



SENTENCIA ANTICIPADA

San José de Miranda, quince (15) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Demandante: Filomena Ruiz Uribe
Demandado: Adriana Milena Aldana Gutiérrez
Radicación: 686844089001.2021.000011.00
Proceso: Verbal de Simulación Absoluta.

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho, en ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 98 del Código General del Proceso, procederá a dictar sentencia de conformidad con lo pedido, como quiera el demandado se allanó expresamente a las pretensiones de la demanda.

II. ANTECEDENTES

1. La demandante a través de apoderado judicial instauró demanda a través del trámite del proceso verbal en acción de simulación absoluta que fundó en los siguientes hechos:

PRIMERO: Informa la demandante, que es una persona de 82 años de edad, quien toda su vida a habitado el predio GUAYACANAL, objeto de la Litis, que no tiene grado de escolaridad alguno y que es totalmente ANALFABETA, pues no sabe firmar, menos leer, como así lo acredito con su respectivo documento de identificación en donde se puede apreciar en anotación "NO FIRMA".

SEGUNDO: Manifiesta la actora que su cónyuge señor VICENTE URIBE CARDENAS adquirió 1/3 parte del predio GUAYACANAL en fecha 14 de enero de 1.961 mediante escritura pública número seis (6) de la notaría primera de Málaga – Santander (ver anotación 15 del folio), y que posteriormente mediante escritura pública número 154 del 22 de mayo de 1.985 de la notaría primera de Málaga – Santander, compró la mitad del derecho de mitad de 1/3 parte (ver anotación 47 del folio), del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 312-1236 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Málaga Santander.

TERCERO: informa la demandante que en fecha 11 de junio de 2.019, mediante sentencia del juzgado promiscuo del circuito de Málaga, se llevó acabo la terminación del proceso de liquidación de sociedad conyugal que tenía con el señor VICENTE URIBE CARDENAS, acto en el cual le fue adjudicada su correspondiente 50% de los bienes de los cónyuges, esto es, dos mitades de 1/3 parte en común y proindiviso, para cada uno el 50% (ver anotación 97 del folio), esto es, sobre el dominio pleno del predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 312 -1236 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Málaga - Santander, de lo adquirido en las anotaciones 15 y 47 del respectivo certificado de tradición

CUARTO: Manifiesta la actora que en fecha 11 de junio de 2019, mediante sentencia del juzgado promiscuo del circuito de Málaga, se llevó acabo la terminación del proceso de liquidación de sociedad conyugal que tenía con el señor VICENTE URIBE CARDENAS, acto en el cual le fue adjudicada su correspondiente 50% de los bienes de los cónyuges, esto es, dos sextas partes de 1/3 parte en común y proindiviso, para cada uno el 50% (ver anotación 98 del folio), esto es, sobre los derechos y acciones falsa tradición del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 312-1236 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Málaga Santander, de lo adquirido en las anotaciones 39 y 43 del respectivo certificado de tradición libertad.

QUINTO: Informa la demandante que siempre ha habitado el inmueble objeto de la Litis, que jamás lo ha vendido a otra persona y menos a la demandada.

SEXTO: Manifiesta la demandante que por parte de la demandada en el mes de marzo del año 2020, la llevo a la Notaria y que estando en el sitio le hizo estampar su huella en un documento.

SEPTIMO: Manifiesta la demandante que la escritura 112 de fecha 4 de marzo del año 2020 de venta de la notaria primera de Málaga la firmo otra persona de nombre SUSANA CARVAJAL RODRIGUEZ la cual no conoce ni distingue, ya que la demandante afirma no saber leer ni escribir ni firmar.

OCTAVO: Informa la demandante que se enteró de que el predio estaba en cabeza de la demandada porque sus hijos así se lo hicieron saber, a lo cual manifestó ella que no había hecho ninguna venta, que solo fue a la notaria y había colocado su huella en un documento estando presente su nuera ADRIANA MILENA ALDANA GUTIERREZ junto con otra señora que firmo la escritura.

