



Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla
Sala Primera de Decisión Civil Familia

YAENS CASTELLÓN GIRALDO

Magistrada Sustanciadora

Proyecto discutido y aprobado según Acta N° 010

ASUNTO: APELACIÓN DE LA SENTENCIA DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2021.

RADICACIÓN: 08001-31-53-001-2020-00025-01 (43.857 TYBA).

PROCESO: VERBAL DE ENTREGA DE LA COSA POR EL TRADENTE AL ADQUIRENTE.

DEMANDANTE: IADER JAVIER GARAVITO AGÁMEZ.

DEMANDADO: DARÍO PRADA GARCÍA y VERÓNICA PÉREZ DÍAZ.

PROCEDENCIA: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.

Barranquilla, veinticinco (25) de julio de 2022

ANTECEDENTES

IADER JAVIER GARAVITO AGÁMEZ promovió demanda de entrega del tradente al adquirente contra DARÍO PRADA GARCÍA y VERÓNICA PÉREZ DÍAZ, deprecando se les ordene entregarle materialmente el inmueble identificado con matrícula N° 040-261758, ubicado en la calle 45B # 23-65 de ésta ciudad, y se les condene en costas.

Como sustento de sus pretensiones, narró que mediante escritura pública N° 417 del 9 de marzo de 2019 de la Notaría Cuarta del Círculo de Barranquilla, se celebró compraventa sobre dicho inmueble, constituido por una casa de habitación, y en la cual fungió como comprador, y DARÍO PRADA GARCÍA como vendedor, quien actuó en dicho negocio mediante su apoderada VERÓNICA PÉREZ DÍAZ, pactándose en la cláusula sexta la renuncia a la condición resolutoria, a pesar de lo cual se ha omitido la entrega material del predio, quien a la fecha de presentación de la demanda es poseído por la antedicha señora, habiéndolos incluso citado a diligencia de conciliación extrajudicial, la cual fue fallida¹.

Señala que sobre el bien se constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del Banco de Bogotá, cancelando las cuotas mensuales por \$1.635.514, que suma \$11.448.598 a la presentación de la demanda, sin poder gozar del bien,

Agrega que se pagó todo el precio pactado de \$240.000.000, de los que se acordó y descotaron \$80.000.000 por una deuda que tenía la esposa del vendedor con el demandante, señora JHOVANNA CANTILLO PÉREZ y que el saldo de \$160.000.000 fue consignado a una cuenta del mismo del Banco de Bogotá.

TRÁMITE DE PRIMERA INSTANCIA

El 27 de febrero de 2020 el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla admitió el libelo, ordenando la notificación de los demandados², quienes comparecieron al proceso incoando la excepción de mérito que denominaron

¹ Fls. 1 – 2 archivo “001DemandaYAnexos”.

² Archivo “004AutoAdmite”.

“Ilegitimidad para pedir la entrega del inmueble por deslealtad en el cumplimiento de compromiso verbal sobre un negocio simulado”³.

De forma subsiguiente, el 3 de noviembre de 2021, se celebró inspección judicial sobre el inmueble objeto de la litis, con intervención de perito⁴.

Posteriormente, el 12 de noviembre de 2021 se llevó a cabo audiencia inicial, a la que se le dio continuidad el 23 de noviembre, agotándose los interrogatorios de las partes presentes, fijación del litigio, saneamiento y se decretaron las pruebas solicitadas⁵.

Luego, el 1 de diciembre de 2021 se realizó audiencia de instrucción y juzgamiento, en la que se recibieron los testimonios decretados y los alegatos de conclusión de ambas partes, y, por problemas técnicos, se anunció que la sentencia se proferiría de forma escrita, profiriéndose el sentido del fallo, acogiendo las pretensiones de la demanda.

