO DE NEGRETE, y MILTON CESAR HERNANDEZ VELLOJIN.

**CLASE DE PROCESO.** EJECUTIVO SINGULAR.

**RADICADO.** 23-001-41-89-002-2020-00245-00

Tal y como indica la nota secretarial, se tiene que el abogado German Soto Almanza, endosatario en procuración de la parte demandante, solicita que se termine el proceso por pago total de la obligación, supeditada a la entrega de títulos.

Como quiera que la terminación fue presentada directamente por el endosatario en procuración de la parte demandante debidamente reconocido dentro del proceso, este Despacho dará por terminado el presente asunto por pago total de la obligación, ordenando consecuentemente el levantamiento de medidas y la entrega de los títulos retenidos en el proceso, por la suma de **\$6.339.804**, tal cual como lo establecieron las partes, como quiera que dentro del proceso reposan títulos judiciales suficientes para cubrir el valor señalado.

En caso de existir títulos judiciales que superen la suma arriba señalada, estos deben entregarse al ejecutado que le fueron retenidos a menos que se encuentre embargado el remanente.

Igualmente, se ordenará a la parte demandante que, en el término de la distancia, una vez ejecutoriado el presente auto, haga entrega a la parte demandada del ORIGINAL de la LETRA que dio origen a la obligación.

Por lo anterior, este Juzgado...

**RESUELVE:**

**PRIMERO. ACÉPTESE** la solicitud de terminación del presente proceso. En consecuencia,

**SEGUNDO. DECLÁRESE** terminado el presente proceso ejecutivo de mínima cuantía, promovido por COOPSEREN en contra de, haciéndole entrega al apoderado de la parte ejecutante MARTIN ELIAS NEGRETE NOVOA, CARMEN NAVARRO DE NEGRETE, y MILTON CESAR HERNANDEZ VELLOJIN, tal y como lo solicitaron y lo coadyuvó la parte demandada, de los títulos judiciales depositados en este juzgado hasta la suma de **\$6.339.804**.

**TERCERO. DECRETESE** el levantamiento de la medida cautelar de embargo y retención del 30% del salario que devenga MARTIN ELIAS NEGRETE NOVOA, identificado con C.C. No. Con cedula No. 1.065.003.327, como empleada adscrita a GESTICA- GESTION y OPERACIÓN DE LA COSTA S.A.S..

**CUARTO. DECRETESE** el levantamiento de la medida cautelar de embargo y retención del 30% del salario que devenga CARMEN NAVARRO DE NEGRETE, identificado con C.C. No. Con cedula No. 25.762.888, como empleada adscrita al MUNICIPIO DE MONTERÍA- PENSIONADOS NIVEL CENTRAL.

**CUARTO. DECRETESE** el levantamiento de la medida cautelar de embargo y retención del 30% del salario que devenga MILTON CESAR HERNANDEZ VELLOJIN, identificado con C.C. No. Con cedula No. 10.774.692, como empleado adscrito a INVERSIONES EURO S.A.S.

**QUINTO.** Por secretaría, líbrense los oficios respectivos.

**SEXTO.** En caso de existir títulos judiciales que superen el valor consignado en el numeral segundo, estos deben ser devueltos al ejecutado que le fueron retenidos a menos que se encuentre embargado el remanente.

**SEPTIMO.** A través de secretaría, HÁGASE la anotación correspondiente en la copia del título ejecutivo presentado junto a la demanda y su entrega a la parte demandante, previa solicitud de esta.

**OCTAVO. ORDENAR** a la parte demandante que, en el término de la distancia, una vez ejecutoriado el presente proveído, haga entrega a la parte demandada del ORIGINAL de la LETRA que dio origen a la obligación.

**NOVENO.** En su oportunidad legal, ARCHÍVESE el proceso y DÉSELE salida respectiva.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
**JAVIER EDUARDO PUCHE GONZÁLEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
Javier Eduardo Puche Gonzalez  
Juez Municipal  
Juzgado Pequeñas Causas  
Juzgado 002 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples  
Monteria - Cordoba

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: 2645c6973c33d77bed9acc95994511addf6bd77295d9a0d11649c02efc6220b4

Documento generado en 19/09/2022 11:24:44 AM

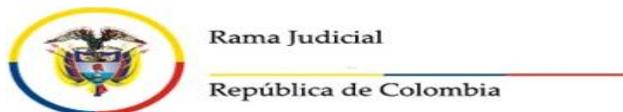
**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**SECRETARÍA, JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.** Montería, diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Ingreso a despacho del señor Juez, el proceso ejecutivo radicado bajo el No. 23-001-41-89-002-2018-00130 informándole que se encuentra pendiente decidir sobre la terminación del proceso. Provea...



**YASSER JIMÉNEZ BITAR**  
**SECRETARIO**



**JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL  
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
CALLE 32 No. 7 – 06. ED. MARGUI. OFICINA. 402  
MONTERÍA – CÓRDOBA**

Montería, diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

**DEMANDANTE(S).** INMUEBLES DEL SINÚ LTDA.  
**DEMANDADO (S).** CASILDO ARIEL RAMOS CASTILLO Y OTROS.  
**CLASE DE PROCESO.** EJECUTIVO SINGULAR.  
**RADICADO.** 23-001-41-89-002-2018-00130-00

Tal y como indica la nota secretarial, se tiene que el abogado César Adil Durango Buelvas, apoderado judicial de la parte demandante, solicita que se termine el proceso por pago total de la obligación.

Como quiera que la terminación fue presentada directamente por el apoderado judicial de la parte demandante con facultad para recibir en coadyuva con la parte ejecutada, este Despacho dará por terminado el presente asunto por pago total de la obligación, ordenando consecuentemente el levantamiento de medidas, y la entrega de los títulos retenidos en el proceso al señor Casildo Ramos Castillo, por la suma de **\$16.536.000**, tal cual como lo establecieron las partes, como quiera que dentro del proceso reposan títulos judiciales suficientes para cubrir el valor señalado.

En caso que se encuentre embargado el remanente y/o los bienes que se lleguen a desembargar, los respectivos bienes y cautelas serán puestos a disposición de la autoridad que así lo haya comunicado, en caso contrario, las medidas se levantarán y de llegar a existir títulos judiciales sobrantes, estos deben entregarse al ejecutado que le fueron retenidos.

En lo que respecta al documento base de la obligación, este será entregado a la parte demandada una vez sea solicitado.

Por lo anterior, este Juzgado...