NOVENO: Menciona la escritura pública numero 112 objeto de la Litis en su texto **"A TITULO DE VENTA REAL Y EFECTIVA A FAVOR DE ADRIANA MILENA ALDANA GUTIERREZ"**, venta que jamás existió y de la cual no hubo pago alguno de la suma señalada en el respectivo instrumento, pues así lo afirma la demandante que jamás recibió la suma de dinero que se mencionada en la escritura pública, siendo una actuación SIMULADA, siendo un acto ficticio.

DECIMO: Se dice en la escritura 112 en su cláusula segunda párrafo 2. **"Declara además la vendedora que hace entrega del inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos"**, entrega que jamás existió, ya que a fecha presente en el predio lo habita la demandante y sus hijos EUSTORGIO URIBE y su cónyuge o compañera señora CARLINA RUIZ y SAMUEL URIBE con su cónyuge o compañera MONICA CHIA, pues la entrega jamás se materializo, lo cual la entrega es uno de los principales requisitos de toda venta pues en la anotación 97 y 101 se habla del titular de derechos de dominio esto es, se vendió dominio (ver certificado de tradición libertad 312-1236), como tampoco vendió derechos y acciones de ninguna índole de lo consignado en dicha escritura.



DECIMO PRIMERO: La demandada nunca ha ostentado la posesión material del predio, ya que la demandada habita junto con su compañero de nombre LUIS URIBE hijo de la demandante en otro predio distante al supuesto negociado en donde tienen una tienda y en el cual pagaban arriendo a la señora CRISTINA DELGADO madre del señor HUMBERTO RUIZ.

DECIMO SEGUNDO: Menciona la demandante que no paga ningún tipo de arriendo por el predio objeto de la controversia a la demandada, como tampoco sus hijos EUSTORGIO y SAMUEL ya que los referidos habitan el predio y cuidan de ella, siendo claro que la demandada engañó a la demandante al notario, como también indujo en el error al registrador de instrumentos públicos de Málaga Santander al momento de llevar el acto escriturario a registro, valiéndose de supuestos terceros desconocidos por la demandante en el caso de quien firmó la escritura, a sabiendas de que la demandante tiene varios hijos, entre esos su compañero permanente de nombre LUIS URIBE.

DECIMO TERCERO: Menciona la escritura pública 112 objeto de la Litis en su cláusula quinta ***“Que el precio acordado para la presente venta es la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$ 50.000.000.00) suma ésta que la vendedora declara recibidos en dinero efectivo de manos de la compradora a su entera satisfacción en fecha hoy”***, precio y pago que jamás existió, ya que la demandante no recibió dinero alguno, pues por su condición de ANALFABETISMO no sabe contar y desconoce la nominación de los billetes.

DECIMO CUARTO: Se dice en la escritura pública 112 en su cláusula quinta, que el dinero pagado se discrimina así ***“A) \$ 20.000.000.00, B) \$ 30.000.000.00,”*** llama la atención que se discrimina el supuesto pago en dos literales A y B, lo cual no se entiende, ya que si fue supuestamente en efectivo porque se discrimina pues en el instrumento no se dice nada de forma de pago alguna en su modalidad (ejemplo cheque), pues solo se dice que es efectivo.

DECIMO QUINTO: Se dice en la escritura pública 112 que la actividad de la compradora hoy demandada su PROFESION ES HOGAR, pues se entiende por hogar que su actividad son los quehaceres de su casa de habitación donde reside, siendo claro que la demandada no tenía la capacidad económica para pagar el precio del predio que supuestamente compró, máxime cuando la demandada manifestó en el mismo instrumento, que pago en efectivo sin que se conozca recibo alguno otorgado por la demandante donde conste que le fue entregado el dinero objeto de la negociación o transacción bancaria de donde obtuvo el dinero que supuestamente dice haber pagado la demandada o que lo haya consignado en cuenta alguna de la demandante, pues esta última jamás ha tenido vínculo comercial con entidades financieras.

DECIMO SEXTO: Informa la demandante que sus hijos le hicieron reclamo a la demandada que porque ella figuraba como propietaria del inmueble y la respuesta fue que o había comprado y que en cualquier momento los echaba para la calle, entrega que jamás se materializó.

