



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Yopal, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022).

Sentencia de PRIMERA INSTANCIA
Clase de Proceso: VERBAL DE SIMULACIÓN
Radicación: 850013103002 – 2020-063 - 00
Demandante: GLORIA XIMENA CARDENAS PINO
Demandado: INGRID ZULAY SALAMANCA Y OTRO

OBJETO DE DECISION:

Decide el Despacho en primera Instancia la acción VERBAL de SIMULACION como pretensión principal, instaurada por GLORIA XIMENA CARDENAS PINO en contra de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO y REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO.

ANTECEDENTES:

La demandante GLORIA XIMENA CARDENAS PINO, a través de apoderado judicial, presentó demanda verbal de SIMULACIÓN como pretensión principal, en contra de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO y REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO, para que mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se declare como pretensiones principales, las siguientes:

PRINCIPALES:

DECLARAR simulados los contratos de compraventa celebrados entre GLORIA XIMENA CARDENAS PINO y los demandados INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO Y REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO recogidos a través de las Escrituras Públicas que se relacionan a continuación:

Escritura Publica No. 1308 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasfiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta, el Lote No. 35 de la Manzana A de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 35-71 de la ciudad de Yopal, inmueble comprendido dentro de los linderos generales conforme se citan en la demanda, inmueble identificado con cédula catastral No. 010119040036000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-111620 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Escritura Publica No. 1309 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasfiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta., el Lote No. 36 de la Manzana A de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 35-61 de la ciudad de Yopal., inmueble comprendido dentro de los linderos consignados en la demanda, identificado con cédula catastral No. 010119040037000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-111621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Escritura Publica No. 1310 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasfiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta, el Lote No. 37 de la Manzana A de la Urbanización Salome,

situado en la Calle 30 No. 35-51 de la ciudad de Yopal, inmueble comprendido dentro de los linderos generales consignados en la demanda, identificado con cédula catastral No. 010119040038000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-111622 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal!.

Escritura Publica No. 2424 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta, el Lote No. 25 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-67 de la ciudad de Yopal!, inmueble comprendido dentro de los linderos consignados en la demanda identificado con cédula catastral No. 010119230025000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-112060 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal!.

Escritura Publica No. 2425 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a titulo de venta, el Lote No. 26 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-57 de la ciudad de Yopal, inmueble comprendido dentro de los linderos consignados en la demanda identificado con cédula catastral No. 010119230026000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-112061 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Escritura Publica No. 2426 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta, el Lote No. 27 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-47 de la ciudad de Yopal!, inmueble comprendido dentro de los linderos consignados en el escrito de demanda, identificado con cédula catastral No. 01011923002700 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-112062 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Escritura Publica No. 2427 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta, el Lote No. 28 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-37 de la ciudad de Yopal, inmueble comprendido dentro de los linderos generales contenidos en el escrito de demanda, identificado con cédula catastral No. 010119230028000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-112063 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Escritura Publica No. 2428 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a favor de REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO a título de venta, el Lote No. 29 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-27 de la ciudad de Yopal, inmueble comprendido dentro de los linderos generales contenidos en la demanda, identificado con cédula catastral No. 010119230029000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-112064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal!.

Escritura Publica No. 4100 de fecha 01 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a favor de REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO a título de venta, el Lote No. 41 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 35-09 de la ciudad de Yopal, inmueble comprendido

dentro de los linderos generales reseñados en el escrito de demanda, identificado con cédula catastral No. 010119040042000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-111626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

COMUNICAR a la Notaría Única del Circulo de Aguazul, Casanare, para que se tome nota y se deje sin valor ni efectos las escrituras públicas que contienen los negocios jurídicos simulados, valga decir, las Escrituras Públicas Nos. 1308, 1309 y 1310 de fecha 01 de julio de 2016, 2424, 2425, 2426, 2427 y 2428 del 29 de noviembre de 2016 y la 4100 del 01 de diciembre de 2016.

COMUNICAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, para que se tome nota de la cancelación de las anotaciones que registraron las ventas de GLORIA XIMENA CARDENAS PINO a INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO Y REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO, así como las anotaciones posteriores, registradas respecto de los inmuebles identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria Nos. 470-111620, 470-111621, 470-111622, 470-112060, 470-112061, 470-112062, 470-112063, 470-112064 y 470-111626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

ORDENAR a la parte demandada la restitución material inmediata de los inmuebles identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria Nos. 470-111620, 470-111621, 470-111622, 470-112060, 470-112061, 470-112062, 470-112063, 470-112064 y 470-111626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal a la demandante GLORIA XIMENA CARDENAS PINO o quien haga sus veces.

CONDENAR en costas y gastos del presente proceso a los demandados INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO y REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO, en caso de oposición infundada.

PRIMERAS SUBSIDIARIAS:

I. DECLARAR que los contratos de compraventa celebrados entre GLORIA XIMENA CARDENAS PINO y los demandados INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO Y REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO recogidos a través de las Escrituras Públicas que se relacionan a continuación son nulos relativamente por no pago del precio por parte de compradores a la vendedora, así:

Escritura Publica No. 1308 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta, el Lote No. 35 de la Manzana A de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 35-71 de la ciudad de Yopal, inmueble comprendido dentro de los linderos generales conforme se citan en la demanda, inmueble identificado con cédula catastral No. 010119040036000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-111620 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Escritura Publica No. 1309 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta,, el Lote No. 36 de la Manzana A de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 35-61 de la ciudad de Yopal., inmueble comprendido dentro de los linderos

consignados en la demanda, identificado con cédula catastral No. 010119040037000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-111621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal!.

Escrutura Publica No. 1310 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a titulo de venta, el Lote No. 37 de la Manzana A de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 35-51 de la ciudad de Yopal, inmueble comprendido dentro de los linderos generales consignados en la demanda, identificado con cédula catastral No. 010119040038000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-111622 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal!.

Escrutura Publica No. 2424 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta, el Lote No. 25 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-67 de la ciudad de Yopal!, inmuble comprendido dentro de los linderos consignados en la demanda identificado con cédula catastral No. 010119230025000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-112060 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal!.

Escrutura Publica No. 2425 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta, el Lote No. 26 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-57 de la ciudad de Yopal, inmuble comprendido dentro de los linderos consignados en la demanda identificado con cédula catastral No. 010119230026000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-112061 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Escrutura Publica No. 2426 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta, el Lote No. 27 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-47 de la ciudad de Yopal!, inmuble comprendido dentro de los linderos consignados en el escrito de demanda, identificado con cédula catastral No. 01011923002700 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-112062 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Escrutura Publica No. 2427 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta, el Lote No. 28 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-37 de la ciudad de Yopal, inmuble comprendido dentro de los linderos generales contenidos en el escrito de demanda, identificado con cédula catastral No. 010119230028000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-112063 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Escrutura Publica No. 2428 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a favor de REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO a título de venta, el Lote No. 29 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-27 de la ciudad de Yopal!, inmuble comprendido dentro de los linderos generales contenidos en la demanda, identificado con cédula catastral No.

010119230029000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-112064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Escritura Publica No. 4100 de fecha 01 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a favor de REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO a título de venta, el Lote No. 41 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 35-09 de la ciudad de Yopal, inmueble comprendido dentro de los linderos generales reseñados en el escrito de demanda, identificado con cédula catastral No. 010119040042000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-111626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Como consecuencia de la anterior declaración, COMUNICAR a la Notaria Única del Circulo de Aguazul, Casanare, para que se torne nota y se deje sin valor ni efectos las escrituras públicas que contienen los negocios jurídicos anulados, valga decir, las escrituras públicas Nos. 1308, 1309 y 1310 de fecha 01 de julio de 2016, 2424, 2425, 2426, 2427 y 2428 del 29 de noviembre de 2016 y la 4100 del 01 de diciembre de 2016.

Como consecuencia, COMUNICAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Yopal, para que se tome nota de la cancelación de las anotaciones que registraron las ventas de GLORIA XIMENA CARDENAS PINO y a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO Y REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO, así como las anotaciones posteriores, registradas respecto de los inmuebles identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria Nos. 470-111620, 470-111621, 470-111622, 470-112060, 470-112061, 470-112062, 470-112063, 470-112064 y 470-111626.

ORDENAR a la parte demandada la restitución material inmediata de los inmuebles identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria Nos. 470-111620, 470-111621, 470-111622, 470-112060, 470-112061, 470-112062, 470-112063, 470-112064 y 470-111626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Yopal a la demandante GLORIA XIMENA CARDENAS PINO o quien haga sus veces.

CONDENAR en costas y gastos del presente proceso a los demandados INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO y REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO, en caso de oposición infundada.

SEGUNDAS SUBSIDIARIAS:

I. DECLARAR que la demandante GLORIA XIMENA CARDENAS PINO, en calidad de vendedora, sufrió lesión enorme en los contratos de compraventa celebrados con los demandados INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO Y REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO recogidos a través de las Escrituras Pùblicas que se relacionan a continuación:

Escritura Publica No. 1308 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta, el Lote No. 35 de la Manzana A de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 35-71 de la ciudad de Yopal, inmueble comprendido dentro de los linderos generales conforme se citan en la demanda, inmueble identificado con cédula catastral No.

010119040036000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-111620 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Escritura Publica No. 1309 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasfiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a titulo de venta., el Lote No. 36 de la Manzana A de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 35-61 de la ciudad de Yopal., inmueble comprendido dentro de los linderos consignados en la demanda, identificado con cédula catastral No. 010119040037000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-111621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Escritura Publica No. 1310 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasfiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a titulo de venta, el Lote No. 37 de la Manzana A de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 35-51 de la ciudad de Yopal, inmueble comprendido dentro de los linderos generales consignados en la demanda, identificado con cédula catastral No. 010119040038000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-111622 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Escritura Publica No. 2424 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasfiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta, el Lote No. 25 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-67 de la ciudad de Yopal., inmueble comprendido dentro de los linderos consignados en la demanda identificado con cédula catastral No. 010119230025000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-112060 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Escritura Publica No. 2425 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasfiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a titulo de venta, el Lote No. 26 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-57 de la ciudad de Yopal, inmueble comprendido dentro de los linderos consignados en la demanda identificado con cédula catastral No. 010119230026000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-112061 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Escritura Publica No. 2426 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasfiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta, el Lote No. 27 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-47 de la ciudad de Yopal!, inmueble comprendido dentro de los linderos consignados en el escrito de demanda, identificado con cédula catastral No. 01011923002700 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-112062 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Escritura Publica No. 2427 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasfiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta, el Lote No. 28 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-37 de la ciudad de Yopal, inmueble comprendido dentro de los linderos generales contenidos en el escrito de demanda, identificado con cédula catastral No. 010119230028000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-112063 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Escritura Publica No. 2428 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a favor de REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO a título de venta, el Lote No. 29 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-27 de la ciudad de Yopal, inmueble comprendido dentro de los linderos generales contenidos en la demanda, identificado con cédula catastral No. 010119230029000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-112064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Escritura Publica No. 4100 de fecha 01 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a favor de REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO a título de venta, el Lote No. 41 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 35-09 de la ciudad de Yopal, inmueble comprendido dentro de los linderos generales reseñados en el escrito de demanda, identificado con cédula catastral No. 010119040042000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-111626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Como consecuencia de la anterior declaración, declarar resueltos los contratos de compraventa celebrados entre GLORIA XIMENA CARDENAS PINO y la demandada INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO recogidos a través de las Escrituras Públicas Nos. 1308, 1309 y 1310 del 01 de julio de 2016, 2424, 2425, 2426 y 2427 de fecha 29 de noviembre de 2016; todas otorgadas en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, Casanare. Para tal efecto sírvase comunicar dicha decisión a la notaria para que tome nota marginal de la decisión de resolución del contrato por lesión enorme.

Como consecuencia de la primera declaración de este grupo de pretensiones, declarar resueltos los contratos de compraventa celebrados entre GLORIA XIMENA CARDENAS PINO y el demandado REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO recogidos a través de las Escrituras Públicas Nos. 2428 del 29 de noviembre de 2016 y la 4100 del 01 de diciembre de 2016; otorgadas en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, Casanare. Para tal efecto sírvase comunicar dicha decisión a la notaria para que tome nota marginal de la decisión de resolución del contrato por lesión enorme.