**RESUELVE:**

**PRIMERO. ACÉPTESE** la solicitud de terminación del presente proceso. En consecuencia,

**SEGUNDO. DECLÁRESE** terminado el presente proceso ejecutivo de mínima cuantía, promovido por INMUEBLES DEL SINÚ LTDA contra CASILDO ARIEL RAMOS CASTILLO, AMIRA ROSA BETTIN SUAREZ y DIANA RAMOS CASTILLO, haciéndole entrega al apoderado de la parte ejecutante, tal y como lo solicitaron y lo coadyuvó la parte demandada, de los títulos judiciales depositados en este juzgado hasta la suma de **\$16.536.000**

**TERCERO. DECRETESE** el levantamiento de la medida cautelar de embargo y retención de los dineros que DIANA RAMOS CASTILLO identificada con cédula N° 25.909.844, tengan en las cuentas de ahorro, corriente, CDT, o cualquier otro título, en los bancos: Banco de Bogotá, AV Villas, Banco Popular, Banco De Occidente, Bancolombia, Caja Social, Davivienda, Banco Agrario, BBVA, Colpatria, Corpbanca, Pichincha y Bancoomeva. **No obstante, como dentro del proceso radicado 2022-00007 que se tramita en el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHINÚ – CORDOBA, se decretó el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar en este proceso o remanente a favor de CASILDO ARIEL RAMOS CASTILLO y AMIRA ROSA BETTIN SUAREZ, este despacho dejará esta medida a disposición de aquel Juzgado así como los dineros o bienes sobrantes.**

**CUARTO. COLÓQUESE** a disposición del proceso radicado 2022-00007 que se tramita en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Chinú – Cordoba, la medida cautelar de embargo y retención de la quinta parte del excedente del salario mínimo legal mensual vigente que devenga AMIRA ROSA BETTIN SUAREZ identificada con cédula N° 26.086.358, como empleada de la E.S.E. HOSPITAL SAN RAFAEL DE CHINÚ, así como los dineros o bienes sobrantes.

**QUINTO. COLÓQUESE** a disposición del proceso radicado 2022-00007 que se tramita en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Chinú – Cordoba, la medida cautelar de embargo y retención de la quinta parte del excedente del salario mínimo legal mensual vigente que devenga CASILDO ARIEL RAMOS CASTILLO identificado con cédula N° 6.618.790, como empleado adscrito a la CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, así como los dineros o bienes sobrantes.

**SEXTO. DECRETESE** el levantamiento de la medida cautelar de embargo y retención de la quinta parte del excedente del salario mínimo legal mensual vigente que devenga DIANA RAMOS CASTILLO identificada con cédula N° 25.909.844, a la OFICINA DE EJECUCIÓN MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.

**SEPTIMO.** Por secretaría, líbrense los oficios respectivos.

**OCTAVO.** En caso de existir títulos judiciales que superen el valor consignado y retenidos a la señora DIANA RAMOS CASTILLO, estos les serán devueltos.

**NOVENO.** ORDÉNESE el desglose del título ejecutivo, el cual debe ser entregado a la parte demandada previa solicitud de esta.

**DECIMO.** En su oportunidad legal, ARCHÍVESE el proceso y DÉSELE salida respectiva.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
**JAVIER EDUARDO PUCHE GONZÁLEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:

**Javier Eduardo Puche Gonzalez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgado 002 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples**  
**Monteria - Cordoba**

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: **0e3e4c4bd39f6535a266a5d74672ec827812d98bc6d9ae01393d5b1050853acc**

Documento generado en 19/09/2022 11:24:40 AM

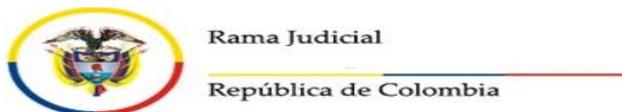
**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**SECRETARÍA, JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.** Montería, diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Ingreso a despacho del señor Juez, el proceso ejecutivo radicado bajo el No. 23-001-41-89-002-2022-00450 informándole que se encuentra pendiente decidir sobre la terminación del proceso. Provea...



**YASSER JIMÉNEZ BITAR**  
**SECRETARIO**



**JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL  
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
CALLE 32 No. 7 – 06. ED. MARGUI. OFICINA. 402  
MONTERÍA – CÓRDOBA**

Montería, diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

**DEMANDANTE(S).** EDIFICIO SAN VENTTO PH  
**DEMANDADO (S).** BANCO DAVIVIENDA S.A. y JULIO ELIAS CHAGUI FLOREZ  
**CLASE DE PROCESO.** EJECUTIVO SINGULAR.  
**RADICADO.** 23-001-41-89-002-2022-00450-00

Tal y como indica la nota secretarial, se tiene que el abogado Rafael Camilo Álvarez Berrio, apoderado judicial de la parte demandante, solicita que se termine el proceso por pago total de la obligación.

Como quiera que la terminación fue presentada directamente por el apoderado judicial del parte demandante con facultad para recibir, este Despacho dará por terminado el presente asunto por pago total de la obligación, ordenando consecuentemente el levantamiento de medidas.

En caso de existir títulos judiciales, estos deben entregarse al ejecutado que le fueron retenidos a menos que se encuentre embargado el remanente.

Igualmente, se ordenará a la parte demandante que, en el término de la distancia, una vez ejecutoriado el presente auto, haga entrega a la parte demandada del ORIGINAL del CERTIFICADO que dio origen a la obligación.

Por lo anterior, este Juzgado...

**RESUELVE:**

**PRIMERO. ACÉPTESE** la solicitud de terminación del presente proceso. En consecuencia,

**SEGUNDO. DECLÁRESE** terminado el presente proceso ejecutivo de mínima cuantía, promovido por EDIFICIO SAN VENTTO PH contra BANCO DAVIVIENDA S.A. y JULIO ELIAS CHAGUI FLOREZ.

**TERCERO. DECRETESE** el levantamiento de la medida cautelar de embargo y retención de la quinta parte del salario que devenga JULIO ELIAS CHAGUI

FLOREZ, identificado con la cedula de ciudadanía N°. 72.251.725, en el SENADO DE LA REPUBLICA.

**CUARTO. DECRETESE** el levantamiento de la medida cautelar de embargo y retención de las sumas de dinero en cuentas de ahorros, cuentas corrientes, certificados de depósitos a término y CDTS, propiedad de JULIO ELIAS CHAGUI FLOREZ identificado con C.C. No. 72.251.725, en los siguientes Bancos: BANCOLOMBIA, DAVIVIENDA, BANCO CAJA SOCIAL, BANCO AV VILLAS, MUNDO MUJER, COLPATRIA, BANCO BOGOTÁ, BBVA, ITAU, BANCO AGRARIO, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO PICHINCHA, SUDAMERIS, BANCO POPULAR, SUDAMERIS, COLPATRIA.

**QUINTO.** Por secretaría, líbrense los oficios respectivos.

**SEXTO.** En caso de existir títulos judiciales, estos deben ser devueltos al ejecutado que le fueron retenidos a menos que se encuentre embargado el remanente.

**SEPTIMO.** A través de secretaría, HÁGASE la anotación correspondiente en la copia del título ejecutivo presentado junto a la demanda y su entrega a la parte demandante, previa solicitud de esta.

**OCTAVO. ORDENESE** a la parte demandante que, en el término de la distancia, una vez ejecutoriado el presente proveído, haga entrega a la parte demandada del ORIGINAL del CERTIFICADO que dio origen a la obligación.