SENTENCIA DE PRIMER GRADO

Mediante sentencia escrita adiaada 15 de diciembre de 2021 el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla accedió a las pretensiones de la demanda, ordenando a los demandados hacer entrega del bien inmueble dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de la providencia, los condenó en costas y fijó las agencias en derecho por la suma de \$18.000.000.

Como sustento de su decisión, y al analizar la excepción propuesta por los demandados, tuvo en cuenta la escritura pública la compraventa sobre el inmueble objeto de las súplicas, sobre el que pesa hipoteca a favor del Banco de Bogotá y según crédito a nombre del demandante por valor de \$160.000.000, indicándose que el precio del inmueble fue de \$240.000.000, de los cuales el vendedor recibió \$80.000.000, y el saldo se cancelaría con el aludido crédito.

Y continuando con el análisis probatorio, el A quo hizo referencia a las testigos JHOVANNA CANTILLO PÉREZ, YAQUELINE PANIZA y los interrogatorios de parte de los demandados, concluyendo que si bien se alega una simulación en la compraventa, lo cierto es que existen los documentos que soportan el contrato y se pudo corroborar que se pagó el precio, conforme a lo manifestado por el demandante.

TRÁMITE DEL RECURSO

El apoderado de los demandados presentó apelación contra dicha sentencia, exponiendo por escrito sus reparos⁶ tendientes a la revocatoria de la misma, para que en su lugar se denieguen las pretensiones, alegaciones en las que se ratificó al formular su sustentación en ésta instancia⁷, y que se resumen, así:

³ Archivos 007ContestaciónDemanda y 020ContestaDemandaPresentaExcepciones.

⁴ Archivo “032ActaInspeccionJudicial”.

⁵ Archivo “038ActaAudiencia”.

⁶ Archivo “046EscritoRecurso”.

⁷ Archivo “07. TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL FAMILIA ALEGATOS EN IMPUGNACION (43.857 TYBA)” – carpeta “Cuaderno Tribunal Rad. 43.857”.

1. Aduce que se realizó una indebida valoración probatoria, en cuanto a los testimonios recaudados, pues sólo se tuvieron en cuenta las documentales sobre la tradición del inmueble, y se desconocieron las aportadas por los demandados, que soportan que la compraventa fue simulada, resaltando que el demandante manifestó que el demandado DARÍO PRADA GARCÍA “*no cumplió su compromiso de pagar las cuotas de la hipoteca que respaldaba el crédito bancario sobre el bien inmueble aparentemente vendido*”, lo que resulta inexplicable, teniendo en cuenta que el deudor ante el banco era IADER GARAVITO AGÁMEZ, pero quien cancelaba las cuotas era el primero, sin tenerse en cuenta las constancias de entrega de dineros a este, con el fin de cubrir las cuotas del préstamo hipotecario y tampoco lo plasmado en el acta de audiencia de conciliación, en la que consta el verdadero reclamo del actor
2. Insiste en que la venta del inmueble fue simulada, con el objeto de que DARÍO PRADA GARCÍA y su esposa JHOVANNA CANTILLO PÉREZ pudiesen acceder a un préstamo para pagar la deuda que tenían con IADER GARAVITO AGÁMEZ, que se garantizó constituyendo hipoteca sobre el bien, de modo que el primero recibiría el valor de la supuesta venta, y el demandante el pago del dinero que le adeudaban el demandado y su esposa, lo que en efecto ocurrió con un cheque por \$30.000.000, no siendo cierto que el demandado haya recibido los \$80.000.000 que el demandante afirma haberle entregado, cuando lo que realmente adeudado son las cuotas hipotecarias que ha venido cancelando el demandante, como se aceptó en la aludida conciliación.
3. Finalmente se duele de la fijación del monto de las agencias en derecho en \$18.000.000, desconociendo lo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura y la realidad de la cuantía de esta Litis.

