

Rama Judicial
Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Lleras
República de Colombia

ESTADO CIVIL No. 40

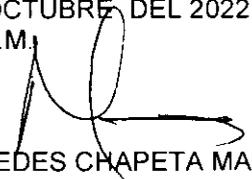
AUTOS Y SENTENCIAS PROFERIDOS POR EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO LLERAS, META, QUE SE NOTIFICAN POR ANOTACION EN ESTADO, SIENDO LAS SIETE Y TREINTA (7:30) DE LA MAÑANA TRES (3) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).

PROCESO	RADICACION	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA FALLO - AUTO	ASUNTO
EJECUTIVO SINGULAR	2015-00027	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	JOSE ORLANDO PINZON GONZALEZ	SEPTIEMBRE 30 DE 2022	TERMINA POR PAGO
EJECUTIVO SINGULAR	2019-00105	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	MARIA DOLORES SANCHEZ ROJAS	SEPTIEMBRE 30 DE 2022	TERMINA POR PAGO
EJECUTIVO SINGULAR	2019-00106	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	MARIA DOLORES SANCHEZ ROJAS	SEPTIEMBRE 30 DE 2022	TERMINA POR PAGO
PERTENENCIA	2015-00043	EDWIN ANTONIO MEDINA CHICUE	LUIS TULIO DE JESUS SALCEDO MARTINEZ	SEPTIEMBRE 30 DE 2022	SEÑALA FECHA
SIMULACION	2018-00052	EDILMA RODRIGUEZ VIDALES Y OTRA	MARIA FLORINDA RESTREPO Y OTROS	SEPTIEMBRE 30 DE 2022	SENTENCIA

FIJADO: 03 DE OCTUBRE DEL 2022
HORA 7:30 A.M.


MARIA MERCEDES CHAPETA MARTINEZ
Secretaria

DESFIJADO: 03 DE OCTUBRE DEL 2022
HORA: 5:00 P.M.


MARIA MERCEDES CHAPETA MARTINEZ
Secretaria

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-puerto-lleras/61>



Puerto Lleras, Meta, 30 de septiembre de 2022, en la fecha al Despacho del señor el presente proceso ejecutivo Singular 505774089001 2015-00027 00, siendo demandante BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, demandado JOSE ORLANDO PINZON GONZALEZ, se recibió memorial suscrito por la apoderada de la parte actora, doctora CLARA MONICA DUARTE, donde solicita la terminación del proceso por pago total de la obligación. Sírvase Proveer.

MARIA MERCEDES CHAPETA MARTINEZ
Secretaria

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PUERTO LLERAS, META**

Puerto Lleras, Meta, septiembre treinta (30) de dos mil veintidós (2022).

Por ser procedente la petición formulada por el apoderado de la parte actora, el Juzgado, de conformidad con lo establecido en el artículo 461 del C.G.P.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION, el presente proceso Ejecutivo seguido por BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, contra JOSE ORLANDO PINZON GONZALEZ, conforme se solicita.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas con ocasión del presente asunto. . Por Secretaría líbrense los oficios correspondientes.

TERCERO: DESGLOSAR los documentos que sirvieron de base para la ejecución, a favor de la parte demandada y a sus costas, dejando las constancias respectivas.

CUARTO: Acéptese al ejecutante la renuncia al término de ejecutoria de este proveído.

QUINTO: Una vez notificada y ejecutoriada la presente providencia, por secretaria, archívese el proceso, previa desanotación en los libros radicadores.

NOTIFIQUESE

EDGAR SERRANO FORERO
JUEZ



Rama Judicial
Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Lleras
República de Colombia

NOTIFICACION POR ESTADO

La anterior providencia se notificó por anotación en estado # 40 del 03 de octubre de 2022.

MARIA MERCEDES CHAPETA MARTINEZ
Secretaria



Puerto Lleras, Meta, 30 de septiembre de 2022, en la fecha al Despacho del señor el presente proceso ejecutivo Singular 505774089001 2019-00105 00, siendo demandante BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, demandado MARIA DOLORES SANCHEZ ROJAS, se recibió memorial suscrito por la apoderada de la parte actora, doctora CLARA MONICA DUARTE BOHORQUEZ, donde solicita la terminación del proceso por pago total de la obligación. Sirvase Prover.