**NOVENO.** En su oportunidad legal, ARCHÍVESE el proceso y DÉSELE salida respectiva.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
**JAVIER EDUARDO PUCHE GONZÁLEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:

Javier Eduardo Puche Gonzalez

Juez Municipal

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 002 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Monteria - Cordoba

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: **98e9e4c256c584150d1415f0443030e91ee10f14f8d7836e0e92998115374a63**

Documento generado en 19/09/2022 11:24:45 AM

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

**SECRETARÍA, JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.** Montería, diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Ingreso al despacho del señor juez, proceso identificado con Radicado No. 23-001-41-89-002-2022-00306, informando que se solicita la suspensión del proceso, notificación por conducta concluyente y se desiste de pretensiones en contra de un demandado. Provea....



**YASSER JIMÉNEZ BITAR**  
**SECRETARIO**



Rama Judicial

República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL  
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
CALLE 32 No. 7 – 06. ED. MARGUI. OFICINA. 402  
MONTERÍA – CÓRDOBA**

Montería, diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

**DEMANDANTE(S).** COOPSERSINU.

**DEMANDADO(S).** LUIS ALFREDO BERRIO DIAZ, DANIEL CARRASCAL MARTINEZ, y BREILER ANDRES CASTRO ARRIETA.

**CLASE DE PROCESO.** EJECUTIVO SINGULAR.

**RADICADO.** 23-001-41-89-002-2022-00306-00

Tal y como indica la nota secretarial que precede, el apoderado judicial de la parte demandante, en coadyuva con los ejecutados, allegó escrito adiado 05 de septiembre de 2022 solicitando la suspensión del proceso por el término de 2 meses por existir un acuerdo de pago entre las partes, y dentro del cual se informa que los demandados se dan por notificados por conducta concluyente, asimismo, el ejecutante manifiesta desistir de las pretensiones de la demanda impetradas en contra del señor DANIEL CARRASCAL MARTINEZ.

Siendo las cosas de eso modo, y estando lo solicitado ajustado a derecho, resulta procedente, conforme lo ordena el artículo 301 del Código General del Proceso, tener notificado por conducta concluyente a los aquí ejecutados, desde la presentación del escrito, es decir, desde el día 05 de septiembre de 2022, de ese mismo modo, considera entonces el Despacho que, el escrito de suspensión procesal presentado reúne lo plasmado en el numeral 2º del artículo 161 del Código General del Proceso, por lo tanto, el Juzgado accederá favorablemente a lo pretendido y se tendrá suspendido el proceso hasta el día 05 de noviembre de 2022, sin perjuicio de la reanudación oficiosa de que habla el inciso final del artículo 163 ibídem, tal y como fue solicitado.

Por otro lado, este Despacho también accederá a la solicitud de desistimiento de las pretensiones de la demanda impetradas con respecto a uno de los demandados en virtud de lo estipulado en el artículo 314 del Código General del Proceso, ordenando consecuentemente el levantamiento de las medidas cautelares que se hayan decretado, sin embargo, se condenará en costas y perjuicios al demandante ya que entre las partes que suscribieron el acuerdo no se encuentra el ejecutado DANIEL CARRASCAL MARTINEZ.

Así las cosas, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO. TÉNGASE** por notificada por conducta concluyente a la parte ejecutada desde la presentación del escrito respectivo, es decir, desde el día 05 de septiembre de 2022.

**SEGUNDO. TENGASE** suspendido el presente proceso hasta el día 05 de noviembre de 2022, tal y como fue solicitado por las partes.

**TERCERO. ACÉPTESE** la solicitud del desistimiento de las pretensiones incoadas en contra de DANIEL CARRASCAL MARTINEZ, no obstante, **CONDENESE** en costas y perjuicios al demandante según lo expuesto en las consideraciones.

**CUARTO. DECRÉTESE** el levantamiento de la medida cautelar de embargo y retención que reposa sobre el 30% del salario que devenga DANIEL CARRASCAL MARTINEZ, identificado con cédula No. 1.040.358.001, sírvase oficiar Pagador o Tesorero de EJERCITO NACIONAL.

**QUINTO. HÁGASE**, través de secretaría, la anotación correspondiente en la copia del título ejecutivo, y líbrense los oficios respectivos.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
**JAVIER EDUARDO PUCHE GONZÁLEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:

Javier Eduardo Puche Gonzalez

Juez Municipal

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 002 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Monteria - Cordoba

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: **7d4bbb289e9012d1a3dd8aaeb594eb8d1c671ab07ae4d7e5dcfba13ffae66d8**

Documento generado en 19/09/2022 11:24:38 AM

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

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

**SECRETARÍA, JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.** Montería, diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Ingreso al despacho del señor juez, proceso identificado con Radicado No. 23-001-41-89-002-2022-00604, pendiente para librar o no mandamiento de pago. Provea...



**YASSER JIMÉNEZ BITAR**  
**SECRETARIO**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL  
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
CALLE 32 No. 7 – 06. ED. MARGUI. OFICINA. 402  
MONTERÍA – CÓRDOBA**

Montería, diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

**DEMANDANTE(S).** UBALDO DE JESUS MONTERO MENDOZA.

**DEMANDADO(S).** COMERCIALIZADORA KOCS S.A.S. Y JAIME LUIS SOLANO VASQUEZ.

**CLASE DE PROCESO.** EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA.

**RADICADO.** 23-001-41-89-002-2022-00604- 00

Como indica la nota secretarial que precede, la apoderada judicial de la parte demandante presentó demanda ejecutiva de mínima cuantía donde solicita que se libere mandamiento de pago contra el demandado arriba referenciado para efectos de obtener el pago de una suma de dinero contenida en un contrato de arrendamiento.

Frente al particular, tenemos que este despacho judicial es competente para conocer dicho proceso ejecutivo por el domicilio del demandado y por la cuantía, sin embargo, este proceso ejecutivo es emanado de un proceso de restitución de bien inmueble que fue llevado a cabo en el Juzgado Cuarto Transitorio de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Montería, el cual, mediante sentencia de fecha 26 de julio de 2022 declaró terminado el contrato, ordenó la restitución del bien inmueble y condenó en costas al demandado.