DECIMO SEPTIMO: En fecha 25 de enero de 2021, fueron citados los señores TILCIA URIBE RUIZ, MARINA URIBE RUIZ, CARMEN URIBE RUIZ, MATIDE URIBE RUIZ, GADYS URIBE RUIZ, EUSTORGIO URIBE RUIZ, EMILIO URIBE, ROSA URIBE, OTILIA URIBE CARDENAS, VICENTE URIBE, SE LLAMO A HERNAN URIBE RUIZ Y SAMUEL URIBE A hijos de la demandante ha audiencia para dirimir lo respecto al cuidado personal, fijación de cuota alimentaria y visitas para FILOMENA RUIZ hoy DEMANDANTE por parte de la comisaria de familia, para lo cual se dejó sentado: *"Aprovechando esta oportunidad acuerdan: El cuidado personal provisional de la señora FILOMENA RUIZ de 83 años de edad queda radicada en cabeza de señor EUSTORGIO URIBE RUIZ quien reside en la vereda carbonera –finca el Guayacanal, CELULAR 3216756250; en cuanto al terreno que queda ubicado en el mismo lugar que es de propiedad de la señora en mención estará al cuidado de los señores MIGUEL ANGEL MACHUCA URIBE, DIANA MARCELA URIBE RUIZ y OMAIRA URIBE RUIZ con el fin de evitar cualquier Riesgo, Vulneración de Derechos y con el fin de que sus hijos se puedan reunir para compartir con ella"*, es claro que la demandante habita el predio objeto de la controversia con EUSTORGIO Y SAMUEL. Hecho que consolida que jamás existió entrega del predio hacia la demandada.

DECIMO OCTAVO: Se dijo en el acta de fecha 25 de enero de 2021, por parte de la comisaria de familia: **"MEDIDA DE PROTECCION:** "se citara a los señores LUIS URIBE y ADRIANA MILENA ALDANA con el fin de que se abstenga de Cometer nuevamente los Hechos puestos en Conocimiento esto es violencia intrafamiliar y se les ordena que no se acerquen al predio objeto de la presente controversia donde habita la demandante, siendo claro que jamás existió entrega del predio, pues las restricción impuesta por la comisaria a la hoy demandada ADRIANA y a su

En atención a los anteriores hechos solicitó se declare que se declare que el contrato de compraventa celebrado a través de escritura pública No. 112 del 4 de marzo de 2020 de la Notaría Primera de Málaga (S) es absolutamente simulado y en consecuencia se dejen sin valor y efecto los contratos celebrados, se ordene la cancelación del registro de la matrícula inmobiliaria No. 312-1236 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Málaga (S), se declaren en caso de oposición responsable de los perjuicios que se ocasionaron y la condena en costas y agencias en derecho.

2. Admitida la demanda, mediante auto del 2 de marzo de 2021 se ordenó la notificación de la demandada quien lo realizó en forma personal el 7 de abril de 2021.

3. El pasado 5 de octubre se recibió en el correo electrónico institucional, escrito proveniente del apoderado de la demandante en el que allegó solicitud de desistimiento del oficio radicado el 10 de septiembre de 2021, mediante el cual solicitaba sentencia anticipada de conformidad con lo estipulado en el numeral 1 del artículo 278 del C. G del P y anexó solicitud de allanamiento a la demanda suscrito por la demandada de conformidad con lo estipulado en el artículo 98 del C. G. del P.

III. TRAMITE PROCESAL

Señala el Artículo 98 del C.G. del P:

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



IV. CONSIDERACIONES

Se encuentra configurados la totalidad de presupuestos procesales que permiten decidir el fondo de la controversia; así mismo no se avizora la existencia de vicio que invalide la presente actuación.

Legitimación en la causa

En lo concerniente a la legitimación para solicitar la simulación, ha sostenido la jurisprudencia que está fijada en que «*se haga valer por la persona en cuyo favor establece la ley sustancial el derecho que se reclama en la demanda, y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado...*» (CSJ SC, 14 Ago. 1995, Rad. 4628, reiterado en CSJ SC, 26 Jul. 2013, Rad. 2004-00263-01).