MARIA MERCEDES CHAPETA MARTINEZ
Secretaria

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PUERTO LLERAS, META**

Puerto Lleras, Meta, septiembre treinta (30) de dos mil veintidós (2022).

Por ser procedente la petición formulada por el apoderado de la parte actora, el Juzgado, de conformidad con lo establecido en el artículo 461 del C.G.P.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION, el presente proceso Ejecutivo seguido por BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, contra MARIA DOLORES SANCHEZ ROJAS, conforme se solicita.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas con ocasión del presente asunto. . Por Secretaría líbrense los oficios correspondientes.

TERCERO: DESGLOSAR los documentos que sirvieron de base para la ejecución, a favor de la parte demandada y a sus costas, dejando las constancias respectivas.

CUARTO: Acéptese al ejecutante la renuncia al término de ejecutoria de este proveído.

QUINTO: Una vez notificada y ejecutoriada la presente providencia, por secretaria, archívese el proceso, previa desanotación en los libros radicadores.

NOTIFIQUESE

EDGAR SERRANO FORERO
JUEZ



Rama Judicial
Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Lleras
República de Colombia

NOTIFICACION POR ESTADO

La anterior providencia se notificó por anotación en estado # 40 del 03 de octubre de 2022.

MARIA MERCEDES CHAPETA MARTINEZ
Secretaria

Puerto Lleras, Meta, septiembre 30 de 2022. En la fecha al Despacho del señor el presente proceso ejecutivo 505774089001 2019-000106-00, siendo demandante BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, demandado MARIA DOLORES SANCHEZ ROJAS, se recibió memorial suscrito por la dra CLARA MONICA DUARTE BOHORQUEZ, apoderada de la parte actora, donde solicita la terminación del proceso por pago total de la obligación.



MARIA MERCEDES CHAPETA MARTINEZ
Secretaria

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PUERTO LLERAS, META

Puerto Lleras, Meta, septiembre treinta (30) de dos mil veintidós (2022).

Por ser procedente la petición de la apoderada de la entidad demandante, el Juzgado, de conformidad con lo establecido en el artículo 461 del C.G.P.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO EL PRESENTE PROCESO, Ejecutivo seguido por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA en contra de MARIA DOLORES SANCHEZ ROJAS, conforme se solicita.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas con ocasión al presente asunto. Por Secretaría librense los oficios correspondientes.

TERCERO: DESGLOSAR los documentos que sirvieron de base para la ejecución, a favor de la parte demandada y a sus costas, dejando las constancias respectivas.

CUARTO: Una vez notificada y ejecutoriada la presente providencia, por secretaria, archívese el proceso, previa desanotación en los libros radicadores.

NOTIFIQUESE:



EDGAR SERRANO FORERO
JUEZ



Nombre: Contralor
Cargo: Promiscuo Municipal de Puerto Lleras
República de Colombia

NOTIFICACION POR ESTADO

La anterior providencia se notificó por anotación en estado # 40 del 03 de octubre de 2022.

MARIA MERCEDES CHAPETA MARTINEZ
Secretaria



Secretaria. Puerto Lleras, Meta, 30 de septiembre de 2022, en la fecha paso al despacho del señor Juez, el proceso de Pertenencia, radicado 505774089001 2015 00043 00, demandante EDWIN ANTONIO MEDINA CHICUE, demandado LUIS TULIO DE JESUS SALCEDO MARTINEZ y PERSONAS INDETERMINADAS, informando que la audiencia programada para el día 28 de septiembre de 2022 no se realizó por solicitud de aplazamiento de la apoderada de la parte demandante. Sírvase Proveer.


MARIA MERCEDES CHAPETA MARTINEZ
Secretaria

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PUERTO LLERAS, META**

Puerto Lleras, Meta, septiembre treinta (30) de dos mil veintidós (2022)

Visto el informe secretarial que antecede, se señala el 26 de octubre de 2022 a partir de las 9:00 de la mañana para la realización de la audiencia de inspección judicial prevista en el numeral 9º del artículo 375 del C.G.P.

Por secretaría, ofíciase a la perito y a la comandante de la estación de policía para el acompañamiento a la diligencia de inspección judicial.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE


EDGAR SERRANO FORERO
JUEZ



Rama Judicial
Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Lleras
República de Colombia

NOTIFICACION POR ESTADO

La anterior providencia se notificó por anotación en estado # 40 del 03 de octubre de 2022.