Se procede a resolver el recurso con las siguientes,

CONSIDERACIONES

El proceso de entrega de la cosa por el tradente al adquirente tiene como finalidad que aquel sea constreñido a realizar la entrega material, debiendo advertirse que en lo tocante a inmuebles el artículo 756 del Código Civil dispone que “Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos”, y, a su turno, el artículo 1880 de la misma obra estipula que “Las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida”. Al respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha precisado:

“En las disposiciones de la compraventa -las cuales son aplicables a numerosas modalidades contractuales más-, se establece: «Las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: **la entrega o tradición**, y el saneamiento de la cosa vendida», con la advertencia según la cual, «La tradición se sujetará a las reglas dadas en el título VI del libro II» (art. 1880).

La ulterior remisión, para el caso de los inmuebles, impone considerar principalmente el tenor del canon 756 ibídem, conforme al cual: «Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos», norma que se corresponde con la previsión del precepto 749 ejusdem, que prescribe: «Si la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere el dominio sin ellas».

Sobre el tema, en histórica pero vigente jurisprudencia -al menos en el ámbito privado no mercantil⁸, se ilustró por la Corte:

«Pero con todo, la jurisprudencia ha considerado indispensable, no sólo la tradición legal mediante el cumplimiento de la inscripción del título, sino también la entrega física o material de la cosa, objeto de la compraventa. Quien pacta con otro para adquirir un inmueble no lo hace jamás con el simple propósito de hacerse a un título, sobre la cosa o a un derecho más o menos abstracto sobre ella, sino para tener la cosa misma y poder usarla, gozarla y disfrutarla, pues ésa y no otra es la finalidad de la adquisición, ya se trate de compraventa, permuta o transacción o cualquier otro título legítimo y es ése precisamente el motivo y el fundamento económico que mueve la voluntad de quien paga un precio, da una cosa en cambio, sacrifica un derecho suyo, o en cualquier forma legal adquiere un inmueble. De ahí que el Código Civil, cuyos preceptos en este extremo no hacen otra cosa que regular, para sancionarlos jurídicamente, los intereses económicos comprometidos en toda enajenación de inmuebles cualquiera que sea su especie; hubiera establecido que la obligación de dar comprende la de entregar la cosa (artículo 1605 C. C.). Esta regla esencial domina todo el campo de la adquisición del derecho de propiedad, raíz o mueble. Tal ha sido la doctrina constante de nuestra Corte y la de expositores de derecho en Colombia tales como el doctor José María González Valencia y don Fernando Vélez.

La Corte ha declarado que "con la sola inscripción o registro del título de compraventa de una finca raíz, no queda cumplida en todo caso la obligación del vendedor de hacer entrega de la cosa vendida. La posesión material que le permite el goce de los servicios y frutos de la finca, no se realiza por el solo registro de la escritura". (Casación de 2 de octubre de 1930. Tomo 38 página 97).

En otro fallo dijo esta misma Corporación: " no basta para la total satisfacción de la obligación de entregar' la mera inscripción del título en el Registro de Instrumentos Públicos,' sino que es necesario, para complementarla legalmente, verificar' la entrega material de la cosa vendida para realizar el derecho de goce ·del comprador". (Casación 2 de febrero de 1940 G. J., número 1953 página 55).

Si la posesión es la tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño, es incontrovertible entonces que no se obtiene con el registro del título, porque esta posesión simbólica o figurada, no deja de ser una mera ficción legal contraria por entero a la realidad jurídica. Nada cuenta el derecho a la cosa, que es el único susceptible de ser adquirido por el procedimiento de la inscripción si falta el hecho de la tenencia material, que es la que da la capacidad física de disfrute sobre la misma. La tendencia de la legislación contemporánea, acorde con la doctrina de los expositores, es la de eliminar las ficciones en el campo del derecho y enjuiciar los problemas y las situaciones jurídicas.» (SC, 31, jul. 1953; GJ, tomo LXXV, n.º 2131, pp. 663)''.