COMUNICAR a la Notaria Única del Circulo de Aguazul, Casanare, para que se tome nota y se deje sin valor ni efectos las escrituras públicas que contienen los negocios jurídicos anulados, valga decir, las escrituras públicas Nos. 1308, 1309 y 1310 de fecha 01 de julio de 2016, 2424, 2425, 2426, 2427 y 2428 del 29 de noviembre de 2016 y la 4100 del 01 de diciembre de 2016.

Como consecuencia, COMUNICAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, para que se tome nota de la cancelación de las anotaciones que registraron las ventas de GLORIA XIMENA CARDENAS PINO y a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO Y REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO, así como las anotaciones posteriores, registradas respecto de los inmuebles identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria Nos. 470-111620, 470-111621, 470-111622, 470-112060, 470-112061, 470-112062, 470-112063, 470-112064 y 470-111626.

ORDENAR a la parte demandada la restitución material inmediata de los inmuebles identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria Nos. 470-111620, 470-111621, 470-111622, 470-112060, 470-112061,

470-112062, 470-112063, 470-112064 y 470-111626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal a la demandante GLORIA XIMENA CARDENAS PINO o quien haga sus veces.

CONDENAR en costas y gastos del presente proceso a los demandados INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO y REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO, en caso de oposición infundada.

HECHOS:

Como fundamento de las pretensiones se señala que:

El señor REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO es un reconocido prestamista de dinero en la ciudad de Yopal.

Para junio de 2016 la demandante distinguió al señor REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO quien se mostró dispuesto a prestarle sumas de dinero a título de mutuo con intereses.

El día 01 de julio de 2016 el señor REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO le prestó NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000) a GLORIA XIMENA CARDENAS PINO, para lo cual exigió que le garantizara el pago de la obligación con la escrituración de tres (3) lotes o inmuebles a favor de su hija INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO.

En efecto, el 01 de julio de 2016, la demandante GLORIA XIMENA CARDENAS PINO accedió a garantizar el pago del crédito mediante la suscripción de la escritura pública de aparente venta de tres (3) inmuebles suyos a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO, como lo exigió el señor SALAMANCA así:

Escritura Pública No. 1308 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a título de venta a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO el inmueble situado en la Calle 30 No. 35-71 Manzana A Lote 35 de la "Urbanización Villa Salomé" de la ciudad de Yopal, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 470-111620 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

El precio estipulado en la Escritura Pública de Venta No. 1308 del 01 de julio de 2016 de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) es ficticio.

A pesar que en el precitado instrumento, la vendedora declaró haber recibido a entera satisfacción el precio de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) no es cierto, pues nunca recibió suma alguna de dinero de manos de la compradora

Las partes: tanto vendedora como compradora jamás acordaron, de una parte, vender y, por la otra, comprar el inmueble distinguido como Lote No. 35.

El precio estipulado en la Escritura Pública No. 1308 del 01 de julio de 2016 de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) y/o el valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) por el cual fue dado en garantía de pago el inmueble distinguido como lote No. 35, es

inferior a la mitad del valor comercial del predio avaliado comercialmente en SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$64.500.000) para el mes de julio de 2016.

Escritura Publica No. 1309 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a título de venta a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO el inmueble situado en la Calle 30 No. 35--61 Manzana A Lote 36 "Urbanización Villa Salomé" de la ciudad de Yopal con Matrícula Inmobiliaria No. 470-111621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

El precio estipulado en la Escritura Publica No. 1309 del 01 de julio de 2016 de TRES MILLONES SETECIENTOS M1L PESOS (\$3.700.000) es ficticio.

A pesar que en el precitado instrumento, la vendedora declaró haber recibido a entera satisfacción el precio de TRES MILLONES SETECIENTOS M1L PESOS (\$3.700.000) no es cierto, pues nunca recibió suma alguna de dinero de manos de la compradora

Las partes: tanto vendedora como compradora jamás acordaron, de una parte, vender y, por la otra parte, comprar el inmueble distinguido como Lote No. 36.

El precio estipulado en la Escritura Publica No. 1309 del 01 de julio de 2016 de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) y/o el valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) por el cual fue dado en garantía de pago el inmueble distinguido como lote No. 36, es inferior a la mitad del valor comercial del predio avaliado en SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS M1L PESOS (\$64.500.000) para el mes de julio de 2016.

Escritura Publica No. 1310 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a título de venta a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO el inmueble situado en la Calle 30 No. 35-51 Manzana A Lote 37 "Urbanización Villa Salomé" de la ciudad de Yopal identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 470-111622 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

El precio estipulado en la Escritura Publica No. 1310 de fecha 01 de julio de 2016 de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) es ficticio.

A pesar que en el precitado instrumento, la vendedora declaró haber recibido a entera satisfacción, el precio de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) no es cierto, pues nunca recibió suma alguna de dinero de manos de la aparente compradora.

Las partes: tanto vendedora como compradora jamás acordaron, de una parte, vender y, por la otra parte, comprar el inmueble distinguido como Lote No. 37.

El precio estipulado en la Escritura Publica No. 1310 del 01 de julio de 2016 de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) y/o el valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) por el cual fue dado en garantía de pago el inmueble distinguido como lote No. 37, es inferior a la mitad del valor comercial del predio avaliado en SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$64.500.000) para el mes de julio de 2016.

El día 22 de julio de 2016, el señor REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO le prestó a GLORIA XIMENA CARDENAS PINO la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) a la tasa del diez (10%) por ciento mensual, por tres (3) meses, pero al momento del préstamo el acreedor capitalizó los intereses, por lo cual fue girada la letra de cambio No. 1 por VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$26.000.000) capitalizando los intereses.

El día 23 de septiembre de 2016 el señor REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO le prestó a GLORIA XIMENA CARDENAS PINO la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) también a la tasa del diez (10%) por ciento mensual, por un (1) mes, por la cual el acreedor al momento del préstamo capitalizó los intereses y por eso fue girada la letra de cambio No. 2 por VEINTIDOS MILLONES DE PESOS (\$22.000.000) capitalizando los intereses.

El día 30 de septiembre de 2016 el señor REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO le prestó a GLORIA XIMENA CARDENAS PINO la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) a la tasa del diez (10%) por ciento mensual, por dos (2) meses, por la cual el acreedor al momento del préstamo capitalizó los intereses y por eso fue girada la letra de cambio No. 3 por VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000) capitalizando los intereses.

El día 26 de octubre de 2016 el señor REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO le prestó a la demandante GLORIA XIMENA CARDENAS PINO la suma de VEINTINCINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000) por cinco (5) días, por lo cual fue girada la letra de cambio No. 4.

De los \$90.000.000 del préstamo inicial, GLORIA XIMENA CARDENAS PINO pagó intereses e hizo abonos a capital, quedando un saldo de \$60.000.000 a fecha 14 de octubre de 2016 y fue cuando REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO le dijo a la demandante que su hija INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO le prestaba los \$60.000.000 para auto pagarse él; por eso la demandante aceptó la letra de cambio No. 5, por SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$66.000.000) a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO capitalizando \$6.000.000 de intereses en la misma letra de cambio.

El día 03 de noviembre de 2016 el señor REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO le hizo otro préstamo a GLORIA XIMENA CARDENAS PINO por QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) al diez (10%) por ciento mensual, por un (1) mes, por la cual el acreedor desde el momento del préstamo capitalizó los intereses al 10% mensual y por eso fue girada la letra de cambio No. 6 por DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$16.500.000) capitalizando los intereses.

El día 12 de noviembre de 2016 mi poderdante aceptó la letra de cambio No. 7 a favor de REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO por concepto de intereses por valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) con el compromiso de pago a un mes, por lo que capitalizó intereses sobre intereses y por eso fue suscrita por TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$33.000.000).

Es costumbre del demandado REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO capitalizar los intereses a la tasa del diez por ciento (10%) mensual en los mismos títulos valores, razón por la cual los créditos se vuelven impagables.

La deuda creció tanto que el 29 de noviembre de 2016, el demandado REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO le dijo a GLORIA XIMENA CARDENAS PINO que él (aparentemente) le prestaba a su hija INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO, la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000) para auto pagarse él, pero que a cambio GLORIA XIMENA CARDENAS PINO debía garantizar ese préstamo con la suscripción de la escritura pública de aparente venta de cuatro (4) lotes distinguidos como lotes Nos. 25, 26, 27 y 28 de la Manzana S de la Urbanización Villa Salome de la ciudad de Yopal.

En efecto, el 29 de noviembre de 2016, GLORIA XIMENA CARDENAS PINO suscribió a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO las Escrituras Públicas aparentemente "de venta" respecto de cuatro (4) inmuebles más de su propiedad, para garantizar el auto préstamo efectuado supuestamente por el mismo REINALDO SALAMANCA CRISTANCHO, así:

Escritura Publica No. 2424 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a título de venta el Lote No. 25 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-67 de la ciudad de Yopal a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO, identificado con cédula catastral No. 010119230025000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-112060 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal!

El precio estipulado en la Escritura Pública de Venta No. 2424 del 29 de noviembre de 2016 de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) es ficticio.

A pesar que en el precitado instrumento, la vendedora declaró haber recibido a entera satisfacción, el precio de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) no es cierto, pues nunca recibió suma alguna de dinero de manos de la compradora.

Las partes: tanto vendedora como compradora jamás acordaron, de una parte, vender y, por la otra parte, comprar el inmueble distinguido como Lote No. 25.

El precio estipulado en la Escritura Publica No. 2424 del 29 de noviembre de 2016 de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) y/o el valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) por el cual fue dado en garantía de pago el inmueble distinguido como lote No. 25, identificado con F. M. I. 470-112060 es inferior a la mitad del valor comercial del predio avaliado en SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$64.500.000) para el mes de noviembre de 2016.

Escritura Publica No. 2425 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a título de venta el Lote No. 26 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-57 de la ciudad de Yopal a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO, identificado con cédula catastral No. 010119230026000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-112061 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

El precio estipulado en la Escritura Pública de Venta No. 2425 del 29 de noviembre de 2016 de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) es ficticio.

A pesar que en el precitado instrumento, la vendedora declaró haber recibido a entera satisfacción, el precio de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) no es cierto, pues nunca recibió suma alguna de dinero de manos de la compradora.

Las partes: tanto vendedora como compradora jamás acordaron, de una parte, vender y, por la otra parte, comprar el inmueble distinguido como Lote No. 26.

El precio estipulado en la Escritura Pública No. 2425 del 29 de noviembre de 2016 de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) y/o el valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) por el cual fue dado en garantía de pago el inmueble distinguido como lote No. 26, identificado con F. M. I. 470-112061 es inferior a la mitad del valor comercial del predio valuado en SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$64.500.000) para el mes de noviembre de 2016.

Escritura Pública No. 2426 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a título de venta el Lote No. 27 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-47 de la ciudad de Yopal a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO, identificado con cédula catastral No. 01011923002700 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-112062 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

El precio estipulado en la Escritura Pública de Venta No. 2426 del 29 de noviembre de 2016 de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) es ficticio.

A pesar que en el precitado instrumento, la vendedora declaró haber recibido a entera satisfacción, el precio de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) no es cierto, pues nunca recibió suma alguna de dinero de manos de la compradora.

Las partes: tanto vendedora como compradora jamás acordaron, de una parte, vender y, por la otra parte, comprar el inmueble distinguido como Lote No. 27.

El precio estipulado en la Escritura Pública No. 2426 del 29 de noviembre de 2016 de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) y/o el valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) por el cual fue dado en garantía de pago el inmueble distinguido como lote No. 27, identificado con F. M. I. 470-112062 es inferior a la mitad del valor comercial del predio valuado en SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$64.500.000) para el mes de noviembre de 2016.

Escritura Pública No. 2427 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasiere a título de venta el Lote No. 28 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-37 de la ciudad de Yopal a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO, Inmueble identificado con cédula catastral No. 010119230028000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-112063 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

El precio estipulado en la Escritura Pública de Venta No. 2427 del 29 de noviembre de 2016 de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) es ficticio.

A pesar que en el precitado instrumento, la vendedora declaró haber recibido a entera satisfacción, el precio de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) no es cierto, pues nunca recibió suma alguna de dinero de manos de la compradora.