MARIA MERCEDES CHAPETA MARTINEZ
Secretaria



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PUERTO LLERAS - META**

Treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

I.- CUESTION POR DECIDIR:

Proferir la sentencia que en derecho corresponde, conforme al sentido del fallo expresado por el Despacho judicial en audiencia celebrada el 22 de agosto de 2022, una vez constatada la legalidad del procedimiento cumplido, sin avizorar causal de nulidad que invalide lo actuado.

II.- HECHOS:

Las señoras **ISABEL RODRIGUEZ VIDALES con C.C. No. 51.822.942 y EDILMA RODRIGUEZ VIDALES con C.C. No. 51.822.945** por intermedio del Dr. **JUAN PABLO MORENO ROMERO con C.C. No. 19.478.755 y T.P. de Abogado No. 47.497 del C.S.J.**, como su apoderado judicial, interpuso demanda de SIMULACIÓN y en consecuencia de nulidad absoluta de la Escritura Pública de Compraventa No. 108 del 13 de febrero de 1996 otorgada ante la Notaria Única de San Martín, Meta, siendo vendedor el señor **ALFREDO GERVASIO RODRIGUEZ (QEPD) y MARIA FLORINDA RESTREPO** como compradora del predio rural denominado BRASILIA, Vereda Santuario del municipio de Puerto Lleras, Meta,

con Matricula Inmobiliaria No. 236-7530 y Cédula Catastral No. 505770001000000030159000000000, con extensión de 292 Hectáreas y 8692 Metros Cuadrados. Siendo presuntamente ficticio dicho proceder en el entendido que entre estas personas existía una relación de convivencia como compañeros permanentes al punto de tener tres hijos en común de nombres **JOSE EDILBERTO RODRIGUEZ RESTREPO, JUAN PABLO RODRIGUEZ RESTREPO y MARTHA CECILIA RODRIGUEZ RESTREPO**, donde el aludido negocio jurídico tuvo como propósito desconocer la vocación hereditaria que les asiste a las demandantes por ser también hijas, conforme a los registros civiles de nacimiento del señor ALFREDO GERVASIO RODRIGUEZ en matrimonio anterior habido con la señora ISABEL VIDALES MURILLO, otorgándoles el derecho a heredar a su padre, tras su fallecimiento el 6 de diciembre de 2017 como consta en el certificado de defunción aportado. Simulación que predicen las demandantes en el hecho de que la señora MARIA FLORINDA RESTREPO no pago por su falta de capacidad económica al señor ALFREDO GERVASIO RODRIGUEZ el valor pactado, tampoco esta recibió el inmueble de manos del causante, pues este allí siempre permaneció cumpliendo actividades agropecuarias, por lo cual, no se cumplió la entrega real y material, reservándose incluso en la escritura pública de compraventa, el derecho de usufructo.

III.- PRETENSIONES:

Con fundamento en los supuestos fácticos enunciados, se solicitó:

PRIMERO. Declarar la SIMULACIÓN y en consecuencia la nulidad absoluta del contrato de compraventa del bien inmueble

referido anteriormente, contenido en la Escritura Pública No. 108 del 13 de febrero de 1996 otorgada ante la Notaria Única de San Martín, Meta, suscrita entre la señora MARIA FLORINDA RESTREPO y representante legal de los menores para dicha época de JOSE EDILBERTO RODRIGUEZ RESTREPO, JUAN PABLO RODRIGUEZ RESTREPO y MARTHA CECILIA RODRIGUEZ RESTREPO como Compradores y ALFREDO GERVASIO RODRIGUEZ como Vendedor.

SEGUNDO. Que se disponga la cancelación de la Escritura Pública mencionada, y la anotación efectuada ante la Oficina de Registro de San Martín, Meta.

TERCERO. Que se ordene la cancelación de cualquier registro o gravamen practicado sobre el inmueble posterior a la fecha de la Escritura Pública objeto de la acción de simulación.

CUARTO. Que se condene en costas y gastos del proceso a los demandados.