Siendo así las cosas, es pertinente traer a colación lo establecido en el inciso primero del Artículo 306 del Código General del Proceso, que confiere la posibilidad de exigir la ejecución de una sentencia en firme que hubiese condenado al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles no secuestradas previamente o al cumplimiento de una obligación de hacer:

*Quando la sentencia condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. Formulada la solicitud el juez librará mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado*

*en la parte resolutive de la sentencia y, de ser el caso, por las costas aprobadas, sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite anterior.*

Así mismo, el inciso tercero del numeral 7 del artículo 384 del código general del proceso otorga al demandante la facultad de promover la *ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia*

De igual manera, la corte suprema de justicia dentro del auto AC3157-2021 precisó lo siguiente:

*El ordenamiento prevé diversos factores para saber quién ha de adelantar cada asunto. Uno de ellos es el de conexión, a través del cual identifica el funcionario que ha de asumir una determinada actuación. Su razón de ser se sustenta en el principio de economía procesal y sus más connotadas manifestaciones las constituyen las acumulaciones de pretensiones, de demandas y de procesos, así como algunos trámites en particular. Tal acontece, verbi gratia, con el inciso primero del artículo 306 del Código General de Proceso, según el cual “cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero (...) o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución (...) ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada.  
(...)*

*3. De cara a las anteriores disposiciones surge, sin mayor dificultad que tratándose de un proceso ejecutivo a continuación del juicio de restitución de inmueble arrendado, corresponde al mismo funcionario cognoscente gestionar el compulsivo, de conformidad con lo señalado en el ordinal 7º del artículo 384 del Código General del Proceso”.*

Siendo las cosas así, la unidad judicial competente para conocer dicho proceso ejecutivo, por el factor de conexidad y de acuerdo con el principio de economía procesal es el juzgado cuarto transitorio de pequeñas y competencias múltiples de Montería. Por lo tanto, se ordenará rechazar la presente demanda y devolver el expediente con todos sus anexos a la Oficina Judicial de esta Municipalidad, para que sea remitida al Juzgado Cuarto Transitorio de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Montería.

En mérito de lo anterior, este Juzgado...

### **RESUELVE**

**PRIMERO. RECHAZAR** la presente demanda por falta de competencia, de acuerdo con lo expuesto en las consideraciones.

**SEGUNDO. DEVOLVER** la demanda junto con sus anexos a la Oficina Judicial de esta Municipalidad, para que sea remitida al Juzgado Cuarto Transitorio de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Montería.

**TERCERO. HACER** la respectiva anotación.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JAVIER EDUARDO PUCHE GONZÁLEZ**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Javier Eduardo Puche Gonzalez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgado 002 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples**  
**Montería - Cordoba**

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: **3f88988c07834436e76b89870cfc78fa31e563404675bbbf7b18df7ec1f1a26c**

Documento generado en 19/09/2022 03:52:10 PM

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

**SECRETARÍA, JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.** Montería, diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Ingreso al despacho del señor juez, el proceso de Restitución de Inmueble Arrendado identificado con Radicado No. 23-001-41-89-002-2022-00663 pendiente para su admisión, inadmisión o rechazo. Provea...



**YASSER JIMÉNEZ BITAR**  
**SECRETARIO**



Rama Judicial

República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL  
DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
CALLE 32 No. 7 – 06. ED. MARGUI. OFICINA. 402  
MONTERÍA – CÓRDOBA**

Montería, diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

**DEMANDANTE(S):** MAURO ALEXIS PARRA HOLGUIN.

**DEMANDADO(S):** GEOVANNY DE JESUS GALOFRE CASTILLO.

**CLASE DE PROCESO:** DECLARATIVO – RESOLUCION DE CONTRATO.

**RADICADO:** 23-001-41-89-002-2022-00663- 00

Estando el expediente en el Despacho, pendiente para realizar el estudio preliminar, encuentra el despacho que el trámite pretendido es conciliable, razón por la cual, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad debe intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, como lo es el caso de estudio, conforme lo regula el artículo 621 del C.G. del P. Toda vez que si bien es cierto en la demanda se solicitan medidas cautelares, dicha cautela, tal y como fue solicitada, no es viable en un proceso declarativo como el presente.

Por último, se observa que la parte actora no estipuló el juramento estimatorio, el cual debe presentarse bajo los parámetros que establece el artículo 206 del C.G.P; pues es claro que se pretende el pago de una indemnización por daños y perjuicios: (i) estimando la suma en forma razonada y bajo juramento, (ii) discriminando cada uno de sus conceptos; (iii) aportando la suma total pedida (debe corresponder a la cuantía total de las pretensiones); (iiii) presentar los valores discriminados y las razones por las cuales cuantifica su solicitud en esos valores.

Siendo lo anterior así, en concordancia con lo establecido en el artículo 90 ibídem, este despacho inadmitirá la demanda, concediéndole un término de cinco (5) días a la parte accionante, para que subsane los yerros encontrados so pena de rechazo.

En mérito de lo anterior, este juzgado...

**RESUELVE**

**PRIMERO. INADMITIR** la presente demanda conforme lo señalado en las consideraciones.

**SEGUNDO.** Otorgar un término de cinco (5) días a la parte demandante para que según lo consignado en la parte motiva de este auto, proceda a subsanar los yerros allí previstos, so pena de rechazo de la demanda.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
JAVIER EDUARDO PUCHE GONZÁLEZ  
JUEZ**

**Firmado Por:  
Javier Eduardo Puche Gonzalez  
Juez Municipal  
Juzgado Pequeñas Causas  
Juzgado 002 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples  
Monteria - Cordoba**

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: **83d26552d8f1bc0250a627b5ddc3fe96e4b8665c7b43f7e31cdd9e0edccc28bd**

Documento generado en 19/09/2022 03:52:06 PM

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



Rama Judicial

República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE  
CALLE 32 No. 7 – 06. ED. MARGUI. OFICINA 402  
MONTERÍA – CÓRDOBA**

Montería, diecinueve (19) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

**DEMANDANTE(S):** CARLOS ABDALÁ OROZCO SARKIS.

**DEMANDADO(S):** HEREDEROS DETERMINADOS DE THERESE SARKIS (ADIB OROZCO SARKIS, JUDITH NADER SARKIS y JORGE ANTONIO SARKIS GEMAGEL) Y DEMÁS HEREDEROS INDETERMINADOS DE THERESE SARKIS.

**RADICADO:** 23-001-41-89-002-2018-02427-00

Procede el despacho a dictar Sentencia escrita dentro del proceso de la referencia luego de anunciarse el sentido del fallo en audiencia de fecha 05 de septiembre de 2022, tal y como lo permite el inciso 3º del numeral 5º del artículo 373 del Código General del Proceso.

### **SÍNTESIS DE LA DEMANDA**

La parte demandante, actuando a través de apoderado judicial, impetró demanda verbal de simulación en contra de ADIB OROZCO SARKIS, JUDITH NADER SARKIS, JORGE ANTONIO SARKIS GEMAGEL y HEREDEROS INDETERMINADOS DE THERESE SARKIS, con el fin de que se declare absolutamente simulado el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 1380 del 29 de diciembre de 1982, el cual fue celebrado entre la señora THERESE SARKIS (qepd) y APARICIO OROZCO PÉREZ (qepd), madre y padre del accionante.

Basa su pretensión la parte demandante en que, debido a que para la época en que se celebró el contrato, su señor padre APARICIO OROZCO padecía de una enfermedad (trombosis cerebral) que afectó su estado de salud física y mental, dicha circunstancia fue aprovechada por su señora madre THERESE SARKIS para hacerlo firmar el contrato de compraventa referido en el párrafo anterior, el cual recaía sobre un bien inmueble ubicado en la Transversal 3 No. 23-75 del Barrio la Granja de Montería.