De lo anterior puede deducirse que para la prosperidad de esta acción se requiere demostrar el contrato que constituya el título traslativo de dominio y con todas sus formalidades legales, en tratándose de inmuebles su tradición, mediante la inscripción del mismo en el registro inmobiliario y el incumplimiento del tradente

⁸ Dado el diferente tratamiento conjunto que el Código de Comercio brindó a la tradición en la compraventa mercantil, de conformidad con los artículos 905 y 922.

⁹ Auto AC 3038 del 23 de julio de 2018. M.P. Luis Alonso Rico Puerta.

a su obligación de entrega material de la cosa, presupuestos que el A quo estimó cumplidos, y como consecuencia de lo cual accedió a la pretensión de entrega formulada por el extremo activo de la litis.

Sin embargo, el conflicto que ocupa la atención del Tribunal gravita sobre la existencia real del contrato, pues si bien se aportó la Escritura Pública N° 417 del 9 de marzo de 2019 de la Notaría Cuarta del Círculo de Barranquilla, mediante la cual el señor IADER JAVIER GARAVITO AGÁMEZ adquirió el bien inmueble identificado con matrícula N° 040-261758, ubicado en la calle 45B # 23-65 de ésta ciudad, de DARÍO PRADA GARCÍA, quien en dicho negocio actuó mediante VERÓNICA PÉREZ DÍAZ como apoderada, lo cierto es que los demandados aseveran dicho acto fue simulado, con el propósito era que el demandante utilizara el bien como garantía para obtener un crédito con el que se saldaría una deuda que la esposa del demandado, JHOVANA CANTILLO PÉREZ, tenía con aquel, y se les entregara el saldo correspondiente, con la consecuente obligación de cancelar ellos las cuotas generadas por el mutuo, pero que nunca pretendieron desprenderse de su derecho de dominio sobre el bien.

Al respecto, se advierte que la indebida valoración probatoria es una de las críticas del apelante y si bien los elementos demostrativos fueron relacionados en la sentencia criticada, lo cierto es que no se profundizó en lo atinente a la simulación alegada por el extremo pasivo, quien manifiesta que la parte actora aceptó que la obligación de pagar el crédito hipotecario recaía en ellos, lo que ciertamente no tiene reflejo en la demanda, el memorial presentado al descorrer el traslado de las excepciones de mérito, la constancia de no conciliación allegada con aquella, y el interrogatorio rendido por el demandante, pues por el contrario, este insistió en que adquirió el bien de manos de éstos, y en que a pesar de haberseles desembolsado el precio convenido, no se ha procedido a su entrega, incluso con los constantes requerimientos verbales que le fueron realizados, y la audiencia de conciliación extrajudicial, lo cual le ha causado perjuicios, al impedirle arrendar el inmueble en aras de saldar su deuda con la entidad financiera.

En ese orden de ideas, procederá la Sala a abordar el estudio de lo obrante en el legajo, acudiéndose no solo a las documentales adosadas, sino a lo expresado por las partes en sus interrogatorios y testimonios recaudados, todo lo cual da cuenta de las relaciones que entre ellas existían, las que valga acotar, no se limitaron a la realización de la compraventa protocolizada en la Escritura Pública N° 417 del 9 de marzo de 2019.

Así las cosas, puntualmente en la constancia de no Acuerdo N° 1242426 del 1 de noviembre de 2019, se relacionaron los hechos mencionados por el convocante, sin que de ellos se desprenda que el señor GARAVITO AGÁMEZ haya aceptado la existencia de un negocio simulado o una intención oculta¹⁰.

Aunado a ello, no existe explicación alguna que lleve a concluir las razones por las cuales se realizó tal negociación simulada por un precio tan desproporcionado de la presunta deuda verdaderamente existente. Por el contrario, los demandados alegan, extrañamente, que del crédito otorgado por el BANCO DE BOGOTÁ a GARAVITO AGÁMEZ únicamente se le entregaron \$30.000.000 como contraprestación por prestar su nombre para ello, reservándose la señora

¹⁰ Fl. 67 archivo “001DemandaYAnexos”.