IV.- ANTECEDENTES RELEVANTES:

1º. - El 15 de junio de 2018 ante la Secretaría del Despacho Judicial, el **Dr. JUAN PABLO MORENO ROMERO** en representación judicial de las señoras **ISABEL RODRIGUEZ VIDALES y EDILMA RODRIGUEZ VIDALES**, interpuso la presente demanda, la cual fue admitida con Auto del 16 de julio de 2018 con la orden de notificar personalmente a los demandados, junto con la

inscripción de la demanda ante la Oficina de Registro de San Martín, Meta, sobre el predio con Matricula Inmobiliaria No. 236-7530.

2°.- Para el 3 de septiembre de 2018 se notificó de manera personal a MARIA FLORINDA RESTREPO, JUAN PABLO RODRIGUEZ RESTREPO y MARTHA CECILIA RODRIGUEZ RESTREPO, con el debido traslado de la demanda, quienes a su vez por intermedio del Dr. LUIS ALFREDO CORTES ARBOLEDA procedió a Contestar y Excepcionar de Mérito, estas últimas, las cuales fueron puestas en conocimiento por el término legal a la parte demandante con Auto del 28 de febrero de 2019, quienes a su vez recorrieron el traslado respectivo.

3°.- Luego con providencia del 24 de abril de 2019, se reconoció personería jurídica al Dr. FREDY DUARTE GUAYANES como apoderado sustituto de los demandados, y también se fijó el 5 de junio del mismo año, a las 8:00 A.M., para llevar a cabo la Audiencia del artículo 372 del C.G.P.

4°.- Para el día 12 de marzo de 2020, luego de la situación ocurrida por la Pandemia, se instaló la Audiencia Inicial con la presencia de las partes y sus apoderados, sin embargo, se supo allí que el señor JOSE EDILBERTO RODRIGUEZ RESTREPO no se había podido notificar personalmente, debido a que se encuentra desaparecido conforme a lo manifestado por su familia, de ahí que se suspendió la diligencia y se dispuso su emplazamiento en la forma prevista por el ordenamiento legal y se designó Curador Ad Litem que lo representara, recayendo en el Dr. ORLANDO IBARRA RODRIGUEZ, surtiéndose la posesión, el traslado de la demanda y su contestación.

5°.- Seguidamente con Auto del 29 de octubre de 2021, para llevar a cabo la Audiencia Inicial, se fijó el día 1° de diciembre de 2021 a partir de las 8:00 AM, y llegado tal día, hizo presencia la parte demandante y el Curador Ad Litem, no así los demandados, quienes sostuvieron no haberse enterado de la cita judicial, se excusaron y se reprogramó con Auto del 23 de junio de 2022, para el 22 de agosto siguiente.

6°.- Llegado el día 22 de agosto, en una sola sesión se integró todas las actividades previstas en los artículos 372 y 373 del C.G.P., atinente a la fijación del litigio, el interrogatorio a las demandantes y los demandados por parte del Despacho judicial, la conciliación que resultó fallida, los interrogatorios de parte peticionados por los abogados, y se recibió los testimonios invocados como prueba, haciendo precisión que en la presente diligencia actuó como apoderada de los demandados, la Dra. ALEJANDRA ARBOLEDA CORREDOR. Seguidamente los alegatos finales o de conclusión, luego por parte del Despacho judicial se dispuso que la sentencia sería emitida por escrito dada la complejidad del asunto, anticipando el sentido del fallo en favor, accediendo a las pretensiones de la demanda, sin advertir, previo control de legalidad, la existencia de alguna causal de nulidad que invalide el trámite surtido.

V.- CONSIDERACIONES:

En cuanto a la competencia en Primera Instancia que tiene el Despacho judicial para haber asumido y decidir de fondo el presente asunto, se encuentra prevista en el numeral 1° del artículo 18 del Código General del Proceso, en armonía con los

artículo 25 y 26 ibidem, pues se trata de un asunto contencioso de Menor Cuantía, siguiendo en este caso, el avalúo catastral del predio BRASILIA, estimado en \$89.217.000,00 para la vigencia fiscal del año 2018, época en que fue presentada la demanda de Simulación que ahora nos ocupa, para ser tramitada bajo el Proceso Verbal del artículo 368 y siguientes.