Las partes: tanto vendedora como compradora jamás acordaron, de una parte, vender y, por la otra parte, comprar el inmueble distinguido como Lote No. 28.

El precio estipulado en la Escritura Pública No. 2427 del 29 de noviembre de 2016 de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) y/o el valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) por el cual fue dado en garantía de pago el inmueble distinguido como lote No. 28, identificado con F. M. I. 470-112063 es inferior a la mitad del valor comercial del predio valuado en SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$64.500.000) para el mes de noviembre de 2016.

Adicionalmente, ese mismo 29 de noviembre de 2016, sin que existiera un negocio jurídico real, la demandante suscribió la Escritura Pública No. 2428 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Aguazul, por medio de la cual trasfiere a título de venta el Lote No. 29 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-27 de la ciudad de Yopal a favor de REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO, Inmueble identificado con cédula catastral No. 010119230029000 y folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-112064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

El precio estipulado en la Escritura Pública de Venta No. 2428 del 29 de noviembre de 2016 de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) es ficticio.

A pesar que en el precitado instrumento, la vendedora declaró haber recibido a entera satisfacción, el precio de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) no es cierto, pues nunca recibió suma alguna de dinero de manos del comprador.

Las partes: tanto vendedora como comprador jamás acordaron, de una parte, vender y, por la otra parte, comprar el inmueble distinguido como Lote No. 29.

El precio estipulado en la Escritura Pública No. 2428 del 29 de noviembre de 2016 de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$3.700.000) y/o el valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) por el cual fue dado en garantía de pago el inmueble distinguido como lote No. 29, identificado con F. M. I. 470-112064 es inferior a la mitad del valor comercial del predio valuado en SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$64.500.000) para el mes de noviembre de 2016.

En acto de aparente buena fe, el demandado REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO propuso que para garantizar que ni él, ni su hija INGRID ZULAY SAMALANCA NIÑO se adueñarían de los lotes escriturados el 29 de noviembre de 2016 se suscribiera un documento privado que el presentó como "COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA" el cual fue firmado por GLORIA

XIMENA CARDENAS PINO e INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO ese mismo día 29 de noviembre de 2016.

Según el documento "COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA" que erróneamente tiene una fecha anterior (26 de octubre de 2016), entre GLORIA XIMENA CARDENAS PINO como aparente vendedora e INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO como aparente compradora, ficticiamente se dijo que las partes "...manifiestan a través del presente documento que han convenido en celebrar un contrato de compraventa, con pacto de retroventa, que se regulará por las disposiciones legales aplicables y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. - Que el VENDEDOR trasmite al COMPRADOR a título de compraventa, los bienes inmuebles descritos a continuación:

a). Un lote de terreno, urbano, ubicado en la ciudad de Yopal, en la Calle 30 No. 36-67 urbanización villa salome, lote # 25 manzana "S" con un área de ciento cincuenta (150) metros cuadrados; diez metros defrente por quince de fondo . Matricula Inmobiliaria No. 470-112060. Cedula catastral No. 010119230025000.

b). Un lote de terreno, urbano, ubicado en la ciudad de Yopal, en la Calle 30 No. 36-57 urbanización villa salome, lote # 26 manzana "S" con un área de ciento cincuenta (150) metros cuadrados; diez metros defrente por quince de fondo . Matricula Inmobiliaria No. 470-112061. Cedula catastral No. 010119230026000.

c). Un lote de terreno, urbano, ubicado en la ciudad de Yopal. en la Calle 30 No. 36-47 urbanización villa salome, lote # 27 manzana "S" con un área de ciento cincuenta (150) metros cuadrados; diez metros de frente por quince de fondo. Matricula Inmobiliaria No. 470-112062. Cedula catastral No. 010119230027000.

d). Un lote de terreno, urbano, ubicado en la ciudad de Yopal, en la Calle 30 No. 36-37 urbanización villa salome, lote # 27 manzana "S" con un área de ciento cincuenta (150) metros cuadrados; diez metros de frente por quince de fondo. Matricula Inmobiliaria No. 470-112063. Cedula catastral No. 010119230028000".

Conforme a la Cláusula Cuarta del documento denominado COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA ficticiamente se dijo: "Que el precio de la compraventa es la suma de (\$180.000.000) Ciento Ochenta Millones de Pesos que EL VENDEDOR manifiesta recibir de conformidad con /afirma del presente documento".

La demandada INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO jamás canceló a GLORIA XIMENA CARDENAS PINO la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000) conforme a la Cláusula Cuarta del documento de COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA.

La demandante GLORIA XIMENA CARDENAS PINO tampoco recibió la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000) de manos de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO ni de su acreedor REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO; por lo que ese autopréstamo fue meramente formal o aparente para quedarse con cuatro (4) inmuebles de propiedad de la deudora GLORIA XIMENA CARDENAS PINO.

Contarlo a lo expresado en el documento denominado "COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA" respecto de la "venta con pacto de retroventa", en ninguna de las Escrituras Públicas de Venta Nos. 2424, 2425, 2426 y 2427 otorgadas el 29 de noviembre de 2016 a través de las cuales se formalizó los contratos de compraventa sobre los lotes Nos. 25, 26, 27 y 27 de la Manzana S de la Urbanización Villa Salomé, se pactó la mencionada cláusula de VENTA CON PACTO DE RETROVENTA.

La demandada INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO para la época en que suscribió el documento privado como las escrituras públicas de venta, no poseía capacidad económica para adquirir los inmuebles escriturados a su favor el día 29 de noviembre de 2016.

La demandada INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO jamás negoció con GLORIA XIMENA CARDENAS PINO los inmuebles que aparecen a su nombre distinguidos como lote No. 25, 26, 27 y 28 de la Manzana S y 35, 36 y 37 de la Manzana A de la Urbanización Villa Salome.

La demandante GLORIA XIMENA CARDENAS PINO jamás celebró contrato de promesa de compraventa y/o contrato de compraventa real, con la demandada INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO respecto de los inmuebles distinguidos con folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 470-112060 (lote No. 25), 470-112061 (lote No. 26), 470-112062 (lote No. 27), 470-112063 (lote No. 28), 470-111620 (lote No. 35), 470-111621 (lote No. 36) y 470-111622 (lote No. 37) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

La demandada INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO no canceló suma alguna de dinero a GLORIA XIMENA CARDENAS PINO por cuenta del documento denominado "COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA" que aparece fechado 26 de octubre de 2016.

La demandada INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO no ha cancelado suma alguna de dinero a GLORIA XIMENA CARDENAS PINO por la compraventa de los inmuebles distinguidos con folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 470-112060 (lote No. 25), 470-112061 (lote No. 26), 470-112062 (lote No. 27) y 470-112063 (lote No. 28), 470-111620 (lote No. 35), 470-111621 (lote No. 36) y 470-111622 (lote No. 37) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

Al día siguiente, el 30 de noviembre de 2016, el señor REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO se reunió con GLORIA XIMENA CARDENAS PINO a establecer el valor de las cuentas, pues, según cuentas del mismo REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO entre capital e intereses al 10% mensual (pese a los abonos efectuados) ascendía a CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$191.216.665) hasta el 30 de noviembre de 2016.

Según documento manuscrito por REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO que denominó "CUENTAS DE XIMENA CARDENAS HASTA EL DÍA 30 DE NOV/2016", el demandado hace una relación clara y detallada de las seis (6) primeras letras de cambio suscritas por la demandante en el cual expresamente reconoce el cobro ilegal de intereses a una tasa usurera del diez (10%) por ciento, así:

"LETRA No. 1 OCT. 22.....	\$26.000.000 INT. DE OCT. 22 AL 30 DE NOV. SON 39 DIAS 3.379.999
LETRA No. 2 OCT. 23.....	\$22.0000.000 INT. DEL 23 DE OCT. AL 30 DE NOV. SON 38 DIAS\$2.786.666 LETRA No. 3 NOV. 30..... \$24.000.000
LETRA No. 4 OCT. 30.....	\$25.000.000
INT. DEL 31 DE OCT. AL 30 DE NOV. SON 30 DIAS	\$2.500.000 LETRA No. 5 NOV. 14..... \$66.000.000 INT. DEL 14 DE NOV. AL 30 DE NOV. SON 16 DIAS\$3.200.000
LETRA No. 6 DIC. 3 NOV. 3	\$15.000.000 INT. DEL 3 DE NOV. AL 30 DE NOV. SON 27 DIAS\$1.350.000
	\$191.216.665

DEVOLUCION NOV. 30 ESCRITURAS DE LOTES CALLE 30 \$120.000.000 LOTES 25, 26, 27 Y 28 A INGRID Z.
\$71.216.665 LETRA POR VALOR DE \$85.459.998
CON INTERESES HASTA ESTA FECHA".

Como el saldo de esas cuentas hasta el 30 de noviembre de 2016 era de \$71.216.665, el señor REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO le manifestó a GLORIA XIMENA CARDENAS PINO que los intereses los capitalizaría a partir de esa fecha, ya no a la tasa del 10% mensual sino a la tasa del cinco (5%) por ciento mensual y por eso fue que GLORIA XIMENA CARDENAS PINO aceptó la letra de cambio No. 8 por valor de SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS (\$78.338.331) que corresponde al saldo de \$71.216.665 junto con los intereses capitalizados al 5% mensual durante dos meses, hasta el 30 de enero de 2017 y como consecuencia, las 6 primeras letras de cambio fueron devueltas a la deudora.

Como a fecha 01 de diciembre de 2016 se encontraba pendiente de cancelar la letra de cambio No. 7 por concepto de intereses, el demandado REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO exigió a la demandante GLORIA XIMENA CARDENAS PINO que le Escriturara el lote No. 41 de la Manzana A, como en efecto ocurrió.

El día 01 de diciembre de 2016 la demandante suscribió la Escritura Pública No. 4100 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Aguazul, a través de la cual trasfiere a título de venta el Lote No. 41 de la Manzana A de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 35-09 de la ciudad de Yopal a favor de REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO, el inmueble identificado con cédula catastral No. 010119040042000 y folio de Matrícula Inmobiliaria No. 470-111626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y de inmediato le fue devuelta el original de la letra de cambio No. 7.

El precio estipulado en la Escritura Pública de Venta No. 4100 del 01 de diciembre de 2016 de CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$5.264.000) es ficticio.

A pesar que en el precitado instrumento, la vendedora declaró haber recibido a entera satisfacción, el precio de CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$5.264.000) no es cierto, pues nunca recibió suma alguna de dinero de manos del comprador.

Las partes: tanto vendedora como comprador jamás acordaron, de una parte, vender y, por la otra parte, comprar el inmueble distinguido como Lote No. 41.

El precio estipulado en la Escritura Pública No. 4100 del 01 de diciembre de 2016 de CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$5.264.000) y/o el valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) por el cual fue dado en garantía de pago el inmueble distinguido como lote No. 41, identificado con F. M. I. 470-111626 es inferior a la mitad del valor comercial del predio valuado en NOVENTA Y DOS MILLONES SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$92.075.900) para el mes de noviembre de 2016.

La demandante GLORIA XIMENA CARDENAS PINO jamás han celebrado contrato de promesa de compraventa, tampoco compraventa real, con el demandado REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO respecto de los inmuebles distinguidos con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 470-102064 (lote No. 29) y 470-111626 (lote No. 41) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

El día 07 de junio de 2017 el señor REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO se reunió con la señora GLORIA XIMENA CARDENAS PINO para hacerle las cuentas siempre capitalizando los intereses, para lo cual suscribió la letra de cambio No. 9 por valor de CIENTO DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$16.700.000) con fecha de vencimiento 30 de junio de 2017.

Ese momento, la deudora estimó que el plazo era muy corto, por lo que solicitó más tiempo, razón por la cual, en ese momento el 07 de junio de 2017 se suscribió una nueva letra de cambio (No. 10), por valor de CIENTO CINCUENTA Y UN MILLON SETECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$151.710.000) capitalizando los intereses que se causarían hasta el 30 de septiembre de 2017.