JHOVANNA CANTILLO PÉREZ los \$130.000.000 restantes, comprometiéndose a cubrir las cuotas que dicho préstamo genera mensualmente con esa entidad.

Empero, resulta extraño para la Sala y sin explicación alguna, que el aquí demandante, IADER GARAVITO AGÁMEZ haya accedido a comprometer su patrimonio ante una entidad financiera, por un valor de \$160.000.000, y que, como contraprestación a ello, según lo repitieron al unísono los demandados y la testigo JHOVANNA CANTILLO PÉREZ, únicamente recibiera el monto de \$30.000.000, en especial, si se tiene en cuenta que, como más adelante se analizará, las deudas que ésta última tenía con él, ascendían a un monto mucho mayor.

En ese sentido, hacen alusión los demandados a los recibos del 12 de febrero de 2021 por \$1.650.000, del 16 de febrero de 2021 por \$500.000 y del 19 de febrero de 2021 por \$1.150.000¹¹, en los que la señora VERÓNICA PÉREZ DÍAZ entregó tales montos al demandante, y en los que se consignó que ello tenía como fin que éste abonara a la obligación hipotecaria. Sin embargo, frente a ello GARAVITO AGÁMEZ, al rendir su interrogatorio, expresó que en efecto accedió a recibir tales montos con el objeto de aliviar la deuda con el banco, teniendo en cuenta que a pesar de los constantes requerimientos verbales hechos a los accionados, éstos no procedían a entregar el inmueble, por lo que le ha sido imposible arrendarlo y con ello saldar tal acreencia.

Valga acotar, además, que tales montos se cancelaron con posterioridad a la presentación de la demanda que nos ocupa, por lo que tampoco es admisible el argumento de los demandados, de que eran ellos quienes venían asumiendo el pago de la deuda ante el Banco de Bogotá.

A lo anterior, debe sumarse que la testigo JHOVANNA CANTILLO PÉREZ, quien es ex esposa del demandado PRADA GARCÍA, e hija de la demandada PÉREZ DÍAZ, aceptó haber hecho varios negocios con IADER GARAVITO AGÁMEZ, frente a lo cual expresó: “hicimos muchas negociaciones, varias negociaciones, bastantes negociaciones”, como consecuencia de lo cual no existe claridad sobre si esas entregas de dinero tenían como objeto saldar las deudas generadas por tales transacciones, y que a su vez el demandante los usara para cubrir su crédito con el banco, expresándose también que sí le adeudaba al demandante el monto de \$80.000.000 que a la postre se consignó en la Cláusula Quinta de la escritura de compraventa¹² como recibidos a satisfacción, y sobre lo cual existió un aparente “cruce de cuentas”, la que manifestó: “Él me está diciendo que sí son 80, yo le voy a aceptar los \$80.000.000”.

De ésta última manifestación es necesario señalar que el testimonio de CANTILLO PÉREZ lejos de demostrar la simulación alegada, permite precisar la existencia de diferentes negociaciones entre las partes, que conllevaron a la venta del inmueble por parte de PRADA GARCÍA y a favor del acá demandante, en aras de saldar los dineros que la esposa de aquél le adeudaba a éste último.

Sobre este punto el demandante manifestó en su interrogatorio: “Tanto era la plata que ya yo pagaba, que yo me di cuenta que ellos me querían quitar la casa, en pocas palabras, no me querían entregar la casa, yo le dejé de pagar al banco porque ya no

¹¹ Fls. 4 – 5 archivo “021AnexoPoder”.

