



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO PRIMISCUO MUNICIPAL DE ANAPOIMA**

Escudo Nacional de Colombia

Anapoima, Cundinamarca; primero (1º) de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

Ref.: Proceso: Verbal simulación de escritura.
Radicación: 250354089001 2021 00087 00
Demandante: Luz Mery Enciso
Demandados: José Antonio Moreno Jiménez, Edison Arley Moreno Suarez y Yury Paola Moreno Suarez

Procede el Despacho a proferir decisión de fondo que le compete dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

Luz Mery Enciso, mediante apoderada judicial acudió a esta jurisdicción incoando acción de simulación de escritura contra José Antonio Moreno Jiménez, Edison Arley Moreno Suarez y Yury Paola Moreno Suarez, se hicieran las siguientes declaraciones y condenas.

PRETENSIONES

PRIMERA: Se sirva declarar la nulidad de la escritura pública No. 751 del 4 de diciembre de 2017, expedida por la Notaria Única de Anapoima, Por la simulación de compra venta realizada entre los demandados, José Antonio Moreno Jiménez, Edison Arley Moreno Suarez y Yury Paola Moreno Suarez.

SEGUNDA: Como consecuencia de lo anterior se ordene a la Notaria Única de Anapoima, se eleve a escritura pública, el reconocimiento como propietario a la señora Luz Mery Enciso del cincuenta (50%) por ciento del predio con matrícula inmobiliaria No. 166-93245; de acuerdo a la sentencia del día veinticuatro (24) de agosto del año dos mil veinte (2020), emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia La Mesa liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes.

TERCERA: Se ordene la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca de la nueva escritura; donde la señora Luz Mery Enciso quede registrada como propietaria del cincuenta (50%) por ciento del predio con matrícula inmobiliaria No. 166-93245; de acuerdo a la sentencia del día veinticuatro (24) de agosto del año dos mil veinte (2020), emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia La Mesa liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes.

CUARTA: Como consecuencia de lo anterior se condene a los demandados José Antonio Moreno Jiménez, Edison Arley Moreno Suarez y Yury Paola Moreno Suarez al pago total de los derechos notariales, de impuesto de registro y de beneficencia a que haya lugar, por los perjuicios materiales a los que expusieron a la señora Luz Mery Enciso, por la simulación realizada en la escritura pública No. 751 del 4 de diciembre de 2017, expedida por la Notaria Única de Anapoima.

QUINTA: Se ordene a los demandados realizar los trámites necesarios ante la AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA, para que se realice la revisión del avalúo catastral del predio objeto de la simulación; esto es de acuerdo al artículo 133 de la resolución 0070 de 2011, el cual establece que el propietario o poseedor podrá obtener la revisión del avalúo ante la autoridad catastral correspondiente, cuando demuestre que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio y/o la mejora.

SEXTA: Que se condene en costas a los demandados.

HECHOS

PRIMERO: Los aquí demandados señores José Antonio Moreno Jiménez, Edison Arley Moreno Suarez y Yury Paola Moreno Suarez, elevaron a escritura pública No. 751 del 4 de diciembre de 2017, expedida por la Notaria Única de Anapoima simulando la compraventa de un (1) lote, en el predio rural lote de terreno No. 56, manzana 4, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 166-93245 ubicado en el Municipio de Anapoima Cundinamarca, vereda de San Antonio de Anapoima, asociación de vivienda de praderas del sol Ana Poima - Prasolpoima.

SEGUNDO: Los demandados señores José Antonio Moreno Jiménez, Edison Arley Moreno Suarez y Yury Paola Moreno Suarez, simularon la compra venta del predio; reservando el usufructo del predio, favoreciendo así a su padre, el señor José Antonio Moreno Jiménez y desconociendo de tajo los derechos de poderdante, señora Luz Mery Enciso; derechos declarados mediante sentencias del día trece (13) de diciembre del año dos mil dieciocho (2018) y el día veinticuatro (24) de agosto del año dos mil veinte (2020), emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia de La Mesa.

TERCERO: a mi poderdante, Luz Mery Enciso, le negaron la inscripción de la sentencia del día veinticuatro (24) de agosto del año dos mil veinte (2020), emitida por el Juzgado Promiscuo de Familia de La Mesa en el predio con matrícula inmobiliaria No. 166-93245, debido a que los aquí demandados José Antonio Moreno Jiménez, Arley Moreno Suarez y Yury Paola Moreno Suarez, habían simulado una compraventa con el fin de perjudicar a mi poderdante y causando un detrimento patrimonial.