También sostiene el apoderado de la parte demandante que, la señora THERESE SARKIS no poseía recursos económicos para comprar el bien, dependiendo económicamente de su compañero permanente APARICIO OROZCO.

### **SÍNTESIS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

Dentro del término oportuno, la señora JUDITH NADER SARKIS, actuando a través de apoderado judicial, presentó escrito de contestación de demanda y excepciones de fondo, en síntesis sostuvo que era cierto que el señor APARICIO OROZCO sufrió de trombosis en el año de 1977, causándole la inmovilización física del lado derecho de su cuerpo, sin embargo, no sufrió ninguna afectación mental ni de conocimiento, que era una persona que sabía todo lo que estaba sucediendo.

Se menciona en la contestación que, no es cierto que la señora THERESE SARKIS se hubiese aprovechado del estado de salud de su compañero para suscribir el contrato de compraventa protocolizado en la escritura pública No. 1380, toda vez que la negociación se hizo de manera consiente y voluntaria por parte de los contratantes y con presencia del respectivo Notario quien tuvo que asistir al domicilio de los contratantes debido a la imposibilidad física del vendedor para trasladarse a la sede de la Notaría.

Respecto a la situación económica de los contratantes, explican que es cierto que el señor APARICIO era quien mantenía debido a que trabajaba para el Incora, no obstante, luego de ser despedido, la señora THERESE empezó a trabajar para poder lograr el sustento económico tanto del señor APARICIO como de sus cuatro hijos, realizando actividades de empleada doméstica, modista, vendiendo alimentos, también abrió en el lote un parqueadero y empezó a funcionar un taller de mecánica.

Que debido a la mejora de la situación económica de la señora THERESE SARKIS, y por la enfermedad que padecía el señor APARICIO OROZCO, este le propuso la venta del lote para que así ella fuera la única dueña.

Concluyen que no es cierto que exista simulación, porque lo que realmente ocurrió fue la celebración de una compraventa revestida de todas las formalidades exigidas por la ley y bajo el libre consentimiento del vendedor APARICIO OROZCO PÉREZ, quien según esta parte accionada, no se encontraba moribundo en la fecha de celebración del contrato.

Por último, como excepciones de mérito proponen las siguientes: Prescripción de la acción de simulación, mala fe por parte del demandante y tacha de falsedad de documento.

Por otra parte, el también accionado JORGE ANTONIO SARKIS GEMAGEL, quien fuere vinculado al proceso con posterioridad, contestó la demanda mediante apoderada judicial, manifestando en síntesis que el señor APARICIO OROZCO era plenamente capaz de consentir o discernir de las cosas que quería o no quería, de lo que aprobaba o desaprobaba, dándose a entender mediante señas, por lo que la señora THERESE SARKIS era capaz de entender lo que le expresaba, al igual que los señores JORGE ANTONIO SARKIS GEMAGEL y JUDITH NADER SARKIS.

Así las cosas, sostuvo el accionado, el negocio jurídico impugnado por el demandante se realizó con todas las formalidades de ley ante funcionario público competente para dar fe que quienes suscriben dicha escritura son plenamente capaces de manifestar su voluntad plasmada en dicho acto.

Al igual que lo sostuvo la accionada JUDITH NADER, el también demandado JORGE SARKIS GEMAGEL, expuso que al principio de la relación entre los contratantes, era el señor APARICIO OROZCO la persona que mantenía el hogar, pero debido al despido laboral del señor Orozco la señora THERESE empezó a trabajar para poder conseguir dinero para el sustento de su familia.

Que como consecuencia en la mejora económica de la señora THERESE, ella logró ahorrar y así pudo comprar el bien en litigio quedando como la única dueña del lote.

El señor JORGE ANTONIO SARKIS, igualmente presentó las mismas excepciones de la señora JUDITH NADER.

### **CONSIDERACIONES.**

Como quiera que se cumplen los presupuestos procesales de la acción y no se vislumbra causal de nulidad alguna que invalide en todo o en parte lo actuado, tal y como se manifestó en la respectiva audiencia, procede el despacho a proferir sentencia escrita.

Luego de analizarse la documentación incorporada al proceso en las respectivas oportunidades, de escuchar a las partes en interrogatorio, a los testigos y a los abogados en los alegatos de conclusión, este servidor judicial anunció en audiencia oral que el sentido del fallo sería concediendo las pretensiones de la demanda por haberse acreditado la simulación absoluta del contrato de

compraventa suscrito entre los señores THERESE SARKIS y APARICIO OROZCO PÉREZ, el cual fue protocolizado en la escritura pública 1380 del 29 de diciembre de 1982, las consideraciones para tomar dicha decisión son las siguientes:

En reciente sentencia (SC1960 DE 2022) la Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil-, sostuvo que *“La acción de simulación o prevalencia tiene por propósito develar la verdadera intención de las partes de un contrato, oculta de manera concentrada tras un negocio jurídico aparente. En ese sentido, debe existir una discordancia entre el contenido del contrato que podría percibir un observador externo –razonable e imparcial–, y lo que privadamente habían acordado los estipulantes, antinomia que resulta de una voluntad recíproca y consciente de estos, orientada a distorsionar la naturaleza del contrato, modificar sus características principales, o incluso fingir su existencia”*.

Continuó explicando la Corte en aquella sentencia que: *En palabras de la doctrina, “(...) negocio simulado es el que tiene una apariencia contraria a la realidad, o porque no existe en absoluto, o porque es distinto de como aparece. Entre la forma extrínseca y la esencia íntima hay un contraste llamativo: **el negocio que, aparentemente, es serio y eficaz, es en sí mentiroso y ficticio, o constituye una máscara para ocultar un negocio distinto**. Ese negocio, pues, está destinado a provocar una ilusión en el público, que es inducido a creer en su existencia o en su naturaleza tal como aparece declarada, cuando en verdad, o no se realizó, o se realizó otro negocio diferente al expresado en el contrato”*.

***En una compraventa, por ejemplo, se da la simulación absoluta cuando no obstante existir formalmente la escritura pública que la expresa, no hay ánimo de transferir en quien se dice allí vendedor, ni adquirir en quien aparece comprando, ni ha habido precio. En este tipo de operaciones, detrás del acto puramente ostensible y público no existe un contrato específico de contenido positivo. Sin embargo, las partes celebran en secreto un convenio que es el de producir y sostener ante el público un contrato de compraventa enteramente ficticio con el ánimo de engañar hasta obtener ciertos fines. Las partes convienen pues en producir y sostener una ficción para conservar una situación jurídica determinada”***

(CSJ SC, 19 jun. 2000)» (CSJ SC3598-2020, 28 sep.).