Se ha establecido por la jurisprudencia que en la acción de simulación son titulares no sólo las partes que intervinieron o participaron en el acto simulado, y en su caso sus herederos, sino también los terceros, cuando ese acto fingido les acarrea un perjuicio cierto y actual: Puede afirmarse, que todo aquel que tenga un interés jurídico protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible, está habilitado para demandar la declaración de simulación. Ese interés puede existir lo mismo en las partes que en los terceros extraños al acto, de donde se sigue que tanto aquellas como éstos están capacitados para ejercitar la acción. Mas para que en el actor surja el interés que lo habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio. En razón de la naturaleza de la acción simulatoria puede decirse entonces que podrá demandar la simulación *quien tenga interés jurídico en ella, interés que debe analizarse y deducirse para cada caso especial sobre las circunstancias y modalidades de la relación procesal que se trate*, porque es ésta un conflicto de intereses jurídicamente regulado y no pudiendo haber interés sin interesado, Verbal de Simulación Absoluta se impone la consideración personal del actor, su posición jurídica, para poder determinar, singularizándolo con respecto a él, el interés que legitima su acción. La naturaleza de la simulación, que al fin de cuentas es una acción de prevalencia, ha determinado que tanto la doctrina como la jurisprudencia, se hayan preocupado de elucidar quiénes tienen interés para el ejercicio de tal acción, pues lo cierto es que el contrato no puede quedar expuesto a que cualquier persona que tuviera conocimiento del acto, pudiera asistirle interés para hacer prevalecer la verdad. Concretamente la jurisprudencia de la Corporación ha exigido para ese efecto que el demandante exhiba un interés jurídico, serio y actual, que no es otra cosa que la titularidad de un derecho cierto cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, que por ser fingido su declaración de simulación se reclama.

En el presente asunto se encuentra debidamente configurada la Legitimación al ser invocada por la demandante quien alude celebró el negocio jurídico con la demandada y que el mismo fue totalmente simulado, configurándose entonces el interés jurídico para demandar en acción de simulación.

Acción de simulación

La simulación que invoca la demandante es la absoluta, quien pretende que se reconozca en sede judicial, que las contratantes nunca tuvieron voluntad para tal celebración, a pesar de la declaración expresada.

La carga probatoria en la pretensión simulatoria, también llamada de prevalencia, se regula por la regla general consagrada en el artículo 167 del Código General del

Proceso. Explica la CSJ, Sala Civil en sentencia de CSJ, Civil. Sentencia del 15 de febrero de 2000 con ponencia del Magistrado Carlos I. Jaramillo:

“Conviene recordar en este momento, que la carga de probar la simulación (onus probandi) corresponde a quien persigue su declaratoria (art. 177 del C.P.C.) sin perjuicio del elevado deber que tiene el juez de proveer oficiosamente para verificar los hechos alegados (num.4º, art. 37, 179 y 180 ib.), y que con tal propósito debe aquél aportar al juzgador suficientes y fidedignos medios de prueba que le permitan a éste, sin hesitación alguna, formarse el convencimiento de que el negocio jurídico cuestionado, es aparente y, por ende, reñido con la realidad volitiva de inter partes, vale decir, con su genuina intención.”

Es así entonces, que se determina que el fingimiento en el negocio jurídico, por tanto, puede ser absoluto, si los supuestos contratantes no han deseado, de ninguna manera, la realización del convenio manifestado, es decir, éste se halla ausente por completo; o relativo, cuando la verdadera intención se dirige a celebrar uno ajeno al expresado ante terceros, como cuando en lugar de compraventa, se encubre una donación; y en el caso de la relativa será cuando los contratantes tengan como objetivo o propósito el ocultar con la falsa declaración un acuerdo genuinamente concluido, pero disfrazado ante terceros, ya sea en cuanto a su naturaleza, sus condiciones particulares o respecto de la identidad de las partes. Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia del 27 de julio de 2020, SC-25822020 (68001310300820080013301).