Además de lo anterior, con el control de legalidad ejercido por el Despacho judicial, junto con la intervención de los apoderados acerca de advertir alguna situación anormal, sin haber propuesto nada, quedó establecido la inexistencia de cualquier vicio o irregularidad que conlleve a la nulidad del trámite impartido. también concurren los presupuestos formales en cuanto a la legitimación por activa y pasiva, integrándose la correspondiente litis, pues para el caso de las demandantes, si bien es cierto son ajenas en la participación del presunto acto simulado, el hecho de ser herederas de su padre, y ver comprometida dicha vocación hereditaria, acarreado un perjuicio como consecuencia del contrato de compraventa simulado, al privarlas de tal derecho, indica entonces el interés jurídico que les asiste y por tanto se habilitan para demandar la declaración de simulación.

En ese orden de ideas, para ir hilvanando el asunto y que al final no quede duda, en primer lugar, se tiene que las señoras ISABEL y EDILMA RODRIGUEZ VIDALES son hijas del señor ALFREDO GERVASIO RODRIGUEZ (QEPD) como enseñan los Registros Civiles de Nacimiento aportados, donde se comprueba innegablemente el parentesco consanguíneo, y por lo tanto, su derecho a heredar a éste. Como segundo, también es cierto que entre el señor ALFREDO GERVASIO RODRIGUEZ (QEPD) y la señora

MARIA FLORINDA RESTREPO existió una convivencia sentimental a manera de compañeros permanentes, que se prueba con los tres hijos habidos en dicha relación y que responden a los nombres de JOSE EDILBERTO RODRIGUEZ RESTREPO, JUAN PABLO RODRIGUEZ RESTREPO y MARTHA CECILIA RODRIGUEZ RESTREPO, figurando incluso como menores de edad, dentro de la Escritura Pública No. 108 del 13 de febrero de 1996, a más de que en el interrogatorio practicado, todos ellos respondieron que efectivamente se trataba de su padre. En tercer lugar, el predio BRASILIA, sobre el cual se cimienta el acto simulado, conforme al Certificado de Tradición bajo el folio de Matricula Inmobiliaria No. 236-7530 en su Anotación No. 1, es clara en indicar que era propiedad del señor ALFREDO GERVASIO RODRIGUEZ por adjudicación de baldío efectuada el 28 de junio de 1979 por el INCORA. Por lo cual, se infiere entonces que las demandantes si conocían o sabían de la existencia del referido inmueble y el derecho de propiedad que su padre tenía sobre el mismo. Como cuarto, se tiene la Escritura Pública No. 108 del 13 de febrero de 1996, contentiva de la compraventa del predio BRASILIA entre ALFREDO GERVASIO RODRIGUEZ como Vendedor y su compañera e hijos como Compradores, diciendo haber pagado la suma de \$9.000.000,00 y donde sobresale una Nota al final del texto, refiriendo que el Vendedor se reserva el Usufructo del predio, posesión y **dominio** hasta el día de su muerte.

Ahora, todo lo anterior en paralelo con las previsiones del Código Civil, se vuelve imperioso traer en cita los artículos correspondientes, veamos:

Art. 1618 INTENCIÓN DE LOS CONTRATANTES. Conocida claramente la intención de los contratantes, **debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras.**

Art. 1740 PROCEDENCIA. Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y calidad o estado de las partes. (.....)

Art. 1741 NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA. La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y (.....)

Art. 1766 SIMULACIÓN. Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros. (.....)

Art. 1849 CONCEPTO. La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y esta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.

Art. 1880 OBLIGACIONES DEL VENDEDOR. Las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: La entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida. (.....)

Art. 1928 PAGO DEL PRECIO CONVENIDO. La principal obligación del comprador es la de pagar el precio convenido.

Art. 823 CONCEPTO. El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituirla a su dueño, ...(...).

Art. 826 USUFRUCTO SOBRE BIENES INMUEBLES. El usufructo que haya de recaer sobre inmuebles por acto entre vivos, no valdrá si no se otorga por instrumento público inscrito.