En el numeral 4.2.1 de la referida sentencia SC1960, se mencionó que: *“El esclarecimiento de la simulación de un contrato exige importantes esfuerzos probatorios, pues implica desentrañar un estado mental que las partes de la negociación resolvieron mantener en su fuero íntimo, y que, en ocasiones,*

*persisten en encubrir. En línea con lo anterior, suele reconocerse la importancia de emplear evidencias indirectas de esa voluntad real, como ciertos rasgos o comportamientos de las partes, que no son frecuentes entre quienes ajustan tratos serios.*

*Por vía de ejemplo, las reglas de la experiencia sugieren que es habitual que el vendedor se desprenda de la posesión del bien que enajena; que, por supuesto, quiera o necesite vender y su contraparte comprar; que se reclame por esa transferencia un precio, equivalente al valor de mercado del activo, y que el comprador cuente con recursos suficientes para asumir sus cargas económicas; por tanto, actuar contrariando tales pautas comportamentales puede sugerir el fingimiento de una declaración de voluntad.*

*A dichas evidencias pueden sumarse otras, ya no propias de una conducta negocial atípica, sino del contexto en que se celebró el contrato, como la cercanía de las partes (no necesariamente su parentesco); la ausencia de tratativas previas; la época de la negociación; las cláusulas contractuales inusuales (reserva de usufructo, pacto de retroventa, etc.); la transferencia masiva de activos, y la varias veces referida causa simulandi, que se traduce en la existencia de un motivo para encubrir con un ropaje aparente la auténtica voluntad de los negociantes”.*

## **Análisis Probatorio**

Con auxilio en el criterio señalado por la Honorable Corte Suprema de Justicia en la sentencia SC1960 del 2022 y su nicho citacional, se logra evidenciar la acreditación de varios hechos indicativos de la absoluta simulación del negocio jurídico celebrado entre los compañeros permanentes THERESE SARKIS y APARICIO OROZCO PÉREZ, veamos:

En primer lugar y como punto de partida sin el cual es imposible hablar de la presencia de un contrato simulado, tenemos que existen pruebas con las cuales se logró demostrar que aquellos compañeros decidieron consignar en el contrato contenido en la escritura pública 1380 de 1982, una aparente voluntad de compra venta que en ningún momento se materializó, ello es así por cuanto si bien es cierto que para la época en que se protocolizó el contrato, todos y cada uno de los interrogados en la audiencia, tanto las partes como los testigos, sostuvieron que el señor APARICIO OROZCO tenía un estado de salud deteriorado, no se pudo tener la certeza de si efectivamente el señor OROZCO PÉREZ sólo estaba afectado físicamente pudiendo ser consiente de todo y dándose a entender con gestos y murmullos, o si por el contrario, su afección le impedía poderse valer por sí mismo e incluso ser incapaz de entender lo que ocurría a su alrededor,

lastimosamente no se cuenta con una prueba con la cual algún especialista tratante definiera esa situación, sin embargo, al analizar las pruebas en conjunto podemos notar que el señor APARICIO OROZCO lograba darse a entender y ser entendido por sus familiares; recordemos lo que uno a uno manifestaron las partes y testigos cuando se les preguntó sobre el estado de salud del señor OROZCO PÉREZ. El demandante CARLOS ABDALÁ OROZCO SARKIS al ser cuestionado por este Juzgador sobre ese aspecto sostuvo que *el señor Aparicio para el año de 1982 estaba enfermo, no tenía decisión propia, no se le entendían las cosas. Que su papá estaba postrado en cama, pasaba de la cama a la silla, tenían que asearlo.* Por su parte, la accionada JUDITH NADER SARKIS sobre ese puntual aspecto, respondió que *al señor Aparicio si le dio una trombosis pero sólo quedó físicamente invalido de un lado de su cuerpo, pero conscientemente estaba bien.* El también demandado ADIB OROZCO SARKIS dijo que *su padre no era capaz por sí mismo, no se le entendía de lo que hablaba.* JORGE ANTONIO SARKIS GEMAGEL, vinculado con posterioridad al inicio del proceso, en calidad de demandado, manifestó al momento de rendir el interrogatorio que *al señor Aparicio le dio 5 veces trombosis, para el año 82 el señor Aparicio hablaba bien, pedía comida, llamaba para pedir las cosas, físicamente era que estaba mal, pero que él cree que tenía su mentalidad y que si era capaz de realizar ese negocio.* Los testigos, personas que conocen a la familia Orozco Sarkis desde hace muchos años, al ser interrogados sobre la situación de salud del señor APARICIO OROZCO, declararon lo siguiente, las testigos Fabiola Peralta Mattos y Emperatriz Gómez, sostuvieron que *el señor Aparicio no perdió las capacidades, que él era consciente de lo que hacía.* Los testigos Ruben Dario Mora y Hernando Arango Escobar, pedidos por la parte demandante, al referirse al tema de la situación de salud del señor Aparicio Orozco declararon que *para el año 82 la condición de salud era precaria, que pasaba en silla de ruedas y afirma el señor Ruben que a él no lo reconocía,* el testigo Hernando sostuvo que *el señor Aparicio no hablaba, estaba postrado en cama, que no se le entendía nada, era totalmente dependiente.*

Como se observa, todos los interrogados tenían una percepción diversa acerca de la salud y el estado físico y mental del señor APARICIO OROZCO, de lo cual se infiere, analizando también el contenido de la escritura pública con la cual se formalizó la transacción, que el señor APARICIO OROZCO a pesar de su enfermedad lograba darse a entender y podía comunicarse con sus interlocutores, es decir, sus impedimentos sólo eran físicos, ello es así como quiera que la mencionada escritura pública No. 1380 del 29 de diciembre de 1982, folios 11 al 15 del expediente y 36 a 39, fue suscrita en el lugar de residencia del vendedor toda vez que, como da fe el señor Notario, Aparicio Orozco se hallaba físicamente incapacitado para comparecer a la Oficina de la Notaría, sin embargo, como

también lo mencionó el Notario en dicho Instrumento, era “hábil para tratar y obligarse, de mi perfecto conocimiento personal, de la cual doy fe..”(Subrayado propio); siendo las cosas así, aunque no contamos con una prueba idónea que directamente demuestre el estado de salud mental y físico del señor Aparicio Orozco para la época en que se suscribió el contrato, con apoyo en las pruebas mencionadas, podemos concluir que efectivamente el vendedor OROZCO PÉREZ era capaz de llevar a cabo un acuerdo con la señora THERESE SARKIS para efectos de realizar una aparente compraventa.