¹² Fl. 37 archivo “001DemandaYAnexos”.

tenía con qué, no tenía cómo pagarle más al banco por el perjuicio que he recibido”, y agregó que “yo recibí un dinero de la señora JHOVANNA, respecto a que les dije ya no voy a pagar más si no me desocupan la casa, ellos me dijeron nosotros vamos a abonar, pero yo dije no, páguenme o desocúpenme mi casa, yo recibí eso como parte de un arriendo, porque tienen 2 años que tienen la casa, no me la desocupan ni me la entregan...”. Igualmente agregó: “la plata se le entregaba a la señora JHOVANNA VANESSA, por préstamos, por mercancías (...) televisores, licuadoras, ventiladores, dinero en efectivo, que fue mucho que se le prestó, y bastantes préstamos los cuales ella sabía que tenía, y por lo mismo aceptó firmar el documento donde se le había entregado los \$80.000.000, pero de pronto eso no se lo dijo a la mamá, o no se lo explicó cómo era”, argumento que planteó desde la presentación de la demanda.

Además, frente a los \$30.000.000 que se le entregaron al demandante por medio del cheque N° 9037002 del 11 de abril de 2019, que los demandados arguyen comprueba la simulación, porque se dieron para que aquel abonara al Banco las cuotas en mora, el accionante señaló en su interrogatorio: “Eran cuentas distintas, totalmente distintas, yo acepto la negociación porque la señora JHOVANNA me debía demasiado dinero, y yo acepto la negociación de la casa por eso, porque la señora me debe demasiado dinero, los \$30.000.000 que me da después, vea a la semana de haberme dado la plata, empezó a prestar de nuevo, y otra vez se volvió a endeudar y me llegó a deber \$30.000.000 más, que fueron los que me devolvió el señor DARÍO”.

De lo anterior se desprende, por un lado, que si bien existieron varios desembolsos de dinero por parte de los demandados y a favor del señor GARAVITO AGÁMEZ, esto se debió a la renuencia de aquellos a desocupar y entregar el inmueble, y a su vez, a la necesidad de éste de cancelarle al Banco las cuotas que tenía en mora del préstamo que le fue otorgado para adquirir el bien, y el cual no ha tenido la posibilidad de usufructuar.

Igualmente dicho interrogatorio del actor es consistente con lo plasmado en la escritura respecto a los \$80.000.000 que hacían parte del precio y que correspondían a una deuda preexistente de JHOVANNA CANTILLO PÉREZ, frente a lo que DARÍO PRADA GARCÍA y VERÓNICA PÉREZ DÍAZ, expresaron en su orden: “yo viajaba de manera esporádica y desconozco qué tipo de negociaciones hacía, qué dinero le prestaba el señor IADER a la señora JHOVANNA (...) desconozco qué cantidad de dinero le prestaba, en qué fechas, a qué horas”, y, “no tengo conocimiento de todas las negociaciones, única y exclusivamente la de un carro que era mío y la de la casa, de ahí en fuera no sé qué negociaciones hacía con ella”.

Aunado a ello, el demandado PRADA GARCÍA relató que la compraventa se llevó a cabo por petición de su entonces esposa, y que él sólo “prestó su nombre” puesto que en su cabeza radicaba el derecho de dominio del bien inmueble, indicando que “Simplemente lo que hice fue un favor de realizar un poder autenticado para que la señora VERÓNICA PÉREZ firmara por mí una escritura pública de un bien inmueble en la ciudad de Barranquilla”, debiendo advertirse que, a su vez, ésta relató haberse desprendido del dominio del bien para cubrir varias deudas, pues lo traspasó a su yerno DARÍO PRADA GARCÍA, y éste a su turno, al demandante IADER GARAVITO AGÁMEZ.