TRAMITE PROCESAL

La fue admitida por auto del veintiocho (28) de julio de dos mil veintiuno (2021); se notificaron a los demandados en forma personal el cuatro (04) de agosto del año dos mil veintiuno (2021), quien por intermedio de apoderada judicial contestó la misma, y se opuso a las pretensiones principales como subsidiarias, proponiendo excepciones de mérito, las que denominó: inexistencia del acto simulado y falta de legitimación por activa, las que sustentó de la siguiente manera:

INEXISTENCIA DEL ACTO SIMULADO: La que apoya en el hecho de falta de pruebas por la parte activa al no aportar dicha documentación para sustentar la simulación del acto escritural, donde se no se puede observar la confabulación de las partes en el contrato venta elevado a escritura pública, afirmando que sus prohijados han comprado de buena fe, ejerciendo actos de señor y dueño; que al momento de la celebración de contrato el inmueble no encontraba ninguna medida registrada y continua con el análisis de la doctrina y la corte en que la acción de simulación prospere es necesario que existan unos factores: i) que entre el tercero y el deudor haya existido consilium fraudis, ii) en virtud de tal consilium, de tal colusión, el acreedor se perjudique, iii) y que el tercero por lo tanto no este protegido por la buena fe, que siempre se presume en los contratos, y esa buena fe desaparece o

mejor no existe cuando el tercero ha entrado en con venencia con el deudor para perjudicar al acreedor. Estos factores deben establecerse plenamente.

FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA: La que apoya en la corte, afirmando que "... quien presenta, pues, ejercitando una acción de nulidad, la pauliana o de simulación, invocando su carácter de acreedor, por una obligación..." y "la sola calidad de acreedor no da la personería a este para entablar algunas de las acciones anteriores. Se necesita y se repite el interés jurídico", como consecuencia del acto simulado los terceros que son acreedores perjudicados y todo que tenga un interés jurídico, está habilitado para demandar y la única restricción para tener la titularidad, es el menoscabo económico de los intereses del legitimado; afirmando que la carga de la prueba está en cabeza del demandante que es quien debe probar que efectivamente la deudora no posee más bienes o que posee no son suficientes para satisfacer sus acreencia y además debe probar que la realizo con plena convicción de causar un grave perjuicio al acreedor.

De las anteriores excepciones se corrió el respectivo traslado a la parte demandante quien dentro del término legal solicitó desestimar las mismas por cuanto no le asisten fundamentos de hecho ni de derecho, teniendo en cuenta la siguiente razón, en síntesis, que la simulación desconoce los derechos patrimoniales de la unión marital de hecho que estaba vigente al momento de elevarse la escritura pública objeto de la litis y se niegue el testimonio del señor Francisco Javier Martínez, pues carece de fundamento.

Seguido el trámite procesal, se procede a fijar fecha para audiencia inicial e instalada el veintisiete (27) de enero de dos mil veintidós (2022), donde se practicó la conciliación, en el cual la parte demandante indico una propuesta y los demandados solicitaron el termino de dos meses para analizar lo solicitado, el Despacho considera que tienen animo conciliatorio y procede a suspender la diligencia y fijar nueva fecha para el veintiocho (28) de marzo del año dos mil veintidós (2022).

El veintiocho (28) de marzo del año dos mil veintidós (2022), se continua con la audiencia inicial, donde la parte demandada solicita se suspenda la diligencia por el

termino de dos meses, debido a que es posible llegar al acuerdo manifestando por la parte activa en la anterior audiencia, corriendo traslado a la apoderada de la parte demandante y manifiesta su inconformismo con el Despacho y sigue expresándose "que clase de Juez soy yo", ante esta situación la judicatura procede a suspender la diligencia y se señala su continuación el dieciocho (18) de abril del año dos mil veintidós (2022).