El día 25 de enero de 2018, se reunió REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO con la señora GLORIA XIMENA CARDENAS PINO para hacer cuentas, para lo cual el demandado REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO extendió un documento en una hoja de agenda, en la cual da cuenta de la deuda, de la capitalización de intereses, del cobro de intereses al 10% y al 5% mensual, bajo la denominada "actualización de la letra de cambio" y declaró:

"LETRA DE XIMENA
PARA EL DÍA 30 DE SEPT/2017 VALOR \$151.710.000
ME PAGO INT. DEL MES DE OCT..... \$15.000.000
INT. MES DE NOV AL 10%..... \$15.171.000
INT. MES DE DIC. Y ENE/2018 AL 5%..... \$15.171.000 ME CAMBIO LA LETRA INCLUYENDO LOS INT.
DE NOV. AL 10% Y DIC Y ENE / 2018
VALOR DE LA LETRA \$182.000.000
INT. DEL MES DE FEB Y MARZO. 2018 \$18.200.000
\$200.200.000
EL DIA 8 DE MARZO CAMBIAMOS LA LETRA POR..... \$200.000.000"

De acuerdo con esas cuentas, fue que el 25 de enero de 2018, GLORIA XIMENA CARDENAS PINO aceptó la letra de cambio No. 11 por el nuevo valor de CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$182.000.000) a favor de REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO para el día 30 de enero de 2018.

Como GLORIA XIMENA CARDENAS PINO no pudo cancelar la obligación, el demandado REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO, el día 08 de marzo de 2018, le exigió "cambiar la letra de cambio" y/o "actualizar la letra de cambio", con la misma práctica de capitalizar los intereses, por esa razón el 08 de marzo de 2018, GLORIA XIMENA CARDENAS PINO aceptó la letra de cambio No. 12 por valor de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000) a favor de REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO.

Como GLORIA XIMENA CARDENAS PINO no pudo cancelar la obligación, el demandado REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO, el día 23 de mayo de 2018, le exigió "cambiar la letra de cambio" y/o "actualizar la letra de cambio", con la misma práctica de capitalizar los intereses, por esa razón el día 23 de mayo de 2018; GLORIA XIMENA CARDENAS PINO aceptó la letra de cambio No. 13 por valor de DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES CIEN MIL PESOS (\$226.100.000) a favor de REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO con fecha de vencimiento 16 de junio de 2018.

Como GLORIA XIMENA CARDENAS PINO no pudo cancelar la obligación, el demandado REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO, el día 16 de septiembre de 2018, le exigió "cambiar la letra

de cambio" y/o "actualizar la letra de cambio", con la misma práctica de capitalizar los intereses, por esa razón el día 16 de septiembre de 2018, GLORIA XIMENA CARDENAS PINO aceptó la letra de cambio No. 14 por valor de DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$273.000.000) a favor de REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO con fecha de vencimiento 16 de octubre de 2018.

En el documento manuscrito de cuentas realizadas de puño y letra del mismo demandado REINALDO DE JESUS SALAMANCA que data de mayo 22 de 2018 claramente da cuenta de la capitalización de intereses y del cobro de intereses sobre intereses a una tasa usurera, dando claridad acerca de donde obtuvo las cifras por las cuales se suscribió las letras de cambio Nos. 13 y 14 referidas en los dos hechos anteriores, así:

"MAYO 22 12018	XIMENA ACTUALIZACION DE LETRA
VALOR LETRA AL 30 DE ABRIL /2018	\$210.00.000
INT. DEL 30 DE ABRIL A 16 DE JUNIO	\$16.100.000
VALOR LETRA PARA EL DIA 16 DE JUNIO	\$226.100.000 EL DIA 13 DE AGOSTO ACTUALIZAMOS LA LETRA
PARA EL DIA 16 DE SEPT/2018 POR VALOR DE.....	\$260.000.000
INTERESES DEL 16 DE SEPT AL 16 DE OCTUBRE	\$13.000.000 VALOR AL 16 DE OCTUBRE/2018 \$273.000.000"

La siguiente "renovación de la letra de cambio" y/o "actualización de la letra de cambio" que aceptó GLORIA XIMENA CARDENAS PINO, fue el 16 de octubre de 2018 bajo la misma condición de capitalizar los intereses por lo cual aceptó la letra de cambio por valor de TRESCIENTOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.300.000) a favor del demandado REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO, con fecha de vencimiento 16 de diciembre de 2018.

ACTUACION PROCESAL:

1. Admisión, notificación y contestación.

Mediante auto de fecha 21 de septiembre de 2020, se admitió la demanda y ordenó su notificación a los demandados (pdf 4).

En proveído del 19 de julio de 2021 se dejó establecido que los demandados REINALDO DE JESUS SALAMANCA e INGRID ZULAY SALAMANCA fueron notificados del auto admisorio de la demanda desde el 9 de marzo de 2021.

A pesar de haber concurrido dichos demandados al proceso por conducto de apoderado judicial y contestar la demanda proponiendo diferentes defensas, como quiera que el poder conferido al profesional del derecho no atendía las exigencias legales, en la misma decisión en comento se requirió al profesional del derecho, para que en el término establecido corrigiera las falencias indicadas frente al mandato por medio del cual pretendía representar a los demandados, dejando en claro que la consecuencia de no corregir el poder dentro del término fijado, implicaba la desatención del escrito por medio del cual se daba contestación a la demanda en representación de los demandados.

En auto del 17 de septiembre de 2021 se señaló fecha para llevar a término la audiencia a que se contraer el artículo 372 del Código General del Proceso, disponiendo adicionalmente reconocer personería al representante judicial de los demandados, sin atender la contestación de la demanda arrimada, en consideración a que el mandato respectivo no fue subsanado dentro del término otorgado.

La audiencia inicial se llevó a cabo el 7 de marzo de 2022, oportunidad en la cual se agotaron todas las etapas procesales contenidas en la mencionada norma, inclusive, decretando las pruebas legal y oportunamente solicitadas por las partes, señalando adicionalmente fecha para surtir la audiencia de instrucción y juzgamiento.

La audiencia de instrucción y juzgamiento se inició el 22 de abril de 2022, espacio procesal en el cual se practicaron las pruebas solicitadas por las partes y decretadas oportunamente, suspendiendo su continuación para otra oportunidad.

El 10 de junio de 2022 se dio continuidad a la audiencia de instrucción y juzgamiento, allí se denegó la práctica de la prueba solicitada por la parte demandada para que se surtiera por decreto oficioso; de otro lado, se escuchó a los apoderados de las partes en alegatos de conclusión y se señalaron los breves argumentos sustento del sentido del fallo, que en concreto se supeditan a la prosperidad de la pretensión principal de simulación que se entendió corresponde a la absoluta, precisando que el fallo en mención se emitiría escrituralmente.

CONSIDERACIONES:

Presupuestos Procesales:

Comprenden aquellos requisitos indispensables, sin los cuales no procede resolver sobre el fondo del asunto, se refieren a la demanda en forma y a la capacidad para ser parte, cuya deficiencia tendría que corregirse aun oficiosamente por el Juez haciendo uso de los poderes y con los elementos que la Ley coloca a su alcance.

En nuestro caso la demanda cumple con las exigencias formales, las partes cuentan con la necesaria capacidad para ser parte, lo que se acredita con la presentación del poder, así como en sus actuaciones en desarrollo del proceso. No observando causal de nulidad que pudiera invalidar la actuación, en todo o en parte, corresponde proferir la sentencia, de acuerdo con las apreciaciones jurídicas y probatorias.

De La Acción De Simulación

Esta tiene su fundamento esencial en el artículo 1766 del código civil colombiano que consiste en una maniobra encaminada a ocultar el verdadero negocio jurídico llevado a cabo entre las partes, dicha acción de simulación permite a una persona que se haya visto afectada por la simulación del contrato o negocio, demande ante un juez para que este declare la misma y por consiguiente la inexistencia de contrato, o su nulidad, lo que implicará que los bienes o propiedad objetos de la simulación, vuelvan al patrimonio original.

La sala de casación civil de la corte suprema de justicia en sentencia del 9 de julio de 2002, expediente 6411 ha dicho:

(...) Como es sabido, cuando se habla de simulación no se alude a un vicio en los negocios jurídicos, sino a una forma especial de concertarlos conforme a la cual las partes consciente y deliberadamente disfrazan la voluntad real de lo acordado, (...).

Por tanto existen dos clases de simulaciones: Relativa y absoluta, respecto a la simulación absoluta y relativa, ha dicho la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia del 3 de junio de 1996, expediente 42:

... “La simulación, tiene dicho la Corte, puede ser absoluta o relativa. Es absoluta cuando el concierto simulatorio entre los partícipes está destinado a crear una apariencia probatoria de un negocio sin contenido real, esto es, a producir la idea de un negocio no querido. Las partes como dice Messineo, además de no tener la voluntad que declaran, no tienen ninguna otra. La segunda, o sea la relativa, se presenta cuando el negocio simulado o aparentado, esconde total o parcialmente otro negocio, que es el verdaderamente querido.”...

Que para el caso de pleno, se promueve simulación absoluta, según los supuestos facticos y jurídicos de libelo mandatorio, pues como se dijo al formular el sentido del fallo, si bien el actor no precisó el tipo de simulación a estudiar, claro aparece del recuento fáctico y de lo pretendido, que el querer de la demandante es que se declare absolutamente simulado el negocio contenido en cada una de las ventas a que se hace referencia, reseñando con precisión que la misma nunca existió.

Al estudiar la recomposición de patrimonios familiares por regla general nos encontramos con transferencias de bienes entre familiares o allegados, en las que se acudió a escrituras de confianza que indican la realización de cierto negocio jurídico cuando en realidad no se ha celebrado o el negocio real es otro que quiere mantenerse oculto (simulación relativa).

Estos actos se conocen como negocios simulados y encuentran consagrados en el artículo 1766 del Código Civil, aunque su estudio requiere ahondar en el abundante desarrollo jurisprudencial que tiene esta figura.

En la Sentencia C-071 del 2004, la Corte Constitucional hizo referencia, basándose en la doctrina, a...“ciertas condiciones que debe reunir la simulación”...

El profesor Leon Julliot De La Morandiere precisa las siguientes en la obra citada en dicha sentencia:

1. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad. La simulación debe distinguirse del dolo, por el cual uno de los contratantes busca perjudicar al otro.
2. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido.
3. El acto modificatorio es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente. Así, la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación.

Este doctrinante señala que la simulación puede recaer sobre diversos elementos del contrato.

- (i) Sobre el objeto: se tratará a menudo de una simulación parcial, la más frecuente es aquella que recae sobre el monto exacto del precio de una venta.
- (ii) Sobre la causa: ella tiene por fin ocultar la verdadera naturaleza del contrato. Por ejemplo, una donación será disfrazada bajo la apariencia de una venta, una deuda de juego será ocultada bajo un “negocio” como si se “tratara” del pago de una operación comercial.
- (iii) Sobre la persona de uno de los contratantes: será el caso en que una donación se hace a una persona interpuesta que no es la verdaderamente gratificada.

A menudo, la simulación supone un fraude, que puede ser de dos tipos.

- (i) Fraude fiscal: se oculta una donación bajo la apariencia de una venta para pagar derechos menos elevados.
- (ii) Fraude civil: se busca evitar la aplicación de reglas de orden público como aquellas sobre las incapacidades de recibir o aquellas sobre la reserva hereditaria.

Sin embargo, el autor señala que puede haber simulación sin fraude. Por ejemplo, cuando un benefactor desea disimular su donación para guardar el anonimato.

Jurisprudencialmente se ha venido sosteniendo que la simulación tiene su fundamento en el artículo 1766 del C.C., de allí se ha hecho surgir toda su teoría y se ha establecido que cuando se pretenda el aniquilamiento de un contrato por simulación, el Juzgador debe establecer los siguientes presupuestos materiales:

- La legitimación en el actor para impetrarla
- Existencia de un contrato válido.
- Prueba suficiente de la simulación absoluta o relativa del acto o contrato atacado.