Seguidamente, abordando lo relacionado con las pruebas practicadas durante las sesiones de audiencia, con excepción del Curador Ad Litem que en la contestación de la demanda ningún pedimento o aporte hizo al respecto, citando inicialmente los testimonios ofrecidos por los señores NORBERTO CUERVO RODRIGUEZ, ANA VICTORIA CUERVO RODRIGUEZ y NORMELY CUERVO RODRIGUEZ tras solicitud de la parte demandante y de los señores JORGE ELIECER PERDOMO y JOSE DARIO MORA DIAZ de la parte demandada, aun cuando sus exposiciones fueron bajo la gravedad de juramento y espontaneas frente a las respuestas ofrecidas sobre los cuestionarios, para el Despacho judicial atendiendo la sana crítica y su valoración, se concluye que ninguno de ellos tiene la relevancia suficiente para probar los hechos argüidos por las contrapartes conforme a sus intereses que les asiste en el asunto, y que si bien es cierto en algún momento todos los enunciados pudieron haber tenido alguna relación laboral como jornaleros en la finca BRASILIA o de amistad por vecindad con el señor ALFREDO GERVASIO RODRIGUEZ y la

señora MARIA FLORINDA RESTREPO, se infiere que realmente a ninguno de los testigos les consta los pormenores legales de la compraventa celebrada entre estos, bajo el entendido que se trata de situaciones netamente personales y de la exclusiva incumbencia de aquellos, y que por tanto, no son del dominio público o que terceras personas tengan porque saberlo, no obstante, teniendo todos los testigos en común, la certeza sobre el hecho de que en el predio BRASILIA, allí siempre permaneció el señor ALFREDO GERVASIO RODRIGUEZ pese a la venta efectuada a quien fue su compañera, señora MARIA FLORINDA RESTREPO.

Prosiguiendo entonces con los interrogatorios practicados a las demandantes y los demandados, tanto por el Despacho judicial como por los apoderados, de todos ellos, en lo que tiene que ver con las señora ISABEL RODRIGUEZ VIDALES y EDILMA RODRIGUEZ VIDALES, se adujo con certeza el conocimiento que tenían de que su padre ALFREDO GERVASIO RODRIGUEZ hasta el día de su fallecimiento ocurrido el 6 de diciembre de 2017, era propietario de la finca BRASILIA, donde normalmente permanecía atendiendo las labores propias del campo, y que solo vinieron a enterarse de la aludida compraventa del inmueble para la fecha en mención. Por su lado, la señora MARIA FLORINDA RESTREPO y sus hijos MARTHA CECILIA RODRIGUEZ RESTREPO y JUAN PABLO RODRIGUEZ RESTREPO, indicaron que el señor ALFREDO GERVASIO RODRIGUEZ frente a pérdidas económicas que había tenido en cultivos agrícolas, y que con la intención de pagar varias obligaciones, fue que su compañera, dado su oficio de comerciante de ganado, dijo haber tenido los recursos en cuantía de \$9.000.000,00 para celebrar el contrato de compraventa de la finca BRASILIA; más esto para el Despacho judicial, solo se trata de una afirmación sin ningún respaldo

documental que acredite fehacientemente que dicha transacción monetaria en efecto se cumplió en favor del vendedor, como lo establece el artículo 1928 del Código Civil, tampoco que se hubiera cumplido el artículo 1880 ibidem, no por el acto del registro, pues este se llevó a cabo, sino la verdadera entrega real y material, pues esto nunca ocurrió, ya que paradójicamente el señor ALFREDO GERVASIO RODRIGUEZ se reservó el Usufructo hasta el día de su muerte, lo cual indica que tal figura jurídica tenía como propósito seguir salvaguardando su derecho a la propiedad sobre el predio BRASILIA, aun cuando se tiene claro que el DERECHO DE USUFRUCTO se trata de un DERECHO REAL, su validez se adquiere mediante acto solemne elevado a Escritura Pública que se registra en el folio de Matricula Inmobiliaria que corresponda sentando la anotación respectiva.

En tal estado de cosas, la prueba documental aportada, junto con las exposiciones presentadas a manera de interrogatorios y declaraciones, se concluye la existencia del acto simulado contenido en la Escritura Pública No. 108 del 13 de febrero de 1996, frente a lo que se dice textualmente acerca del negocio realizado, pero que va en contravía a lo que se percibe en la realidad sobre el verdadero propósito en la celebración de la multicitada compraventa del predio BRASILIA, ya que no se acredita el pago de la compradora al vendedor como manda el artículo 1928, tampoco la obligación del vendedor para hacer la entrega real y material del inmueble como lo determina el artículo 1880, conllevando en consecuencia a desatender el artículo 1849, sobre el concepto de lo que implica el contrato de compraventa, ni que con el supuesto dinero recibido se hubiera pagado a los acreedores que aparentemente tenía el señor ALFREDO GERVASIO RODRIGUEZ, pues se adolece de prueba

documental o testimonial que corrobore su existencia. Por lo cual, en aplicación del artículo 1741 da como resultado el hecho de que deba accederse al decreto de nulidad de la mencionada escritura pública, pues resulta evidente en el presente caso, el incumplimiento u omisión de los requisitos o formalidades que la Ley prescribe o determina para el perfeccionamiento de los contratos.