Citada las partes para la continuación de la audiencia inicial (Art. 372 y 373 del C.G. del P.) dieciocho (18) de abril del año dos mil veintidós (2022), identificada las partes que van intervenir, se declaró fallida la conciliación, se evidencio que no existe causal de nulidad en el presente proceso y no se propusieron excepciones previas, al seguirse la cuerda procesal correspondiente para la fijación de litigio, la parte activa manifiesta que cuanto las pretensiones y las condenas en consta que solicito en la demanda y por parte de la pasiva indica que solicitara una aclaración frente a los hechos 3 y 4, argumentando que frente al hecho tercero que aclara que se ha tienen a lo probado y respecto al cuarto se ha tiene a lo probado, frente al hecho quinto no es cierto, la venta se efectuó conforme a las escrituras públicas allegadas, ya que estos tres hechos faltaron en la contestación de la demanda, dejando como constancia lo expuesto por la parte pasiva que se tomara en cuenta en la respectiva sentencia, seguido se abre a pruebas el proceso, escuchándose el testimonio de Luz Mery Enciso y José Antonio Moreno Jiménez, el Despacho procede a suspender la audiencia y señala nueva fecha.

Siguiendo el rito procesal, se llevó a cabo la continuación de la audiencia de que trata los Arts. 372 y 373 del C.G.P., el veintiséis (26) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), en la cual se terminó con los testimonios de Edison Arley Moreno Suarez y Yuri Paola Moreno Suarez, solicitado por las partes, prelucida la etapa probatoria, se escucharon las alegaciones finales, oportunidad de la que hicieron uso las partes.

Se impone ahora pronunciarse de fondo en el presente litigio, tarea en la cual se ocupa este Juzgador.

CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales como demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y capacidad procesal, se encuentran plenamente satisfechos en este asunto; no se advierten nulidades que puedan invalidar lo hasta ahora actuado dentro del trámite respectivo, siendo procedente definir de fondo el presente litigio, imponiéndose entonces proferir la correspondiente sentencia.

2. Entrando en el fondo materia de estudio, corresponde a este despacho analizar si se dan los presupuestos para declarar la simulación absoluta de la escritura pública antes reseñada, en ese orden ideas el acuerdo simulatorio entre los contratantes puede tener fines diversos, de ahí que la jurisprudencia y la doctrina ha establecido unos requisitos para la existencia: i) existencia de contrato simulado, ii) derecho del actor para promover la acción y iii) prueba de la simulación.

El primero de estos elementos, exige la existencia de un acto o contrato cuya validez desde el punto de vista formal se configure por reunir todos los requisitos que conforme a la ley corresponde por su naturaleza, pero que su nacimiento obedezca a una intención apenas aparente de las partes, por ser otro en el fondo la que les asiste.

El segundo elemento lo constituye el interés legítimo que le asiste al actor para entablar la acción, por haber sufrido daño derivado del contrato o acto simulado, conforme a la vigencia del decreto 1400 y 2019 de 1970, se abandonó el sistema de la tarifa legal de prueba y entro en vigencia el de la sana critica para la apreciación de la prueba, sin perjuicio de las solemnidades exigidas como requisitos sustanciales para ciertos actos. Lo importante es llegar al convencimiento del Juez, por cualquier medio probatorio, de que se trata de un acto simulado y en este por su propia naturaleza, la prueba indiciaria es prueba idónea para llegar a ese convencimiento.

Para desarrollar el primero de los puntos, es decir, la validez del acto jurídico es preciso remitirnos al artículo 1502 del C.C., que exige que para que un acto o declaración de voluntad surja una obligación para una persona, es necesario que

quien emite esa declaración de voluntad sea legalmente capaz, que consienta en dicho acto o declaración y que su consentimiento no adolezca de vicio, que la misma recaiga sobre un objeto lícito y que tenga una causa lícita, ya que de faltar alguno de estos elementos el acto será nulo.

La capacidad consiste en la facultad que tiene una persona para poderse obligar sin el consentimiento de otra. Se presumen legalmente capaces todas las personas con excepción de aquellas que la ley declara incapaces.

Los vicios de que puede adolecer el consentimiento, según el art. 1508 del C.C. son el error, la fuerza y el dolo. El primero puede recaer sobre la naturaleza del negocio, la identidad o calidad del objeto de la persona con quien se celebra el contrato. La fuerza para que pueda entenderse como vicio del consentimiento, debe ser tal naturaleza que pueda impresionar de tal manera a una persona de condiciones normales que la determine a realizar el acto, sin que sea esa voluntad. El dolo, es la intención de inferir daño a una persona o bien, y para que sea tenido como vicio del consentimiento en materia civil, debe provenir de una de las partes, y estar claramente comprobado que sin él la otra no hubiese celebrado el contrato.