A. DERECHO DEL ACTOR PARA PROMOVER LA ACCIÓN:

En tratándose de la acción simulatoria de un contrato o de prevalencia, es decir, aquella que pretende la declaratoria de la simulación de un acto jurídico, el interés para demandarla le asiste a quien sufra un perjuicio cierto al tiempo de deducirse la acción. De ahí que están legitimados y son titulares de ese interés no sólo las partes contratantes que intervinieron o participaron en el concierto simulatorio, o los herederos de ellas, si algún contratante estuviere fallecido; sino también los terceros a quienes el acto les genere un perjuicio de carácter económico cierto y actual. Sobre el punto ha venido reiterando la doctrina:

"La titularidad de la acción de simulación se ha ampliado hasta el punto de comprender a cualquier interesado en ejercerla, sea este un tercero o una de las partes en la operación que se impugna"

"(....) El interés que se requiere para el ejercicio de la acción reside en que el actor sea titular de un derecho cierto y actual, cuya eficacia resulte perjudicada, también de modo cierto, por la situación anómala creada por la simulación."

"(....) es necesario que este derecho resulte ciertamente afectado por la situación creada por aquella. Así, no basta ser acreedor del sedicente vendedor en la compraventa de confianza, sino que además es indispensable que el crédito invocado, no pueda ser satisfecho a causa del desplazamiento patrimonial ficticio. Si el deudor y supuestamente vendedor conserva bienes suficientes para el pago del crédito de que se trata, mal puede alegar el acreedor que la simulación perjudique su derecho "

En el sub-lite la demandante GLORIA XIMENA CARDENAS ha expresado su interés jurídico para solicitar como pretensión principal la declaratoria de simulación de los contratos de compraventa de inmuebles relacionados en la demanda, aduciendo que dichas ventas no obedecieron a la realidad, que se trató en verdad de una transferencia como garantía de obligaciones que en la actualidad son reclamadas en otro escenario.

Bajo este contexto, surge clara la legitimación por activa en la actora para incoar la acción simulatoria, por tratarse de quien en las ventas en cuestión fungió como la vendedora de los inmuebles relacionados en el fundamento fáctico, situación que a la postre le generaría un perjuicio económico, pues de prosperar las pretensiones invocadas, efectivamente los inmuebles en cuestión regresarían a su patrimonio.

De otra parte, la parte demandada está legitimada pasivamente para soportar esa pretensión, por tratarse de los contratantes compradores de los inmuebles de los cuales se predica la simulación con carácter de absoluta.

Establecida la legitimación activa y pasiva de la acción, se entrará al estudio de los restantes presupuestos axiológicos de la acción simulatoria.

B. EXISTENCIA DEL CONTRATO SIMULADO:

Presupuesto básico en la acción de la simulación, que consiste en la existencia jurídica válida del acto o contrato, según el actor, simulado. Es decir, debe acreditarse la existencia de los negocios jurídicos surgidos a la vida del derecho con plena eficacia y que, a pesar de ser simulados, hayan producido las obligaciones propias a su naturaleza, porque, aunque aparentes, son perfectos.

En el presente caso se cumple este elemento, dado que se impugna como simulados los negocios jurídicos de compraventa de inmuebles de los cuales dan cuenta las siguientes escrituras públicas:

Escritura Publica No. 1308 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul.

Escritura Publica No. 1309 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul.

Escritura Publica No. 1310 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul.

Escritura Publica No. 2424 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul.

Escritura Publica No. 2425 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul.

Escritura Publica No. 2426 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul.

Escritura Publica No. 2427 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul.

Escritura Publica No. 2428 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul.

Escritura Publica No. 4100 de fecha 01 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul.

En esas negociaciones fungen como vendedora la aquí demandante y como compradores los demandados, de conformidad con lo reseñado, documentales que sin más miramientos dan cuenta de la celebración de las compraventas a las cuales se les tacha de simuladas absolutamente.

C. PRUEBA DE LA SIMULACIÓN:

Teniendo en cuenta que la finalidad de la acción de simulación es la de desentrañar la verdadera intención y voluntad de los contratantes, para que se declare por la jurisdicción la prevalencia del acto oculto sobre el ostensible, es decir, que se logre la declaración del acto que verdaderamente quiso celebrarse con el valor que le corresponde y, por ende, se haga desaparecer el acto público, por cuanto es solamente un disfraz para ocultar el primero, en esos términos la carga probatoria radica en cabeza exclusiva de la parte actora, a quien corresponde demostrar cual fue la verdadera intención de las partes en la celebración del o los contratos que se alega fueron simulados.

Actualmente para demostrar judicialmente la simulación, existe libertad probatoria, tanto para las partes involucradas en el respectivo contrato, como para los terceros que se encuentren legitimados para pedir aquella. Ahora bien, en el evento de no tenerse la prueba directa de la simulación, esto es, la contraescritura o la confesión de los contratantes, la demostración de aquella, si bien se torna un poco difícil, se debe realizar a través de inferencias lógicas que se deriven de los hechos externos conocidos, o sea, a través de la prueba de indicios, con los cuales se busca conocer lo que hace parte del fuero interno de los contratantes en relación con su verdadera intención al contratar y la real finalidad de ese aparente contrato.

Señala el artículo 240 del Código General del Proceso, que para que un hecho pueda considerarse como indicio, debe estar debidamente probado en el proceso.

Igualmente, el artículo 242 ibídem dispone que el Juzgador debe apreciar los indicios en conjunto, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia, y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso.

Así las cosas, se entrará a examinar las pruebas arrimadas al expediente, con el fin de determinar si configura el último de los presupuestos axiológicos de la acción de simulación, por cierto el de mayor trascendencia.

De las documentales arrimadas, se tiene que al proceso se relacionaron las siguientes:

Copias de títulos valores letras de cambio, donde se precisa como obligado a la señora GLORIA XIMENA CARDENAS y como beneficiario REINALDO DE JESUS SALMANCA, suscritas por sus otorgantes y con las siguientes especificaciones:

No	Fecha de creación	Fecha de vencimiento	Valor
1	22 de Julio de 2016	22 de octubre de 2016	\$26.000.000
2	23 de Septiembre de 2016	23 de octubre de 2016	\$22.000.000
3	30 de Septiembre de 2016	30 de noviembre de 2016	\$24.000.000
4	26 de Octubre de 2016	31 de octubre de 2016	\$25.000.000
6	3 de Noviembre de 2016	3 de noviembre de 2016	\$16.500.000
7	12 de Noviembre de 2016	12 de diciembre de 2016	\$33.000.000
8	30 de Noviembre de 2016	30 de enero de 2017	\$78.338.331
9	7 de Junio de 2017	30 de junio de 2017	\$16.700.000
10	7 de Junio de 2017	30 de septiembre de 2017	\$151.710.000
11	14 de Septiembre de 2017	30 de septiembre de 2017	\$151.710.000
11	25 de Enero de 2018	30 de enero de 2018	\$182.000.000
12	8 de Marzo de 2018	30 de marzo de 2018	\$200.000.000
13	23 de Mayo de 2018	16 de junio de 2018	\$226.100.000
14	16 de septiembre de 2018	16 de octubre de 2018	\$273.000.000

Con fines probatorios también obran a la actuación las escrituras de venta contentivas de la transferencia de los inmuebles a que hemos venido haciendo relación, certificados de tradición de los mismos, donde efectivamente se registraron las escrituras en cuestión, así como los recibos de impuesto predial.

Adicionalmente se acopió dictamen pericial rendido por el perito jose Javier Ayala Yaye atinente a la determinación, identificación y avalúo de los bienes objeto de controversia, mismo que fue sustentado oralmente en la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Documento relacionado como CUENTAS DE XIMENA CARDENAS HASTA EL DIA 30 DE NOVIEMBRE DE 2016, donde se relacionan diferentes letras, su monto y se determinan unas cuentas.

Documento reseñado como LETRA DE XIMENA, donde se indican unos valores, se mencionan unos intereses y los períodos en los cuales se reclaman.

Comprobante de egreso de fecha diciembre 1º de 2017, por concepto de intereses del mes de octubre de 2017 y por la suma de \$15.000.000.00

Documento de fecha mayo 22 de 208 denominado XIMENA ACTUALIZACION DE LA LETRA donde se indica un valor de las letras, intereses de las fechas allí indicadas.

Documento denominado COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA, de fecha 26 de octubre de 2016 suscrito entre la demandante y demandada en condición de vendedor y compradora respectivamente, señalando que la vendedora trasmite a título de compraventa al comprador los inmuebles de la urbanización villa salomé, por la suma de \$180.000.000., oo que manifestó el vendedor recibir de conformidad, reservándose aquel la facultad de readquirir la propiedad ejercitando la retroventa el 26 de marzo de 2017:

Lote 25 manzana S
Lote 26 manzana S
Lote 27 manzana S
Lote 28 manzana S

Declaraciones de renta de los demandados REINALDO DE JESUS SALAMANCA e INGRID ZULAY SLAMANCA.

Interrogatorio de parte absuelto por **GLORIA XIMENA CARDENAS PINO:**

Afirmó la absolviente que conoció al señor REINALDO DE JESUS SALAMANCA más o menos en octubre de 2016, por un amigo suyo muy cercano al señor Reinaldo, quien es YEFERSON FELIPE ARDILA SALAMANCA, quien le dijo que Reinaldo tío de él prestaba plata, se lo presentó en el hotel Denber que es del señor Reinaldo, le hizo el primer préstamo de \$90.000.000., que fueron por esa suma los primeros lotes que están a nombre de la señora SULAY, a quien hasta ahora conocía, con ella no hizo ningún negocio, hay un documento con pacto de retroventa, pero entendía que era un empeño, se pactó que nunca iba a vender los lotes, que era un empeño, que era una garantía, que se iba a garantizar la plata con un tema de escrituras. Cuando YEFERSON los presentó, él era quien hacia los documentos, cuando iba a firmar ya estaban firmados por la señora SULAY, empezaron otros préstamos con un tema de letras, le prestó \$20.000.000, en el expediente reposan las letras que le entregaba, le prestaba la plata y capitalizaba interés, eso reposa en otro juzgado. Hizo otro préstamo por veinte algo y fue creciendo la deuda, la última letra está por \$346.000.000, eso reúne todos los intereses y la plata que cuenta desde que inició. Recuerda los \$90.000.000 y \$60.000.000 en préstamo, cree que el de \$25.000.000 fue por el último lote, por el lote 41. La letra reposa en otro juzgado y se está capitalizando intereses sobre intereses. Señala que canceló unas platas entre 120 o 150 millones de pesos. Dejó los lotes en garantía, estaba el sobrino JEFERSON FELIPE ARDILA, hicieron escritura de los 3 lotes, no recibió dinero diferente a los préstamos, no le pagaron el valor que dicen las escrituras. Organizaron una reunión para el préstamo y que en garantía se iban a dejar los 3 lotes a nombre de la hija y que en unos 3 o 4 meses sacaba el tema de los lotes, no pudo por lo costoso del tema del 10%. De los lotes 25, 26, 27, 28, 29 y 41, son lotes del documento de \$180.000.000, pero en realidad se había acordado con el señor REINALDO de \$120.000.000, pero no que los hubiera recibido, sino que la hija le iba a prestar esa plata, porque la deuda estaba creciendo demasiado, que ella le entregaba la plata a él y hacían el tema de las escrituras por esos lotes. Fue varias veces al hotel Denber haciendo pagos de intereses. La última vez que hablaron en el 2017 hicieron la cuenta de lo que le estaba debiendo, firmaron una letra, se la hizo autenticar, sumaron lo que venía debiendo, dio como trescientos cuarenta y algo de millones, le entrega hoja donde liquida los intereses. Vio que él tenía mejoras en dos lotes, hizo construcción en esos dos lotes. Adujo que no hizo entrega de los lotes, el señor REINALDO el año pasado empezó con el tema de construcción, le decía al Doctor de los lotes, pero mientras no sale la demanda no se puede hacer nada, son lotes de la manzana A no recuerda los números, son los dos de la mitad los que están construidos en el momento. Dijo finalmente que JEFERSON fue quien elaboró los contratos en mención.

