

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETA CUNDINAMARCA

Villeta (Cundinamarca) dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

#### **Expediente 25718408900120210015701**

Verbal de William Marín Triviño en contra del señor Jairo Miguel Marín Triviño, las señoras Olga Carrero Contreras, Guiomar Dayan Marín Carrero y la menor Paula Daniela Marín Carrero.

#### **I. ANTECEDENTES**

1. El señor WILLIAM MARÍN TIVIÑO instauró demanda verbal en contra del señor JAIRO MIGUEL MARIN TRIVIÑO, las señoras OLGA CARRERO CONTRERAS, GUIOMAR DAYAN MARIN CARRERO y la menor PAULA DANIELA MARIN CARRERO; donde pretende la nulidad absoluta del contrato de compraventa que recogió la escritura pública 1264 del 18 de junio de 2015 de la Notaría segunda de Facatativá, Cundinamarca, mediante el cual se entregó en venta el inmueble denominado "LOTE" ubicado en la vereda La Granja del Municipio de Sasaima Cundinamarca, con número de matrícula inmobiliaria 156-70554 y cédula catastral número 00-00-001-0408-000, pues la venta se realizó según el bajo actos de simulación y la venta nunca se ejecutó.

Por lo tanto, el demandante pretende que el a-quo declare que, los verdaderos dueños del bien encartado son el señor William Marín Triviño y la señora Olga Carrero Contreras. Además, el demandante pretende que el a-quo ordene que el bien sea restituido a favor del demandante y esa orden sea inscrita debidamente en la oficina de instrumentos públicos correspondiente.

El 16 de abril de 2021 el a-quo admitió la demanda, la cual fue notificada al extremo pasivo, quienes dentro del término concedido se manifestaron sobre los pedimentos del libelo (archivos 14 y 22).

2. Surtido el trámite de rigor el Juzgado de conocimiento dictó sentencia de primera instancia, mediante el cual desestimó las excepciones de mérito propuestas por el extremo demandado y declaró la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública 1264 del 18 de junio de 2015 de la notaría 2 de Facatativá (Cundinamarca), registrada en el Folio de Matrícula inmobiliaria número 156-70554.

Aunado a lo anterior, el a-quo ordenó cancelar el contrato de compraventa y declaró que los verdaderos dueños del predio son los señores WILLIAM MARÍN TRIVIÑO y OLGA CARRERO CONTRERAS.

Por lo anterior, condenó a los demandados a restituirle el bien inmueble al actor, ordenó levantar la medida cautelar de inscripción de la demanda.

#### **II. ARGUMENTOS DE LA APELACIÓN.**

Contra el fallo impugnado el apoderado judicial de las señoras OLGA CARRERO CONTRERAS, GUIOMAR DAYAN MARIN CARRERO y la menor PAULA DANIELA

MARIN CARRERO formuló recurso de apelación, el que sustentó de la siguiente manera:

En primer lugar, afirmó que el demandante no está legitimado para alegar la simulación de la venta que contiene la escritura pública número 1264 del 18 de junio de 2015 otorgada en la Notaría Segunda de Facatativá, puesto que aquel tan solo actuó como apoderado de su hermano JAIRO MIGUEL TRUJILLO TRIVIÑO. Además, que de anularse el negocio jurídico contenido en la escritura pública atacada el resultado directo es volver al estado de las cosas inmediatamente anterior, esto sería el negocio jurídico mediante el cual los señores WILLIAM MARÍN CARRERO y OLGA CARRERO CONTRERAS transfirieron la titularidad del bien a favor de JAIRO MIGUEL TRUJILLO TRIVIÑO y no al negocio que anuló el a-quo en la sentencia en alzada.

En segundo lugar, el apelante asegura en sus reparos que el poder otorgado al demandante no estableció a quien debía transferir el inmueble trezado en la litis, lo cual significa que el poder se emitió para ejercer todos los actos y gestiones necesarias para el cumplimiento del mandato, y por ende ello resultó en una donación en favor de las hoy demandadas.

Por último, el recurrente indicó que la buena fe de sus representadas al suscribir la Escritura pública 1264 del 18 de junio de 2015, no ha sido desvirtuada.

### III. CONSIDERACIONES

1. Sintetizados los puntos nodales que conforman los argumentos de la apelación y examinado el expediente, esta instancia deberá centrarse en determinar si en la actuación se encuentran probadas las afirmaciones efectuadas en el recurso, que tengan la virtualidad para impedir la restitución del bien inmueble encartado a favor del demandante y el cumplimiento de todo lo ordenado en la sentencia apelada.