Respecto al objeto de la declaración de voluntad, es necesario que se refiera a cosas que existan o sean posibles, que se encuentren en el comercio y sean determinadas o al menos determinables. Pero especialmente que sean lícitas, es decir que no contravengan las normas legales.

Finalmente, todo contrato obedece a una causa o motivo que induce a su celebración, debe ser lícita, no prohibida por la ley o contraria a las buenas costumbres o al orden público, como lo dispone el artículo 1524 del C.C.

Los actos celebrados con observancia de los anteriores requisitos, se reputan válidos y tienen plenos efectos tanto entre las partes como ante terceros.

En caso de adolecer de faltan de alguno de los requisitos el acto se encontrará viciado de nulidad. Tal nulidad será absoluta si el acto obedece a una causa ilícita o tiene un objeto ilícito, o si carece de un requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos, según el artículo 1741 ibidem, caso en el cual debe declararse la nulidad del mismo de manera oficiosa por el Juzgado. En los demás casos la nulidad es relativa y solo procede su declaratoria a solicitud de parte.

3. Ahora, con el ánimo de enervar las pretensiones del libelo, la apoderada designada presento las excepciones de mérito las cuales denominó 1. INEXISTENCIA DEL ACTO SIMULADO y 2. FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA.

Sea lo primero referirnos a la INEXISTENCIA DEL ACTO SIMULADO, para determinar que un contrato es simulado requiere importantes esfuerzos probatorios, tal cosa implicar esclarecer un estado mental de las partes en la negociación que resolvieron mantener en su fuero íntimo, y que en ocasiones es encubrir la voluntad.

Es importante analizar las evidencias de esa voluntad, como ciertos rasgos o comportamiento de las partes que no son frecuentes entre quienes realizan actuaciones serias. Las reglas de la experiencia sugieren que cuando el acto no simulado es el querer del vendedor de desprender de la posesión, que quiera o necesite vender y su contraparte quiera adquirir, equivalente al valor del mercado del activo y que el comprador cuente con recursos suficientes para asumir las cargas; por lo tanto, una negociación en la que no se presente estas circunstancias, puede sugerir que está aparentando esta voluntad.

De las declaraciones de los demandados se puede inferir ciertos indicios, como el contexto en que se celebró el contrato, la cercanía de las partes; las cláusulas como la reserva del usufructo y sobre todo la causa simulandi, es decir, la existencia de un motivo para cubrir la voluntad del negocio.

De lo anterior se probó que el valor pagado al señor MORENO JIMENEZ, fue irrisorio si bien es cierto que el despacho no cuenta con un avalúo del inmueble, pero en la

sentencia del Juzgado Promiscuo de Familia de La Mesa Cundinamarca, se avaluó por \$150.000.000 de pesos; que dicho dinero se recibió en físico, se tiene como pruebas las documentales (certificación laboral del señor EDISON ARLEY y liquidación de cesantías de la señora YURI PAOLA) y las manifestaciones en los interrogatorios no se obtuvo más pruebas que demostraran que la verdad, por reglas de la sana crítica, se hizo pasar por venta una donación.

Estipulando que el demandando se quedaba con el usufructo, afirmando que tenía deudas por pagar y por eso vendió, pero el dinero recibido solo pago cierto porcentaje; reconociendo que la señora ENCISO, le correspondía unos derechos por haber tenido una unión marital de hecho. Todos estos indicios van enmarcando las conductas de los actores a un acto simulado.

Para que al momento en que se liquidara la sociedad conyugal esta se viera afectada en su patrimonio, conforme la escritura pública No. 751 del 04 de diciembre de 2017 y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa el día 13 de diciembre de 2017, esto quiere decir 3 días después de que la demandante abandonara la propiedad se registró esta compraventa.

Conforme a la segunda excepción de FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA, donde debemos resaltar que no se allegó prueba documental que soportara lo argumentado por los demandados, así como tampoco se desvirtuó en el interrogatorio y no cuentan con otro medio de prueba diferente, que pueda corroborar los hechos y fundamentos de esta de excepción.