Interrogatorio absuelto por el señor **REINALDO DE JESUS SALAMANCA.**

Adujo el absolviente que para el mes de junio de 2016 se reunió con su sobrino FELIPE ARDILA, quien le manifestó que estaba trabajando para GLORIA XIMENA CARDENAS y que era el representante de ventas de la urbanización Villa salome y que tenía lotes para la venta, escogió lotes 35, 36 y 37 de la manzana A y negocian que le pagaría a él y a la demandante la suma de \$225.000.000, el día que le hicieran documento de compraventa por esos lotes, a nombre de él y su hija INGRID ZULAY SALAMANCA, con autorización de su hija. El 1º de julio de 2016 se reunieron con la demandante, su sobrino en el Hotel Denber, le presentó FELIPE a la demandante, allí le hicieron entrega el contrato de compraventa de los lotes 35 36 y 37 de la manzana A firmado por la vendedora y por la compradora INGRID SULAY SLAMANCA, en esa

fecha entregó a estas personas \$225.000.000, conforme se acordó en el contrato, quedando pendiente la entrega de las escrituras, a los pocos días se reunió con FELIPE ARDILA, quien le hizo entrega de las escrituras de estos lotes firmadas por la demandante y la compradora INGRID ZULAY SALAMANCA. De la retroventa La señora GLORIA XIMENA dijo que si ella conseguía la plata se la devolvía y hacían un acuerdo para devolver los lotes. El dinero lo tenía en efectivo, era dinero de INGRID ZULAY SLAMANCA proveniente de arriendos de inmuebles que le administra desde el 2011 a la actualidad, locales de la calle 13 con 20 esquina, desde el 2011 le tenía ahorrado más de \$400.000.000, los guardaba en el banco en varias cuentas, recolectaba el dinero cuando iba a hacer un negocio, recolectaba con tiempo atrás iba recolectando el dinero y lo guardaba en la caja fuerte, en el contrato dice que pagó el dinero. No sabe que duda tendría la demandante o porque le quería comprar nuevamente los lotes. Cuando entregó el dinero por la compra de los lotes, era en varias denominaciones, cuando sacaba el dinero de los bancos pedía que fuera en altas denominaciones. Con FELIPE ARDILA lo conoce desde que nació porque es su sobrino y siempre existió una confianza mutua, hizo otro negocio con él y fue el intermediario. De los tres lotes fue y los cercó porque eran suyos y de su hija INGRID SULAY, cuando la demandante se enteró, fue y los cercó porque la demandante le iba a invadir unos lotes, el señor FELIPE ARDILA fue y le mostró los lotes antes y después de negociado y los marcó con pintura de los sitios donde arrancaban, tenía mojones pero por el monte y el invierno se tapa, la señora fue solamente cuando le fue a invadir un lote, como en el año 2019, mandó a hacer unas zanjas, cuando eso mandó cercar, la señora GLORIA se reunió con el y le dijo que no le quería invadir el lote, que fue por equivocación, eso se lo dijo cuando estaba cercando. En agosto de 2016 se reunió con FELIPE ARDILA en el hotel denber y aquél le ofreció venderle y negociaron los lotes 25, 26, 27 y 28 de la manzana S, que le pagaría a él y la señora demandante \$180.000.000 que les pagaría el día que le hicieran el contrato de venta y las escrituras firmadas por la vendedora y compradora INGRID ZULAY SALAMANCA, el día 26 de octubre de 2016 se reunieron la demandante y FELIPE ARDILA y aquellos le hicieron entrega del contrato de compraventa de los lotes 25, 26, 27 y 28 de la manzana S, firmado por la demandante y demandada, en esa misma fecha en el hotel denber le entregó a dichas personas \$180.000.000 en dinero en efectivo, quedando pendiente la entrega de las escrituras, valor acordado en el documento de compraventa, quedó pendiente la entrega de las escrituras, comprometiéndose ellos de entregarle las escrituras para el 29 de noviembre de 2016, se reunieron una semana antes con la señora GLORIA XIMENA en el hotel denber, negociando los lotes No. 29 de la manzana S y 41 de la manzana A, negociando que le pagaría la suma de \$45.000.000 por cada uno de los lotes, el día que le hiciera cada una de las dos escrituras a su nombre, negocio que no quedó en contrato de compraventa, porque fue negocio personal con ella, el 29 de noviembre de 2016 se reunieron con la señora GLORIA XIMENA y ella le hizo entrega de las escrituras de los lotes No. 25, 26, 27 y 28 de la manzana S, firmadas por aquella y la comprador INGRID ZULAY SALAMANCA, en ese mismo lugar y fecha ella le hizo entrega de la escritura del lote 29 de la manzana S, firmada por ella a su nombre, procediendo en la misma oportunidad y lugar a entregarle a GLORIA XIMENA CARDENAS la suma de \$45.000.000.oo, eso fue entre ambos. El 1º de diciembre de 2016 se reunieron en la notaría primera de Yopal y ella le firmó la escritura del lote 41 de la manzana A a su nombre, salieron y se reunieron en el Hotel denber y le hizo entrega de la suma de \$45.000.000, valor acordado por la compra de dicho lote. Alla fue FELIPE ARDILA y le mostró los lotes y se los entregó. En junio de 2016 FELIPE ARDILA le dijo que trabajaba con la demandante como representante de ventas de la URBANIZACION VILLA SALOME. El negocio de los préstamos fue independiente del negocio de los lotes, el 22 de julio de 2016 por petición de FELIPE ARDILA, quien le recomendó a la demandante, que le podía prestar dinero, prestándole \$26.000.000.oo, luego hasta el 12 de noviembre del mismo año, le hizo 5 préstamos mas, para un total de 6 préstamos en ese año, el 22 de julio le prestó \$26.000.000, luego \$22.000.000, para un total de \$146.500.000.oo, seguidamente le prestó \$24.000.000, \$25.000.000, \$16.500.000 y para el 12 de noviembre de 2016 le prestó \$33.000.000. El 7 de junio de 2017 le prestó a la demandante \$151.710.000, firmándole una letra por cada préstamo, firmándole otras letras por los mismos dineros más intereses pactados por ella misma, el 1º de diciembre de 2017 le pagó la demandante \$15.000.000 por intereses. Mantenía en el hotel dinero en efectivo en la caja fuerte y cuando necesitaba dinero retiraba de los bancos, le dijo que tenía que pagarle un dinero al señor JULIO RIVEROS, nadie presenció la entrega de esos dineros. JEFERSON FELIPE es conocedor de todos esos préstamos y él le decía que ya tenían vendidos unos lotes y que tenían negocio con la Universidad del Meta. Respecto al documento CUENTAS DE XIMENA CARDENAS indicó que es un manuscrito que tenía en su oficina de los negocios que hacia con la demandante y que ella ofrecía intereses, esa es su letra, igual de los documentos subsiguientes aceptó que se trata de su letra. Frente a la letra No. 8 indicó que esa letra hace parte de unas letras que la demandante le pidió que las firmara incluyendo intereses por ella misma pactados, pero que no canceló, son de negocios independientes de los negocios de los lotes, esas letras es de capital y la señora GLORIA incluyó intereses pactados por ella misma. Indicó que su hija INGRID ZULAY nunca hizo negocios con GLORIA XIMENA CARDENAS, porque los negocios de los lotes que le compró fue él que hizo el negocio con un poder que ella le firmó, no se conocían. En los documentos de venta no se indicó que actuaba en representación e INGRID ZULAY, porque hizo uso del poder, negoció los lotes y porque los documentos los hizo FELIPE ARDILA, los documentos los recibió y fue cuando hizo los pagos. Los bienes que administra de su hija solo los que comentó, de la calle 13 con carrera 20 esquina, son 5 locales; ella adquirió esa casa en el 2011 por compra a EMMA DE PEREZ; de los lotes adquiridos por \$45.000.00 Nos. 29 de la manzana s y 41 de la manzana A, cada uno, indicó que no se hizo contrato de compraventa porque fue un negocio particular con la demandante, quedando de surtir el pago el día que se firmaran las escrituras, entre ambos acordaron que como era negocio de contado no se hiciera documento.

Interrogatorio de parte absuelto por **INGRID ZULAY SALAMANCA.**

Dijo la absolviente que no conocía a la señora GLORIA XIMENA, el negocio que hizo con ella fue la compra de 7 lotes que se hizo en dos partes, la primera fue de los lotes 35,36 y 37 de la manzana A, hicieron contrato de compraventa con cláusula compromisoria legalizado el 1º de julio de 2016, la segunda fue de 4 lotes, 25,26,27 y 28 de la manzana S, este contrato se legalizó el 26 de octubre de 2016, poco después llegaron las escrituras, se legalizó la compra con las escrituras, de la primera parte se pagó un valor de \$225.000.000 y en la segunda parte de los otros 4 lotes fue \$180.000.000 para un total de \$405.000.000, ese fue el negocio. El negocio se hizo por la persona que la representa, su padre REINALDO SALAMANCA, el negocio se realizó por intermediario, señor JEFERSON FELIPE ARDILA SALAMANCA, con él su padre le dio conocimiento que estaban vendiendo los lotes y acordó con él, su padre le administra los arriendos y los ingresos de los arriendos de los locales que tiene acá, le comentó que es viable hacer el negocio, se tiene el dinero, entonces autorizó para que se hiciera el negocio, entonces ya él pactó el negocio con FELIPE ARDILA y con la señora GLORIA XIMENA, pactó el valor y se hizo todo el trámite. De la documentación, en ese momento estaba en Sogamoso y los documentos le llegaban por medio del señor FELIPE ARDILA, los recibía, los legalizaba y el mismo día llegaban a Yopal y él los recibía. El bien que tiene acá en Yopal es una casa de 5 locales, su padre recibe los ingresos y es una forma de ahorrar ese dinero, para mas adelante hacer negocios con el mismo dinero, su papá la representa y él administra ese dinero, no tiene conocimiento exacto a que cuenta llegaba, el lo recaudaba y le ahorraba, él maneja unas cuentas bancarias, es posible que el dinero lo haya recaudado de esa manera, no tiene claridad a que cuenta, pero él recibía el dinero y se lo ahorraba. Basicamente del proyecto era lo que su padre le comentaba y su primo como intermediario, le tenía entera confianza a él, para la documentación y realización del negocio. De su primo sabe que él ha hecho otros negocios como intermediario y como agente de ventas, por eso su confianza en él porque es una persona que conoce del tema y le garantizaba con su padre que era un buen negocio, además que después de firmados los contratos de compraventa y llegaron las escrituras, da por entendido que se legalizó la venta. Cuando se hizo el negocio no conocía los lotes, fue después que se legalizó la compra que vino y los observó. Tiene entendido que su padre fue el que realizó la entrega del dinero, después de la entrega de las escrituras, él le había comentado que había entregado el dinero, él tiene los comprobantes en la ciudad de Yopal, le guarda esa documentación y lo autorizó a pagar ese dinero. Su contacto con JEFERSON FELIPE es cuando le enviaba la documentación, uno de los contratos se los llevó personalmente y otros se los envió en bus. No sabe si entre su señor padre y la señora XIMENA tenían otros negocios de préstamos de dinero. Personalmente no le hicieron la entrega de los lotes porque en ese momento no estaba en Yopal, lo que sabe es que a su papá le hizo la entrega su primo, su papá le comentó, eso fue como un mes después de las escrituras. Después su padre le comentó que quería hacer mejoras al lote, construir y lo autorizó para hacer una construcción, al día de hoy hay dos construcciones cree que son en el lote No. 36 y 37, eso fue por su cuenta, porque autorizó, hay dos viviendas con local. No sabe si su señor padre acostumbra a prestar dinero. Está en Sogamoso hace muchos años, hace como unos 10 o 15 años. El inmueble que tiene en Yopal lo compró el 24 de mayo de 2011, costó \$262.000.000 se compró con dinero de sus ingresos laborales, préstamos de su madre y familia y empezó con la finca raíz. En ese momento laboraba en la parte de administración, todo el dinero es proveniente de sus ingresos laborales. Con lo de los ingresos de los 5 locales, como los tiene desde el 2011 y hace cuenta de cuatrocientos cuarenta y lago de millones, le propone el negocio y asume que puede con ese dinero comprar y hace la compra. Hizo contrato de compraventa con cláusula compromisoria, FELIPE ARDILA diseñó los contratos, él le enviaba la documentación y le pedía que se la regresara, asume que el conoce mucho del tema por ser representante de ventas. El precio de las escrituras no es el precio real, lo que recuerda es que FELIPE ARDILA le dijo que no había problema porque la señora GLORIA XIMENA había cumplido con las escrituras y el valor real estaba en la oficina de registro. Las escrituras las firmó en Sogamoso, porque FELIPE ARDILA le enviaba la documentación a Sogamoso. Lo que conoce es que se suscribieron promesa de compraventa, su papá se encargó del tema, vio promesa de compraventa de esos lotes. Del documento compraventa con pacto de retro venta en la cláusula quinta se estableció pacto de retroventa, sobre el diseño de los documentos tiene entendido que los hizo FELIPE y se los enviaron para firma, depositó su confianza en su padre y FELIPE, quien le garantizaba que todo estaba en orden. Su labor fue la firma de los documentos y la autorización del pago, suponía que el dinero fue entregado porque llegaron las escrituras y culminó el proceso, no sabe con exactitud el momento en que se pagó el dinero, pero supone que fue luego de la firma del contrato. Las construcciones existentes fue como finalizando el año pasado, uno en marzo de 2021 y el otro para el 2022. De los dineros que le tenía su padre refiere que no recuerda si los incluyó en su declaración de renta del año 2016. Se graduó en el 2009 de administración turística, laboró en Sogamoso como administradora en hoteles, en ese momento se ganaba como mas o menos un millón de pesos, para esa fecha se empezó a ganar un poco más, ya subía a \$1.500.000, eso ganaba en el 2011. Para la compra de su casa utilizó préstamos, su familia le fue prestando, su padre, su mamá, sus abuelos. Le prestaron una suma grande, mas de \$50.000.000. sus padres mas o menos su padre le prestó pongámosle \$150.000.000 y su señora madre como unos \$100.000.000 un poco menos, todo lo hicieron de confianza con su familia, ellos le entregaban el valor en efectivo.