Pasando a las excepciones de mérito propuestas por el apoderado judicial de los demandados, trajo en cita las siguientes: **1º) IMPROCEDENCIA DE LA ACCION POR LEGALIDAD DEL ACTO JURIDICO DE COMPRAVENTA. 2º) IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÒN POR AUSENCIA DE REGIMEN PROBATORIO. 3º) TEMERIDAD DE LA ACCIÒN, y 4º) PRESCRIPCIÒN DE LA ACCIÒN**, por lo cual el Despacho judicial procede a su constatación y sí su demostración es suficiente para desvirtuar los hechos y por ende las pretensiones, empezando entonces con la **Primera enunciada**, la apreciación que hizo el Togado es correcta en la medida que el acto jurídico de compraventa en esencia y sin ningún trasfondo cumple con la solemnidad, al punto que la Escritura Pública No. 108 del 13 de febrero de 1996 se elaboró ante una Notaría y seguidamente se inscribió ante la Oficina de Registro, figurando en consecuencia la tradición en cabeza de su nueva propietaria, sin embargo, como pudo quedar advertido en párrafos anteriores, la literalidad de dicho documento no corresponde a la verdadera intención que se perseguía, pues tal como quedó visto, ni la señora MARIA FLORINDA RESTREPO como supuesta COMPRADORA demostró haber pagado el precio acordado por la Finca BRASILIA y tampoco el señor ALFREDO GERVASIO RODRIGUEZ como VENDEDOR hizo la correspondiente entrega real y material de la misma. Siguiendo con la **Segunda**

formulada, al referir el Dr. CORTES ARBOLEDA que no existe prueba que desvirtúe el negocio jurídico celebrado, tratándose solamente de conjeturas de las demandantes. Para el Despacho judicial tal apreciación no es de recibo, ni será acogida, pues dentro del diligenciamiento con los interrogatorios y las declaraciones obtenidas, enseñaron que el señor ALFREDO GERVASIO RODRIGUEZ permanecía en forma constante e ininterrumpida en la finca BRASILIA, aun cuando supuestamente la había vendido, más la prueba documental aportada, haciendo referencia al contenido mismo de la Escritura Pública No. 108, por el hecho de que el vendedor se hubiera reservado el Usufructo hasta el día de fallecimiento, es indicativo de la simulación. Al respecto, para afianzar el razonamiento precedente, los medios de convicción en casos de simulación en la mayoría de las veces responde a indicios, pues precisamente los intervinientes en el contrato de compraventa tratan de ocultar o dejar de lado cualquier elemento de juicio que pueda llevar a desnudar o descubrir la verdadera intención de ellos, siendo así que en múltiples ocasiones la Corte Suprema de Justicia ha decantado varios hechos indicadores de la simulación, tales como: **1.** El parentesco, **2.** La amistad íntima de los contratantes, **3.** La falta de capacidad económica de los compradores, **4.** La falta de necesidad de enajenar o gravar, **5.** La documentación sospechosa, **6.** La ignorancia del cómplice, **7.** La falta de contradocumento, **8.** El ocultamiento del negocio, **9.** El no pago del precio, **10.** La ausencia de movimientos bancarios, **11.** El pago en dinero en efectivo, **12.** La no entrega de la cosa, **13.** La continuidad en la posesión y explotación del inmueble por el vendedor, entre muchos otros. Atinente a las excepciones **Tres y Cuatro**, para su análisis y resolución el Despacho judicial las compilara por la estrecha relación que se avizora, pues el