Ahora bien, porqué insiste este funcionario en manifestar que aquella negociación fue absolutamente simulada? porque están debidamente probados hechos con los cuales se logran establecer otras situaciones fácticas que indican la presencia de la simulación total del negocio jurídico, y es que, tenemos que tanto el vendedor como la compradora tenían una relación sentimental y ambos convivieron en el inmueble objeto de la supuesta venta junto con sus hijos, que hoy en día son las personas que conforman los extremos de este proceso, lo cual significa que existió extrema confianza y familiaridad para proponerse mutuamente la ejecución del contrato aparente, además el vendedor nunca dejó de habitar el bien tal y como lo expuso el testigo Hernando Arango Escobar, amigo de los contratantes desde 1982, al manifestar que tanto el señor APARICIO OROZCO como la señora THERESE SARKIS *siempre vivieron en el bien*, lo cual quiere decir que el señor Orozco, hasta antes de su muerte, nunca se desprendió de la posesión del inmueble, de hecho, el parqueadero que se instaló en ese bien incluso antes de la enfermedad del vendedor y que según voces de la demandada JUDITH NADER y del demandado JORGE SARKIS GEMAGEL la compra se hizo para adquirir ese establecimiento de comercio, aparece a nombre del señor APARICIO OROZCO PÉREZ, tal y como se observa en el certificado de Cámara de Comercio obrante a folios 65 y 66 del expediente, lo que quiere decir que en efecto no fue desplazado el ánimo de señorío en cabeza del vendedor OROZCO PÉREZ. Es cierto que según el contrato de arrendamiento que remitió la empresa Claro quien aparece como arrendadora es la señora THERESE, pero ello obedece a que dicho convenio con la empresa de telefonía fue suscrito en octubre del año 2004, cuando, por disposición del contrato simulado, ya aparecía la mencionada señora THERESE SARKIS como propietaria inscrita del bien según el certificado de libertad y tradición obrante en el plenario.

Se insiste en la inexistencia del contrato de compraventa sobre el bien inmueble ubicado en la Transversal 3 No. 23-75 del Barrio la Granja de Montería, ya que, resulta además contrario a las reglas de la experiencia, por no ser lógico, ni tiene sentido alguno, que la idea de la compraventa era para mejorar la situación económica del señor APARICIO OROZCO, tal y como lo dijo el accionado JORGE

SARKIS GEMAGEL, *el motivo de la negociación era que no había escritura y se necesitaba plata para él (Aparicio), por eso hicieron el arreglo.* Si a lo que se refería el declarante es a que con el dinero de la compraventa el señor APARICIO lograría obtener mayor ingreso para su cuidado, debido a su precaria situación de salud, no es lógico que para lograr ello tuviese que venderle el bien a su compañera permanente, con la simple contribución del dinero por parte de ella bastaba para ese fin sin que sea necesario trasladar el dominio del bien, ahora, si a lo que se refería en su declaración el señor JORGE SARKIS era que con esa negociación la señora THERESE SARKIS podía adquirir el parqueadero y así mejorar la situación económica del difunto OROZCO PÉREZ, ello tampoco implicaba transferencia de dominio alguna, pues recordemos, como lo mencionaron las partes y testigos, el parqueadero existía desde antes de la negociación, y si bien no mejoró del todo la situación económica con su implementación, la tradición de esa propiedad no iba a ocasionar la mejoría deseada para obtener mayores ingresos, en palabras más claras, que la propiedad de ese bien estuviese a nombre del señor APARICIO OROZCO o de la señora THERESE SARKIS en nada cambiaría la situación económica de la familia; si lo que se pretendía era inyectarle dinero al establecimiento, eso también se pudo hacer sin necesidad de aparentar una compraventa.

En cuanto a la situación económica puntualmente de la compradora THERESE SARKIS, esto es, si poseía los recursos monetarios para comprar el bien, como otro de los indicios a analizar, varias fueron las declaraciones que se recibieron al respecto, el demandante CARLOS ABDALA OROZCO manifestó que *la señora THERESE SARKIS, su madre, siempre fue ama de casa, que subsistían con el parqueadero, que el dinero que recibían del parqueadero no alcanzaba para que su señora madre pudiera comprar el bien, sólo alcanzaba para la comida,* por otra parte la accionada JUDITH NADER sostuvo en su interrogatorio que *su señora madre Therese trabajaba aseando casas, lavando pisos, lavando ropa ajena, cocinaba para vender la comida, también trabajaba en sastrería, que su hermano Jorge le daba el sueldo que él recibía, entonces ella ahorraba parte del dinero, que el bien lo pagó en efectivo por valor de \$260.000, que ese dinero era para los medicamentos que necesitaba Aparicio;* el señor ADIB OROZCO, también demandado, dijo que *su madre Therese no trabajaba que era ama de casa,* por otro lado el demandado JORGE SARKIS GEMAGEL, declaró que *el dinero se pagó en efectivo, que él no estaba al momento del pago pero supo que fue invertido llevando al señor Aparicio a Medellín para su tratamiento médico, expuso que él le daba \$400 a su madre de su sueldo, que su señora madre vendía morcillas, fritos, lavaba, oficios varios, que él supone que con la plata que le daba a la mamá ella compró el bien;* la testigo Fabiola Peralta en cuanto a la capacidad económica de la señora THERESE y su situación laboral manifestó que *ella*

*trabajó mucho para tener lo que ella tiene, en el año 82 trabajaba haciendo botones, lavaba, planchaba, hacía comidas para vender, no sabe desde cuando trabajaba la señora Therese pero que era muy ahorradora, pero que igualmente no sabe si le alcanzaba para comprar el bien, también mencionó que el señor Jorge colaboraba con la manutención de la familia; la igualmente testigo Emperatriz Gómez, señaló en su declaración que la señora Therese trabajaba en el parqueadero administrándolo, que también tenía otras actividades, cocinaba, lavaba, cosas para ganarse la vida y el hijo mayor Jorge le colaboraba. El testigo de la parte demandante Rubén Darío Mora respondió que la señora Therese trabajaba en el parqueadero, antes del parqueadero ella hacía oficios varios, sabía coser, ella administraba el parqueadero junto con sus hijos. Por último el testigo de la parte demandante Hernando Arango, manifestó que la señora Therese era ama de casa, que ella cuidaba al señor Aparicio porque no tenían para pagar una enfermera, que nunca la conoció trabajando, que nunca le conoció una actividad económica, siempre trabajó en su casa pendiente de su familia.*

No cabe duda alguna que se presentaron relatos diversos sobre el tema de si la señora THERESE SARKIS contaba con capacidad económica para comprar el bien inmueble objeto de debate, algunos como la accionada Judith Nader, el demandado Jorge Sarkis y las testigos Fabiola Peralta y Emperatriz Gómez, narraron que ella si trabajaba en oficios varios y que aparte de los dineros del parqueadero recibía la colaboración de su hijo mayor Jorge, logrando ahorrar parte del dinero, por el contrario, el demandante Carlos Abdala Orozco, el demandado Adib Orozco y los testigos Ruben Darío Mora y Hernando Arango Escobar, respondieron que la señora Therese era ama de casa, que no trabajaba sino en el parqueadero y que además se dedicaba a cuidar de su compañero Aparicio Orozco. Con esas versiones, aunque sean encontradas, este servidor judicial obtiene credibilidad respecto al hecho relativo a la falta de capacidad económica de la señora THERESE SARKIS para hacerse con el dominio del bien, toda vez que, según las versiones de las mismas partes y algunos testigos, el parqueadero no generaba suficiente dinero para la subsistencia de la familia, además, si la señora THERESE realizaba otras actividades no se acreditó por la parte accionada desde qué época las hacía, en qué horario y momento dado que ella también se encargaba del cuidado de su compañero y de la administración del establecimiento, así como tampoco se demostró debidamente por cuánto tiempo el accionado JORGE SARKIS contribuyó con recursos económicos ni el valor total que por ese concepto recopilara la señora THERESE para efectos de comprar el inmueble. En fin, no fue posible demostrar la liquidez de la señora THERESE SARKIS con la cual pudiera comprar el bien inmueble debatido, por lo tanto, este juzgador le otorga credibilidad a lo acreditado por la parte demandante atinente al hecho que la señora THERESE SARKIS era ama de casa, administraba el

parqueadero ubicado en su domicilio y se encargaba del cuidado del señor APARICIO OROZCO PÉREZ sin que tuviese posibilidad económica alguna ni un verdadero motivo para adquirir la propiedad del pluricitado bien.