DECLARACIONES

ROBINSON ARCE Puso de presente que presenció algunos encuentros entre el señor REINALDO con la señora XIMENA, fueron en el hotel denber, cuando iba veía que ellos hablaban, firmaban letras, documentos, estuvo presente con ellos, cuando XIMENA se quedaba en las cuotas, el señor REINALDO le hacía firmar nuevas letras de cambio, los dineros prestados le dio en garantía los predios que han nombrado de la manzana A y S de la urbanización Salomé etapa 1. Exactamente los números de los predios no los sabe. A mediados de 2016 inicia a trabajar con la demandante, lleva 5 años en el tema de ventas con la empresa de su hermana Urbanización salome, era el encargado de armar todo, cuando se hacía una venta, el tema de escrituras, fue el encargado de armar el tema de los linderos, de registro inmobiliario, hacía los paquetes para esos temas, hacía los documentos que están en garantía los lotes, acompañaba al momento de la firma del documento a su hermana, a firmar la escritura, los bienes eran en garantía porque él exigía a cambio del dinero los lotes en garantía, el señor REINALDO, se enteró porque presenció el momento de la firma de los documentos, miraba que ella firmaba la escritura, no presenció al momento de la firma del señor REINALDO, solo que ella firmaba la escritura. Vio firmar letras a su hermana por cuenta de los préstamos, acompañó a su hermana varias veces a hacer pagos al señor REINALDO, iban al hotel a entregar los dineros que se podía recoger e el momento para cancelar dichos intereses. Miraba que ellos hacían cuentas en un cuaderno y anotaban y miraba que ella firmaba las letras. Era el encargado de armar los paquetes y los entregaba a la persona que realizaba las escrituras, recuerda que una de las cuentas iba en \$200.000.000. Trabajaban con un tramitador y era el encargado de hacer la gestión, se encontraban en algún sitio y firmaban las escrituras, trabajan con tramitador que se encarga de hacer las escrituras, no acompañó a la señora Gloria a una Notaría, no recuerda el nombre del tramitador. Conoce al señor JEFERSON FELIPE ARDILA, lo conoció en el nuevo proyecto que trabajan que se llama Santa Marta y es el abogado de ese proyecto, lo conoció el año pasado. Vendían los lotes y si la persona cancelaba el lote se le hacían escrituras, si era financiado se hacía promesa de venta, él testigo hacia las promesas de venta bajo un modelo. No realizó el documento COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA, era el encargado de hacer documentos, para los lotes en garantía hacía los paquetes para esos lotes, mas no realizó esa promesa de venta, no sabe quien realizó ese documento. Manejaban diferentes modelos al del documento exhibido, no es el mismo formato. Hizo el paquete pero no iba ese documento, no lo anexó. No vio que el señor REINALDO le entregara plata a la señora GLORIA, ella a él sí. Adicionó señalando que los lotes que se dieron en garantía, no se dieron como hipoteca, se dio por garantía, que se pudiera vender el lote y al momento de venderlo cancelarle al señor REINALDO.

JEFERSON FELIPE ARDILA SALAMANCA indicó que con su tío conocía que él tenía capital y los prestaba y conoció a Ximena y ella necesitaba unos dineros prestados, los presentó para que le prestara dinero a ella a un interés y en garantía hacían unas escrituras de confianza para garantizar el pago de las obligaciones. Organizó el negocio, XIMENA requería un dinero, ella tiene unas propiedades en la URBANIZACION SALOME, los lotes sobre la calle 30 eran mas comerciales y tenía un mayor valor, diciéndole que habían muy buenas garantías, los presentó, antes había habido un préstamo normal, le prestó un dinero por una letra, se devolvió y ya pagaron la letra al parecer, luego se empezó a exigir el tema de las garantías, se hizo un primer negocio, luego otro, se hicieron varios negocios. Cuando se hace un negocio como intermediario trata de dar garantías para ambas partes, en ese entonces para el tío la garantía era que le escrituraban los lotes y para XIMENA que firmaran un contrato de compraventa con pacto de retroventa, en virtud de dejar claro que ella podía recuperar su lote con el pago de la obligación, por eso se suscribe el contrato como tal y por eso la característica de retroventa. Estuvo con los dos con su tío REINALDO y con XIMENA, elaboró el documento con pacto de retroventa, en ocasiones acompañaba a las entregas de dinero, tanto de su tío cuando le entregaba dinero a ella en calidad de préstamo y a XIMENA cuando iba a pagar intereses, en ocasiones estaba y en ocasiones no estaba. Conoce a XIMENA para octubre de 2015, en diciembre requirió dinero prestado y le dijo que su tío le podía prestar, se hizo una letra de cambio, se pago o no se pagó, se imagina que se pagó, al siguiente año, ella requirió en varias oportunidades préstamos de dinero y él llamaba al tío y le decía XIMENA está necesitando tanta plata, hay unos lotes en garantía, llámela y le prestamos la plata y hacemos al escritura de los lotes, en cambio de eso se hacía el documento para dejar garantía que ella podía recuperar los lotes al momento que cumpliera sus obligaciones, los negocios se hicieron, el le prestaba el dinero y ella le hacía escrituras, inicialmente fue un negocio como por 3 lotes cree, luego fue otro, en unas oportunidades su tío pedía que se hicieran las escrituras a nombre de INGRID y en otras a nombre de él, se reunieron, los negocios se hicieron, firmaron las escrituras y se firmaron los documentos de retroventa. El hacía los documentos de retroventa y cuando llegaba le decía estoy necesitando dinero, llamaba a su tío, él le decía que se le prestaba y se hacían las garantías con el préstamo del dinero. La manzana A y S son las que tienen lotes comerciales y bastantes lotes, se acuerda del 41 porque es un lote esquinero, recuerda que eran como 3 lotes en la manzana que está próxima al caño, más el 41 que es el esquinero, y al otro lado en la otra manzana fueron como unos 4 lotes, mas ya al final como en los últimos negocios que se hicieron fueron como uno o no recuerda por que lotes fue, fueron como 3, luego 42 y luego el 41 esquinero, él hacía el documento, los dineros, las reuniones se hacían en la cafetería Nebraska o en el hotel de su tío, hotel denber, estuvo presente en varias reuniones, se hablaba en la cafetería y las entregas de dinero se hacían en la seguridad del interior del hotel, en alguna oportunidad llevó dinero que su tío le enviaba a XIMENA producto de los préstamos, en alguna oportunidad le llevó un dinero a XIMENA a UNICENTRO, su tío se la entregó y fue y se la llevó a XIMENA. Por el tema de los 4 lotes de la manzana que no está próxima al caño, cree que es manzana S, el monto fue de \$120.000.000. 30 millones cada lote, esa fue la plata que llevó a UNICENTRO, 30 millones por cada lote, se hizo un descuento por un dinero, él descontó una suma

y le llevó una suma inferior a XIMENA, le dijo a XIMENA ahí está lo quedó del préstamo y ella le dijo que porqué. El primer negocio de 3 lotes, fue unos préstamos de 50.000.000 millones cada lote, fueron tres lotes, para \$150.000.000, el otro negocio fue pro \$120.000.000, de lo cual descontó y llevó una suma muy baja. Habían conversaciones previas antes del desembolso, iba y le mostraba al tío, lo que se dejaba en garantía, es esto, de aquí hasta allá, con el plazo calculaban, y le decía mas o menos y que eso era lo que se iba a dejar en garantía, XIMENA mandaba a un señor LUIS ENRIQUE para que hiciera escritura a nombre de REINALDO o SULAY según correspondiera, se firmaban las escrituras, cuando estaba echada la escritura se hacía el desembolso del dinero. Siempre se negociaba con su tío, INGRID SULAY es la hija, él decía hagámelas a nombre de INGRID, porque él tenía sus cosas de impuestos. En su momento les pareció que la forma más efectiva de garantizar su derecho a su tío era con la escritura del bien, porque el bien ya estaría en su poder y ella le pagaba, se lo devolvía, pero no se hizo hipoteca, porque había que iniciar un proceso, la forma más expedita fue entonces que el bien quedara en titularidad de su tío, hacían ese contrato sin conocimiento si operaba o no para inmuebles, su tío era conocedor de la situación de devolver los lotes, los lotes siempre se dejaron en garantía del préstamo, por eso se suscribió la retroventa, su tío tenía claro porque en principio fue un préstamo con los lotes en garantía. Los lotes se entregaron en garantía por el préstamo, yo le prestó dinero y usted me escritura unos lotes en garantía. Fue un acuerdo entre las partes que decidieron firmar ese documento, su tío le ha prestado dinero a varias personas, él se dedica a actividades varias. Los lotes dados en garantía no se marcaban como vendidos, porque si se vendían, si aparecía un cliente, se recibe la plata, se paga lo que se debe y se solicita que se haga la escritura al comprador, fueron escrituras de confianza, porque para eso se firmó la retroventa. Fuera del documento se firmaban las letras de cambio, se hicieron varias letras. Acompañó a su tío en la compra de propiedades, sabía que la gente vendía tierras y le presentaba los vendedores, había confianza para presentarle a su tío un posible negocio. No estaba vinculado a la empresa Villa Salomé, como sabía que había venta de los lotes y XIMENA le hacia una ayuda económica por ayudarle a vender. Añadió diciendo que su tío y XIMENA lo autorizaron para realizar esos contratos y prueba de ello es que firmaron los documentos. Dijo que los lotes no fueron entregados materialmente, entrega material no se realizó de los bienes, no le consta. Con CARLOS JULIAN TARQUINO se le escrituraron lotes comerciales y residenciales y se hizo exactamente igual, en la misma modalidad, cuando se vendía un lote se pagaba el saldo de la deuda y Carlos Julian le escrituraba a quien compraba el lote. Los lotes fueron dejados en garantía del préstamo, no se hizo una compra y aparte un préstamo, fueron dineros prestados y dados en garantía.

LEIDY LIZETH CARDENAS En ocasiones acompañó a su hermana cuando hacían negocios con el señor REINALDO, en una ocasión la acompañó a que le recibiera un dinero y en otra para hacer cuentas y cambio de letras, el día que la acompañó el señor REINALDO estaba en el hotel deber que le prestó 20 millones de pesos, en otra ocasión hacían cuentas y don REINALDO anotó en la hojita las cuentas que tenían. Le consta que los lotes fueron en calidad como de garantía por el pago del dinero, en uno de los negocios que fueron el señor REINALDO le dijo a su hermana que hicieran escrituras que ese día le iba a prestar un dinero, que hicieran escrituras y le prestaba el dinero, cuando fue a recibir el dinero no fue con ella, que para que le prestara el dinero en garantía le escrituraba los lotes, eso fue en la heladería Nebraska, eso fue en el 2016, en el hotel denber fue como unas 5 o 6 veces, siempre se sentaba en la misma mesa donde estaban ellos, se trataba lo del cambio de letras o pago de intereses. Robinson en su época le colaboraba a XIMENA y organizaba los paquetes para las escrituras, atendía en la oficina, siempre le han colaborado a XIMENA. Nunca hubo una compra, su hermana le ha contado sus situaciones y hasta cuando estuvo presente siempre fue en calidad de garantía, cuando el señor le entregaba dinero a su hermana era por cuenta de préstamo. JEFERSON FELIPE ARDILA a veces estaba cuando estaban con don REINALDO, tiene entendido que fue quien le consiguió que le prestara dinero a su hermana, escuchó de contratos pero no los hizo ni los vió. Afirmó que a veces iba a la sala de ventas de Villa Salomé, a veces andaba con su hermana o haciendo vueltas en la calle.