Desde ya se advierte que no se hallan plausibles los argumentos esgrimidos por el extremo apelante en contra de la sentencia del 24 de mayo de 2.022 y por tanto, se impone confirmar la sentencia apelada.

En aras de cimentar la conclusión a la cual ha arribado esta instancia, se procederá a analizar los reparos formulados a lo decidido en la decisión apelada.

1.1. Pues bien, en cuanto al primer reparo formulado, el apelante argumenta falta de legitimación en la parte activa, toda vez que no se generó ningún daño y/o afectación al patrimonio del señor WILLIAM MARÍN TRIVIÑO, pues él actuó como el apoderado de su hermano, por lo que el afectado sería el demandado JAIRO MIGUEL MARÍN TRIVIÑO y que, de anularse el negocio jurídico que se sentenció, tendría que devolverse el inmueble al señor JAIRO MIGUEL MARÍN TRIVIÑO y no al señor WILLIAM MARÍN por existir escritura pública anterior.

Al respecto esta juzgadora considera que aunque en la escritura pública 1264 del 18 de junio de 2015, otorgada por la Notaría segunda de Facatativá, el señor WILLIAM MARÍN no suscribió la escritura anulada en su nombre, este despacho al igual que el *a-quo* corroboró que en dicho acto jurídico el patrimonio afectado es el del actor y no el de JAIRO MIGUEL MARÍN TRIVIÑO, pues véase como los extremos de la litis en sus interrogatorios reconocieron que el señor WILLIAM MARÍN se despojó de su bien inmueble sin contraprestación económica o dineraria alguna, causando una notoria disminución en el patrimonio del aquí demandante, razón por la cual, se encuentra probada su legitimación.

Además, dentro del del trámite se corroboró en los interrogatorios practicados a WILLIAM MARÍN TRIVIÑO y JAIRO MIGUEL MARÍN TRIVIÑO, donde ambos coinciden en que, el inmueble es de propiedad del demandante, que la simulación sí se realizó, en el sentido en que el señor JAIRO MIGUEL MARÍN TRIVIÑO no pagó nunca ningún valor a cambio de la casa. Lo ocurrido, en realidad fue que la

casa sirvió para “garantizar un préstamo” que el señor JAIRO MARÍN hizo a favor de su hermano WILLIAM MARÍN. Y que una vez saldada la deuda, lo propio era devolver el predio al actor.

De este modo, resulta procedente el ataque de la escritura pública 1264 de 18 de junio de 2015 y no como lo mencionó el apelante.

**1.2.** Continuando con el segundo reparo se explica por el inconforme que el *a-quo* ignoró que el señor WILLIAM MARÍN TRIVIÑO únicamente cumplió con el mandato conferido por su hermano JAIRO MIGUEL MARÍN TRIVIÑO celebrando una donación legal en favor de las aquí demandadas, pues el demandante estaba completamente facultado para ejecutar dicho negocio jurídico, por lo tanto, no habría lugar a ninguna nulidad pues el negocio jurídico alegado en esta demanda es completamente legal y legítimo.

En el estudio sub examine, constató este despacho que el *a-quo* no ignoró la solicitud del representante de las demandadas, simplemente no hay lugar a declarar y/o presumir una supuesta donación en favor de aquellas, pues tal como se establece en el Código Civil Colombiano en el artículo 1450: ***“la donación entre vivos no se presume sino en los casos que expresamente hayan previsto las leyes.”***

A su turno el artículo 1458 del mismo compendio normativo regula que *“corresponde al notario autorizar mediante escritura pública las donaciones cuyo valor excedan la suma de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales, siempre que donante y donatario sean plenamente capaces, lo soliciten de común acuerdo y no se contravenga ninguna disposición legal”*.

Aplicando las anteriores nociones al caso que nos ocupa, dentro del plenario brilla por su ausencia la prueba de que el negocio contenido en la escritura pública 1264 en efecto consistiera a la donación que pretenden hacer ver las apelantes, pues dentro del devenir procesal el extremo interesado no dirigió su defensa a demostrar la existencia de la donación que se alega.