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC. 5 ago. 2013, rad. 2004-00103-01, señaló:

“En efecto, dada la naturaleza misma del negocio que se espera descubrir, caracterizado por haberse realizado en la privacidad de los contratantes y con la firme intención de que permaneciera oculto, es de esperarse que no se hayan dejado mayores vestigios de su existencia; de ahí la dificultad de demostrarlo mediante probanzas directas. No obstante, las máximas de la experiencia constituyen un mecanismo eficaz e irremplazable a fin de determinar la presencia de ese negocio secreto. La simulación –expresó FERRARA–, como divergencia psicológica que es de la intención de los declarantes, se substrahe a una prueba directa, y más bien se induce, se infiere del ambiente en que ha nacido el contrato, de las relaciones entre las partes, del contenido de aquél y circunstancias que lo acompañan. La prueba de la simulación es indirecta, de indicios, de conjeturas (per coniecturas, signa et urgentes suspiciones) y es la que verdaderamente hiere a fondo la simulación, porque la combate en el mismo terreno’ (...). Así las cosas, es a través de la inferencia indiciaria como el sentenciador puede, a partir de hechos debidamente comprobados y valorados como signos, arribar a conclusiones que no podrían jamás revelarse de no ser por la mediación del razonamiento humano. De ahí que a este tipo de prueba se le llame también circunstancial o indirecta, pues el juez no tiene ningún contacto sensible (empírico) con el hecho desconocido, pero sí con otros que únicamente el entendimiento humano puede ligar con el primero. Son entonces los testimonios, declaraciones, confesiones, documentos, o cualquier otro tipo de prueba directa, valorados en conjunto, lo que permitirá arribar –por medio de la inferencia indiciaria– al hecho desconocido pero cognoscible que quedó en la estricta intimidad de los contrayentes por propia voluntad”.

CASO CONCRETO

Descendiendo a los supuestos fácticos puestos a consideración de este Despacho, se tiene en síntesis que la demandante pretende que se declare la simulación absoluta del contrato de compra venta celebrado a través de escritura pública 112 de 2020; al no haber realizado ninguna venta y que fue llevada con engaños a estampar la huella en ese documento; que no se materializó la venta ni entregó materialmente el inmueble a



la demandada, como tampoco vendió derecho y acciones de ninguna índole contrario a lo establecido en la Escritura Pública.

Mediante escrito recibido al correo institucional documento suscrito por la demandada presentado personalmente ante la Notaría Primera del Círculo de Málaga, en el que expresó que se allanaba a la totalidad de pretensiones principales de la demanda, reconociendo también los fundamentos de hecho invocados; el cual cumple con los requisitos señalados en el Artículo 98 del Código General del Proceso.

En las anteriores condiciones; al no ser necesarias pruebas adicionales por decretar o practicar; y no se evidencia de lo manifestado por la demandada colusión o fraude; tampoco se avizora del folio de matrícula inmobiliaria No. 312-1236 gravamen hipotecario que permita pensar que se buscaba un fraude; se accederá a las pretensiones invocadas, y no se condenará en costas ante su no causación.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San José de Miranda, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR simulado absolutamente el contrato de compraventa de derechos y acciones y cuota proindiviso sobre el predio rural denominado EL GUAYACANAL, ubicado en la vereda Moralito, del Municipio de San José de Miranda, con una casa, caney de paredes, madera y teja de Eternit, predio rústico con todas sus edificaciones, mejoras, plantaciones, aguas y demás dependencias y anexidades registrado bajo el folio de Matrícula inmobiliaria No. 312-1236 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Málaga (S), por las razones expuestas.

SEGUNDO: ORDENAR al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Málaga, el registro de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 312-1236 y la consecuente cancelación de la anotación No. 101, realizada a través de escritura pública No. 112 del 4 de marzo de 2020, corrida en la Notaría Primera del Círculo de Málaga (S). Librese oficio.

TERCERO: Sin condena en costas por no haberse causado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARITZA LUCIA OSPINO MENDOZA
Juez

Firmado Por:

Maritza Lucia Ospino Mendoza
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Jose De Miranda - Santander

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

Código de verificación:

7bb7584ea1795630c4989a25819a85008d0435292d336adb556ce6e44a5d69b3

Documento generado en 15/10/2021 12:36:00 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**