De tal exposición del extremo pasivo se confirma lo dicho por la contraparte, en el sentido que sí existían muchos negocios entre dicha señora y el demandante, desconociendo ellos los detalles, a pesar de lo cual, aquellos accedieron a celebrar la compraventa que tildan de simulada, sin que las pruebas aportadas al plenario indiquen dicha conclusión, pues es evidente que el negocio surgió por la necesidad que las señoras PÉREZ DÍAZ y CANTILLO PÉREZ, suegra y ex esposa del demandado, respectivamente, tenían de adquirir capital para cubrir sus acreencias,

Contrario sensu, lo que sí aparece evidenciado en el plenario es la entrega del precio del inmueble por parte del comprador, representado en los aludidos \$80.000.000, y los \$160.000.000 restantes que los demandados aceptaron les fueron desembolsados por el Banco de Bogotá, respecto a lo cual, VERÓNICA PÉREZ DÍAZ indicó “El préstamo se lo hicieron al señor IADER y el desembolso se lo hicieron al señor PRADA”, y éste señaló “el restante de ese dinero se quedó a cargo de la señora JHOVANNA VANESSA CANTILLO, se le dejó la chequera y se le dejó la tarjeta de crédito”, quien reiteró que todo el dinero fue recibido por su ex cónyuge, pero que desconoce para qué lo usó.

Sin embargo, los demandados no procedieron a la entrega del inmueble, lo cual se corroboró mediante la inspección judicial efectuada sobre el mismo, en la que se encontró a la señora VERÓNICA PÉREZ DÍAZ ocupándolo, y quien expresó que se encontraba allí en calidad de “poseedora, tenedora y propietaria”, y que lo habita con sus “tres hijos, cinco nietos pequeños, mi esposo, mi yerno y yo”¹³.

En ese orden de ideas, al encontrarse colmados los presupuestos para la prosperidad de la acción, no quedaba otro camino que la concesión de las pretensiones esbozadas en el libelo genitor, como en efecto se hizo, sin que se haya logrado por los demandados, demostrar la simulación invocada por vía de excepción.

Finalmente, resta por abordar el reparo del extremo pasivo contra la fijación de las agencias en derecho, debiendo indicarse que no se estudiará habida cuenta no ser esta la oportunidad para ello, en aplicación de lo dispuesto por el numeral 5° del artículo 366 del Código General del Proceso, de acuerdo con el cual “La liquidación de las expensas y **el monto de las agencias en derecho** solo podrán controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas”.

Corolario de lo expuesto, resulta la improsperidad de la totalidad de los reparos esgrimidos por los apelantes, como consecuencia de lo cual se confirmará la sentencia venida en alza en su totalidad, con la consecuente condena en costas para los demandados, fijándose las agencias en derecho en un salario mínimo mensual legal vigente conforme los parámetros fijados por el Consejo Superior de la Judicatura.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior Distrito Judicial de Barranquilla, Sala Primera de Decisión Civil – Familia, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

¹³ Archivo “032ActaInspeccionJudicial”.



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla
Sala Primera de Decisión Civil Familia**

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia adiada quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, al interior del proceso verbal de entrega de la cosa por el tradente al adquirente promovido por IADER JAVIER GARAVITO AGÁMEZ contra DARÍO PRADA GARCÍA y VERÓNICA PÉREZ DÍAZ, conforme lo expuesto.

SEGUNDO: Condenar en costas de ésta instancia a los apelantes. Fíjense las agencias en derecho en la suma de un salario mínimo mensual legal vigente, que deberá ser incluida en la liquidación por la Secretaría del Juzgado A quo.

TERCERO: Anexar esta decisión al expediente digital y en las plataformas correspondientes, notificar a las partes y comunicar al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

YAENS CASTELLÓN GIRALDO
Magistrada

ALFREDO DE JESÚS CASTILLA TORRES
Magistrado

JUAN CARLOS CERÓN DÍAZ
Magistrado

Firmado Por:

Yaens Lorena Castellon Giraldo
Magistrado
Sala 005 Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

Alfredo De Jesus Castilla Torres
Magistrado
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

Juan Carlos Ceron Diaz
Magistrado
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

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: **e1863d1c9249a0d241fea22b54d501747359ed25e79d7e3c9eb40b9e33bf68c**

Documento generado en 25/07/2022 02:31:24 PM

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