Sumado a lo anterior, el valor del inmueble conforme se estableció en la Escritura Pública 1264 ascendía a la suma de \$46.794.000 monto que para el año 2015 superaba los 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes, razón por la que era necesaria la verificación previa de las exigencias formales, imprescindibles para que la insinuación pudiera asentarse en una escritura pública, a saber: (i) capacidad de los contratantes (donante y donatario); (ii) presentación de una solicitud conjunta – a nombre propio, o a través de apoderado– donde conste su voluntad de celebrar la donación; y (iii) aportación de pruebas fehacientes sobre el valor comercial de los activos que se transferirán, la propiedad del donante sobre estos, y la conservación de recursos para asegurar la congrua subsistencia de dicho estipulante.

Así, no prospera el segundo motivo de alzada.

**1.3.** Por último, en cuanto a la buena fe que indican las apelantes no se valoró, cumple precisar que frente a ella se ha ilustrado que *“...La buena fe, mirada en su forma objetiva, se identifica y asume los rasgos de norma jurídica, no sólo por ser considerada un principio general del derecho, sino también porque inspira el ordenamiento jurídico, y es uno de sus criterios rectores (art. 83 C.P.). En estos casos, se revela en la aprobación de una conducta según el parecer de personas razonables y honradas, con base en los usos sociales imperantes en circunstancias determinadas. La buena fe subjetiva hace alusión a la ignorancia de la significación antijurídica de la situación de un sujeto. Es, en suma, la convicción interna de un individuo de hallarse en una situación jurídica regular, aunque, objetivamente, ello no sea así. Por tanto, consiste en la creencia en que el sujeto se encuentra que lo lleva a considerar que su conducta se ajusta a derecho.”*

Es por ello, que *“...[d]esde el punto de vista de sus efectos, la buena fe, siguiendo el criterio uniforme y consolidado de esta Corte, se desdobra en dos: (i) la buena fe simple; y (ii) la buena fe cualificada (o creadora de derechos; o especial; o buena fe*

*exenta de culpa).”, para concluir que “...la primera es la comúnmente exigida en las diversas actuaciones de la vida. Sus consecuencias, siguiendo la doctrina jurisprudencial de la Sala, se contraen a cierta protección que el ordenamiento otorga a quien de esta manera obra. La calificada o creadora de derechos, por otra parte, genera consecuencias más contundentes, y superiores –en todo caso- a las producidas por la buena fe simple. Tiene la virtud, por su propia naturaleza, de crear una realidad o situación jurídica, esto es, dar por existente ante el orden jurídico, un derecho que realmente no existe o que es discutido. (...)*

*[[es decir] ‘La buena fe creadora de derechos o buena fe exenta e culpa (...) exige dos elementos: un elemento subjetivo y que es el que se exige para la buena fe simple: tener la conciencia de que se obra con lealtad; y segundo, un elemento objetivo o social: la seguridad de que el tradente es realmente propietario, lo cual exige averiguaciones (...). La buena fe simple exige tan sólo conciencia, la buena fe cualificada o creadora de derechos, conciencia y certeza’ .”, (Sent. STC1881 del 20 de febrero de 2019, radicación N. 11001-02-03-000-2019-00208-00).*

Derrotero que cobra relevancia en este contexto, y es que, no es posible calificar la conducta de la pasiva como un principio de buena fe simple, sino una buena fe calificada, que no es nada distinto a examinar su conducta, respecto de la cual la parte interesada, no aportó los medios de convicción para deducirla.

Como corolario de todo lo discurrido, ante el fracaso del recurso propuesto, se impone confirmar la sentencia apelada, con condena en costas para la apelante.

En mérito de lo expuesto, en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley, este juzgado.

#### **RESUELVE:**


**Primero:** Confirmar la sentencia apelada.

**Segundo:** Costas a cargo de la apelante. Se señalan las agencias en derecho la suma de \$800.000

**Tercero:** En firme la presente providencia, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

#### **NOTIFÍQUESE**

**ANA CONSTANZA ZAMBRANO GONZÁLEZ  
JUEZ**

<b>JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO VILLETA - CUNDINAMARCA SECRETARÍA</b>
Hoy, 17/05/2023 se notifica la presente providencia por anotación en Estado No. _____.

<b>CINDY GABRIELA PALACIO GALINDO Secretaria</b>

Ana Constanza Zambrano Gonzalez

Firmado Por:

**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Villete - Cundinamarca**

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: **a018c8231c844e746b46f9fb3fb84a2282064b89b4129aa2f7c4b98159ef4fc0**

Documento generado en 18/05/2023 04:34:47 PM

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