apoderado de los demandados aludió a la Temeridad de las demandantes para incoar la acción de cara a los casi 22 años que han transcurrido desde que se efectuó la compraventa (13 de febrero de 1996), y la Prescripción extintiva de la misma, por haberse superado el lapso de 10 años, como prevé el artículo 2536 del Código Civil (sic.), lo que al sentir del profesional del derecho, conlleva a que la demanda de simulación intentada deba ser rechazada por encontrarse prescrita. Al respecto, de entrada, podría pensarse que le asiste razón al Togado de los demandados, pues en efecto se ha hecho remembranza a un acto jurídico ocurrido pretéritamente, y aun cuando la demanda o acción de simulación NO tenga definido un término legal exacto de prescripción, jurisprudencial y doctrinariamente se ha acogido que en dichos casos resulta aplicable el término de la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA fijado en DIEZ (10) AÑOS, lo que sin mayor análisis, le daría la razón a los demandados frente a la sumatoria del tiempo transcurrido desde la fecha de la Compraventa, esto es, el 13 de marzo de 1996 hasta el momento de presentación de la demanda en el año 2018, mediando entonces VEINTIDOS (22) AÑOS, acarreado en consecuencia el hecho de tener probada la excepción de prescripción de la acción, empero, para efecto de justicia no puede perderse de vista que el aludido término NO puede empezar a contabilizarse mientras que el acuerdo oculto o simulado siga perdurando entre los intervinientes del mismo, y que por el contrario, cuando se llega a saber o conocer por terceras personas, como ocurrió aquí con las demandantes al momento de fallecimiento de su padre en fecha 6 de diciembre de 2017, surgiendo entonces el interés lógico de pretender heredar sus bienes, encuentran que este ya no tenía. Por consiguiente, el término de la prescripción extintiva debe comenzar a contarse desde el momento en que aparece

el mencionado interés jurídico de las accionantes, es decir que, si el señor ALFREDO GERVASIO RODRIGUEZ tuvo su deceso el 6 de diciembre de 2017 y a partir de allí se conoce la existencia del acto simulado por sus herederas, lo correspondiente será proceder a la interposición de la acción de simulación, como en efecto se hizo y que ahora ocupa la atención del Despacho judicial, por lo cual entonces, para el momento presente no puede hablarse de prescripción extraordinaria extintiva de la acción, pues a lo sumo han transcurrido casi cinco (5) años desde el fallecimiento, lapso que está muy por debajo del manifestado como excepción de mérito por el abogado de los demandados.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Lleras, administrando justicia en nombre de la República, y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR improbadas las excepciones de mérito propuestas y en consecuencia acceder a las pretensiones de la demanda de simulación, decretando la NULIDAD ABSOLUTA del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 108 del 13 de febrero de 1996 otorgada ante la Notaría Única de San Martín, Meta, sobre el predio rural denominado BRASILIA, Vereda Santuario del municipio de Puerto Lleras, Meta, con Matricula Inmobiliaria **No. 236-7530** y Cédula Catastral No. 505770001000000030159000000000, con extensión de 292 Hectáreas y 8692 Metros Cuadrados. Conforme a los razonamientos fácticos y legales esbozados en la anterior parte considerativa.

SEGUNDO: DECLARAR que el bien inmueble referido en el numeral anterior, es de propiedad exclusiva de quien en vida respondía al nombre de ALFREDO GERVASIO RODRIGUEZ con C.C. No. 490.290. Por lo que, en consecuencia, se ordena a la Oficina de Instrumentos Públicos de San Martín, Meta, el REGISTRO de la presente sentencia sobre la mencionada Matricula Inmobiliaria.

TERCERO: SE ordena a la Oficina de Registro de San Martín, Meta, la cancelación de la Anotación No. 2 de compraventa surgida con ocasión de la escritura pública anulada, como también las anotaciones posteriores a la fecha del acto simulado.

CUARTO: POR Secretaría, procédase a la liquidación de costas y gastos del proceso con cargo a los demandados, siempre y cuando dentro del paginario encuentren respaldo probatorio.

QUINTO: CONTRA la presente decisión procede el recurso de apelación por tratarse de un asunto de menor cuantía y primera instancia.

SEXTO: EJECUTORIADA y en firme la presente decisión, por Secretaría líbrese las correspondientes comunicaciones, y procédase al archivo definitivo del diligenciamiento, previa desanotación de los libros radicadores.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



Poder Judicial
Tribunal Provincial Municipal de Puerto Llerena
República de Colombia

NOTIFICACION POR ESTADO

La anterior providencia se notificó por anotación en estado # 40 del 03 de octubre de 2022.

MARIA MERCEDES CHAPETA MARTINEZ
Secretaria

EDGAR SERRANO FORERO
Juez