Siendo las cosas así, es indiscutible para este servidor judicial que la compraventa realizada entre los señores THERESE SARKIS y APARICIO OROZCO PÉREZ, fue absolutamente simulada, nunca se tuvo la intención por parte del comprador de trasladar el dominio del bien ni de pagar el precio por parte de la vendedora dadas las consideraciones previamente expuestas.

Por último, y como quiera que se presentaron excepciones de fondo, es deber de este funcionario judicial estudiarlas para efectos de establecer si se logran enervar las pretensiones ya concedidas de la demanda, a saber:

Todos los demandados y demandadas, con apoyo en sus apoderados judiciales solicitaron la prescripción de la acción de simulación, basándose en que la parte demandante tenía pleno conocimiento de la compraventa desde el mismo momento en que se realizó, en el año de 1982, además, que en materia de familia, cuando la acción de simulación le corresponde a los herederos, dicho término empieza a correr desde la muerte del causante, que en este caso es 1985, teniendo hasta 10 años para presentar la demanda, sin embargo la misma fue presentada en el año 2018, lo cual ocasionó la prescripción de la acción de simulación.

En cuanto a esta excepción este servidor judicial debe mencionar que, la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC21801de 2017, consideró que *“Para la Corte, dicho plazo letal no puede contarse desde la fecha de celebración del negocio, sino a partir de un hecho que implique un desconocimiento del derecho o relación jurídica acordada entre las partes del convenio, como lo ha dicho desde 1955 y lo reiteró en sentencia de fecha 20 de octubre de 1959”*.

*La acción de simulación, cierto es, tiene naturaleza declarativa. Por medio de ella se pretende descubrir el verdadero pacto, oculto o secreto, para hacerlo prevalecer sobre el aparente u ostensible. **Pero para el ejercicio de la acción de simulación es requisito indispensable la existencia de un interés jurídico en el actor. Es la aparición de tal interés lo que determina la acción de prevalencia. Mientras él no exista, la acción no es viable. De consiguiente, el término de la prescripción extintiva debe comenzar a contarse desde el momento en que aparece el interés jurídico del actor. Sólo entonces se hacen exigibles las obligaciones nacidas del acto o contrato oculto, de acuerdo con el inciso 2º del artículo 2535 del C. C.***

*Así tratándose de una compraventa simulada, el interés del vendedor aparente, para destruir los efectos del contrato ostensible cuando el comprador aparente pretende que tal contrato es real y no fingido, desconociendo la eficacia de la contraestipulación, nace sólo a partir de este agravio a su derecho, necesitado de tutela jurídica.*

*Con esa posición, puede concluirse, que el plazo de prescripción no corre obligatoriamente como lo dijo el Tribunal, desde el negocio simulado, porque se ratifica que el acto en ese sentido tiene validez entre las partes, y si es así, mientras se mantenga ese estado de cosas, de reconocimiento entre ellas del acuerdo simulado, no podría considerarse que hay un riesgo para quien puede ver afectado su derecho por conducta de la parte contraria.*

*Si bien los extremos de la relación negocial pueden tener interés en cualquier momento para ejercer la acción de simulación, la concreción de un posible perjuicio y, consecuentemente, el interés para ese ejercicio, acontece cuando una de ellas (o sus causahabientes) pone en riesgo el derecho que subyace en el pacto oculto”.*

Vistas así las cosas, en el caso concreto la parte demandante sólo vino a gozar de interés para demandar simulación por un posible perjuicio en su patrimonio al ver alterada la masa herencial, después que falleciera su señora madre THERESE SARKIS en el año 2018, toda vez que fue desde ese momento en que se enteró que otros herederos querían hacer valer el contrato simulado para efectos de obtener beneficios en la sucesión de la señora THERESE, por lo tanto, no es dable declarar probada esta excepción porque el accionante tenía hasta el año 2028 para presentar la demanda de simulación.

En cuanto a la mala fe alegada, este juez no observa que exista malicia o mala fe por parte del demandante, todo lo contrario, estaba completamente legitimado para ejercer su derecho y colocar en entre dicho el contrato suscrito entre sus padres.

Relativo a la tacha de falsedad, no obra prueba alguna con la cual se demuestre falsedad en el contenido de la escritura pública de compraventa aportada con la demanda, el negocio fue simulado pero no se acreditó ninguna falsificación de firmas.

En conclusión, considera el despacho que en el caso sub-exámene se encuentran plenamente estructurados los presupuestos para declarar probada la simulación absoluta del contrato de compraventa suscrito entre los señores THERESE

SARKIS y APARICIO OROZCO PÉREZ, sin que se hubiesen demostrado ninguna de las excepciones propuestas, razón esta para cancelar tanto la escritura pública No. 1380 del 29 de diciembre de 1982 como su correspondiente registro.

Por lo anterior; el Juzgado Segundo Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Montería- Córdoba, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** absolutamente simulado el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1380 del 29 de diciembre de 1982 suscrita entre los señores THERESE SARKIS y APARICIO OROZCO PÉREZ en la Notaría Segunda del Círculo de Montería. En consecuencia,

**SEGUNDO: CANCELAR** tanto la escritura pública de compraventa No. 1380 del 29 de diciembre de 1982 suscrita entre los señores THERESE SARKIS y APARICIO OROZCO PÉREZ en la Notaría Segunda del Círculo de Montería como su correspondiente registro en el certificado de libertad y tradición No. 140-19002.

**TERCERO: CONDÉNESE** a la parte demandante en costas, de conformidad con el numeral 1º del artículo 365 del C.G.P., en caso que se encuentren causadas, líquidense por Secretaría y fíjense las agencias en derecho en la suma de 1 S.M.L.M.V. Dicha cantidad deberá ser incluida en la respectiva liquidación.

Ejecutoriado este fallo ARCHÍVESE el expediente, previas las anotaciones del caso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**  
**JAVIER EDUARDO PUCHE GONZÁLEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:

**Javier Eduardo Puche Gonzalez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgado 002 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples**  
**Monteria - Cordoba**

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: **960718a1370cd521ad4628c2c35bf80e07f548ed7eff159fa66605297d74d048**

Documento generado en 19/09/2022 11:24:39 AM

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