De lo anterior, se tiene como prueba documental la sentencia del Juzgado Promiscuo de Familia de La Mesa Cundinamarca, de fecha trece (13) de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), ordenando en su resuelve aprobar y declarar que entre los señores LUZ MERY ENCISO y JOSE ANTONIO JIMENEZ MORENO, la unión marital de hecho por el tiempo superior a los dos años desde el primero (01) de enero del año 2014 y se terminó el diez (10) de diciembre del año 2017.

Basados en las declaraciones, se tiene como cierto el hecho que entre los señores LUZ MERY ENCISO y JOSE ANTONIO JIMENEZ MORENO, existió una unión marital; reconocida por los hijos del señor JIMENEZ MORENO, observando así que la señora contribuyo a la sociedad con las tareas del hogar como cocinar, limpiar, cuidar de los niños, etc.

Este tipo de contribuciones son, sin duda, significativas y apreciables económica, cultural y socialmente, dadas sus implicaciones para el bienestar familiar y colectivo; no obstante, aun hoy no reciben el reconocimiento que merece. Si bien es cierto aún se tiene una visión sesgada que puede llevar a pensar, que el referido proveedor económico es merecedor de privilegios con relación al patrimonio familiar, incluso a través de actos mendaces para que una porción superior a la que le correspondiera como gananciales al momento de disolver y liquidar la sociedad conyugal o patrimonial entre compañeros permanentes.

Observando que la demandante, le asiste un interés serio y actual para pretender que se reintegre al activo de sociedad patrimonial, para que conforme sentencia de trabajo partición de los bienes y deudas de la sociedad patrimonial, pueda ser registrada en el bien inmueble que salió del mismo como consecuencia del acto simulado.

Referente a la pretensión 3, el despacho se abstiene de pronunciarse respecto a esta, toda vez, que el pago de derechos notariales y registro de beneficencia son gastos que debe asumir la parte interesada, ante las entidades correspondientes tales como beneficencia, notaria y registro de la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de La Mesa ante la oficina de registro de instrumentos públicos de dicha localidad.

En conclusión, se dirá que estas excepciones no están llamadas a prosperar conforme a las razones ya expuesta y como consecuencia se declara la nulidad del negocio contenido en la Escritura Pública No. 751 del 04 de diciembre de 2017, otorgada en la Notaría Única de Anapoima Cundinamarca, mediante la cual el señor

JOSE ANTONIO MORENO JIMENEZ realizó compraventa a EDISON ARLEY MORENO SUAREZ y YURI PAOLA MORENO SUAREZ.

FALLO:

En mérito de lo expuesto el suscrito Juez Promiscuo Municipal de Anapoima Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar no probadas las excepciones de mérito presentadas. Declarar simulado el negocio jurídico contenido de la Escritura Pública No. 751 del 04 de diciembre de 2017, otorgada en la Notaría Única de Anapoima Cundinamarca, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-93245 por las razones expuestas.

SEGUNDO: Declarar la nulidad de la Escritura Pública No. 751 del 04 de diciembre de 2017, otorgada en la Notaría Única de Anapoima Cundinamarca, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-93245 por las razones expuestas.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, declarar la nulidad del negocio contenido en la Escritura Pública No. 751 del 04 de diciembre de 2017, otorgada en la Notaría Única de Anapoima Cundinamarca, mediante la cual el señor JOSE ANTONIO MORENO JIMENEZ realizó compraventa a EDISON ARLEY MORENO SUAREZ y YURI PAOLA MORENO SUAREZ de la nuda propiedad y reserva de usufructo, contenida en la matricula inmobiliaria No. 166-93245 por las razones expuestas. Ofíciase a la notaria Única de Anapoima para lo pertinente.

CUARTO: Ordénese la inscripción de esta sentencia y la cancelación de las anotaciones Números cuatro y cinco contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria No.166-93245 y la cancelación de la inscripción de la demanda ordenada con el oficio No.781 de fecha 10 de septiembre de 2021. Ofíciase a la Oficina de Instrumentos Públicos de La Mesa.

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada a favor de la demandante.
Como agencias en derecho se fija la suma de \$ 800.000 =.

SEXTO: Cumplido lo anterior archívese la actuación.

Notifíquese, cópiese y cúmplase.


CARLOS ORTIZ DÍAZ
JUEZ



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal
Anapoima Cundinamarca

Por anterior: 184 de 02 DIC 2022 Estado

Notificación