Descendiendo al caso en estudio, acorde con el material probatorio recaudado, haremos referencia a los medios de prueba por los cuales prontamente considera el despacho la simulación invocada encuentra eco en las pruebas recaudadas, pues como es sabido, la prueba indiciaria resulta de importancia, sin dejar de lado los demás medios de prueba que se lleguen a acopiar, resultando de vital importancia para el estudio del asunto objeto de debate, el dicho de los testigos, aunado a los interrogatorios de parte absueltos por las partes, entre otras pruebas.

Del panorama existente, acorde con los interrogatorios absueltos por la demandante y demandados, aparece clara la importancia y trascendencia que tuvo en las relaciones negociales entre los extremos de la litis el señor JEFERSON FELIPE ARDILA SALAMANCA, quien recordemos, detenta un lazo de amistad con la demandante, pero quien también es sobrino del demandado REINALDO DE JESUS SALAMANCA y primero de INGRID SULAY SALAMANCA, personas que en sus versiones dejaron entrever el alto grado de participación del señor ARDILA en los acuerdos que los ligaron, depositando ambos extremos de la litis su entera confianza en dicha persona para estos fines, tanto es así que

dieron cuenta que fue la persona que confeccionó los contratos que previamente dieron lugar a las transferencias que se tildan de simuladas, acompañándolas en las reuniones que sostenían para discutir los asuntos que interesaban a los sujetos procesales.

En efecto, el demandado REINALDO DE JESUS SALAMANCA adujo en el interrogatorio de parte que absolvio que en efecto el señor FELIPE ARDILA quien en su condición de representante de ventas de la Urbanización Villa Salomé fue quien le ofreció los lotes 35, 36 y 37 de la Manzana A de dicha Urbanización, negociación que efectivamente se realizó, participando el señor ARDILA en la reunión con la demandante donde se hizo entrega del contrato de compraventa y se hizo entrega del dinero respectivo, para luego a los pocos días FELIPE hacerle entrega de las escrituras. Da cuenta igualmente el demandado del alto grado de confianza que depositaba en su sobrino, con quien ya había participado en negociaciones anteriores. Aparece nuevamente en el escenario del dicho del demandado el señor ARDILA, porque le ofreció en venta los lotes 25, 26, 27 y 28 de la manzana S, reuniéndose con la demandante y dicho señor, entregándole a aquellos la suma de \$180.000.000, adicionando que luego el señor ARDILA le mostró los lotes y se los entregó. Igualmente, hace mención el demandado a que el señor ARDILA fue partícipe en las negociaciones relativas a préstamos de dinero, que dicho sea de paso, señaló, son ajena y diferentes a las ventas tildadas de simuladas en esta actuación.

La absolviente INGRID SULAY SALAMANCA posiciona en igual medida a JEFERSON FELIPE ARDILA en un rol de vital importancia dentro de las negociaciones realizadas entre su padre y la demandante, en igual medida en representación suya, sosteniendo que el señor ARDILA SALAMANCA fungía efectivamente como intermediario, con quien precisa se realizó el negocio en ciernes, junto con la demandante, añadiendo que los documentos le eran remitidos por cuenta de dicha persona para sus suscripción, al punto que se trataba de una persona de entera confianza, siendo de su conocimiento que el señor FELIPE fue quien elaboró los contratos que dan cuenta de los negocios.

Entonces, del dicho de los demandados y demandante, surge evidente como lo hemos venido sosteniendo, la intervención activa del señor ARDILA en los negocios que se suscitaron entre las partes demandante y demandada, se reitera, porque les acompañó en los diferentes escenarios de encuentros entre las partes demandante y demandado, remitía documentación relativa a los negocios, presenciaba todos los asuntos atinentes a ellos y confeccionaba los documentos respectivos.

La versión acopiada del señor JEFERSON FELIPE ARDILA no corrobora el dicho del extremo demandado, pues señaló el testigo con claridad que los negocios entre las partes demandante y demandado consistían en préstamos de dinero a interés y escrituras de confianza para garantizar el pago de esas obligaciones, indicando paso seguido los pormenores de los préstamos y transferencias fuente de los mismos, añadiendo que el documento se surtía para dejar garantía que la aquí demandante podía recuperar los lotes al momento en que se cumpliera con las obligaciones. Refirió igualmente el testigo que iba y efectivamente le mostraba los lotes a su tío, precisando que ello era lo que se dejaba en garantía. Indicó luego el declarante que sus parientes le autorizaron para realizar los documentos, aprobación que entiende aparece de la misma suscripción de aquellos, afirmando luego que entrega material no se realizó.

De otro lado, el declarante ROBINSON ARCE, indicó por su parte que presenció encuentros entre demandante y demandado, donde firmaban letras, documentos, y que cuando XIMENA se quedaba en las cuotas, el demandado le hacía firmar nuevas letras de cambio; si bien no precisó una razón clara de su dicho, refirió que según su entendimiento por los dineros prestados se dio en garantía los predios de la manzana A y S, adicionando que el demandado exigía dicha garantía. Adujo que en diferentes oportunidades acompañó a su hermana al Hotel Denber a hacer pagos al señor REINALDO

y miraba que hacían cuentas en un cuaderno y anotaban y ella firmaba letras, recordando que una de las cuentas iba en \$200.000.000.oo

Finalmente, en lo que a testimonios se refiere, LEIDY LIZETH CARDENAS indicó que acompañó a su hermana a que le recibiera un dinero al señor REINALDO, hacer cuentas y cambio de letras, estuvo presente en un préstamo de \$20.000.000, en otra oportunidad hacían cuentas y el demandado anotó en una hoja las cuentas que tenían, en una oportunidad el demandado le dijo a su hermana que hicieran escrituras que ese día le iba a prestar un dinero, siempre se trataba del cambio de letras o pago de intereses.

Entonces, los testigos diferentes al señor JEFERSON, no dieron cuenta de situación contraria a la anunciada por aquel, quedando sin sustento la tacha de imparcialidad promovida por la parte demandada frente a éstos dos declarantes, pues de su dicho, acorde con la situación expuesta, no se evidencia que las versiones aparezcan amañadas, o descontextualizadas, los testigos fueron contestes de lo que conocieron y así se lo hicieron saber al juzgado.

En ese orden de ideas, como lo veníamos anunciando, el testigo JEFERSON FELIPE ARDILA dio cuenta que el único negocio existente entre las partes lo fue el de los créditos que hiciera el demandado a la demandante y que se garantizaron con la transferencia de las propiedades cuya simulación se reclama, dineros adeudados que se reclaman en la actualidad en otro escenario, reiterando los restantes versionados, que su conocimiento era que las transferencias no lo fueron como ventas propiamente dichas, sino que se trataba de garantizar las obligaciones económicas adquiridas por la aquí demandante con el demandado.

Las restantes probanzas acopiadas nos permiten reiterar la tesis expuestas por el despacho, hacemos referencia paso seguido al documento COMRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA, suscrito entre la demandante y la demandada, donde en su cláusula quinta y siguientes se acordó el pacto de retroventa, fijando un plazo para poder hacer uso de ese derecho, recordemos que el demandado quien se afirma representaba los intereses de su hija, sostuvo que era conocedor de dicha cláusula y la consecuencia de la posible devolución de los lotes, pero que desconocía porqué la demandante le quería comprar nuevamente los lotes.

De esa situación observa el juzgado que si bien, la figura de la retro venta aparece en nuestra legislación como válida, no es de uso frecuente dentro de los acuerdos negociales de transferencias de bienes, en cuanto se supone que quien adquiere lo hace con el interés de preservar el bien adquirido para sí, no apareciendo clara una razón diferente a la señalada por el testigo JEFERSON FELIPE ARDILA, quien recordemos diseñó el documento en cuestión, para incorporar en el clausulado dicha mención, dando peso a la tesis de que en verdad la negociación lo era con un fin de garantía de obligaciones adquiridas por la demandante, y no porque se hubiera pagado un precio por cada uno de los lotes a que hacen mención las escrituras cuestionadas.

Llama la atención del despacho, que en forma paralela a las épocas de los préstamos se diera la negociación de los lotes en cuestión, sin que quedara rastro alguno de la obtención de los dineros con que se pagaron los bienes, pues refiere el demandado que se trató de dineros que guardaba en su caja fuerte, propiedad de su hija y que le iba guardando, es decir, no existe el mas mínimo registro que nos permita entrever como el demandado reunió los dineros en cuestión, pues si bien dijo haber acudido a alguno de los bancos donde tiene cuentas, no indicó con claridad qué dineros se obtuvo de esa forma, limitándose a señalar que tenía el dinero en efectivo, cuantiosas sumas que rodean más de \$400.000.000, de las cuales no es posible identificar su modo de obtención, valores de los cuales solo existe el dicho del demandado y lo reseñado en el documento compraventa con pacto de

retroventa, mismo que recordemos, dejó por sentado el testigo ARDILA, no se trató de compra independiente de los préstamos aludidos como aquí lo dijo el demandado.

De otro lado, las declaraciones de renta arrimadas a la actuación no permiten detallar los movimientos a que hacen referencia los asuntos fuente de simulación, pues de las declaraciones de renta con respecto al señor REINALDO DE JESUS SALAMANCA no es posible verificar al detalle los aspectos pertinentes, en tanto no se tienen las declaraciones de renta de los años anteriores al año 2016, dando cuenta del incremento detallado corresponde al año 2018 por valorización; en lo que corresponde a la codemandada, INGRID SULAY SALAMANCA, se aportó la declaración que corresponde al año 2017, la cual no permite establecer las evidencias respectivas para el año de las transacciones que lo fue en el año 2016 y anteriores a este.

La entrega de los lotes también quedó en tela de juicio y constituye indicio para sumar a las pruebas ya advertidas, en el documento compraventa con pacto de retroventa no se hizo precisión al respecto, y, en lo que hace relación al dicho del demandado REINALDO DE JESUS SALAMANCA, tendiente a sostener que su sobrino le mostró los lotes antes y luego de negociados, es decir, detalla su dicho que no se formalizó una entrega como tal, que es lo común en las compraventas de inmuebles, sino que lo que ocurrió fue la exhibición de los lotes, recordando que el declarante JEFERSON FELIPE ARDILA no desmintió tal atestación, pero reiteró que la indicación de los bienes lo era con la intención de precisar que eran bienes que se dejaban en garantía.

Ahora bien, también resulta poco usual en el tránsito de los negocios celebrados entre las partes, que la demandante acudiera al demandado REINALDO DE JESUS SALAMANCA a requerir de aquel diferentes sumas cuantiosas de dinero porque presentaba afugias económicas y al mismo tiempo dar a aquel en venta los lotes en cuestión, ello por cuanto, si la realidad hubiese sido la realización de las ventas como lo dicen los demandados, muy seguramente la demandante al recibir esas cuantiosas sumas de dinero, hubiera solventado esas dificultades, sin la necesidad de recurrir, se reitera, a dichos préstamos a unas desbordadas tasas de interés, que se encuentran documentadas en el manuscrito del folio 58 pdf 3.

Finalmente, llama la atención del juzgado en igual medida, que sobre la venta de los lotes 29 y 41 no se realizó documento previo que consignara la negociación, sino que directamente se extendió la escritura, quedando el pago de las sumas a que hace mención el demandado, únicamente en su dicho, pues las escrituras hacen referencia a una suma de dinero diferente, argumentando aquel para ello, así se actuó porque se trataba de un negocio personal con la demandante, lo cual a todas luces no resulta ser usual en una persona debidamente precavida, cuando supuestamente se cancelaron \$45.000.000 de pesos por propiedad, de los cuales no aparece en el escenario judicial certeza alguna.

No existiendo prueba alguna que desatienda la tesis del juzgado, como se indicó en precedencia, se atenderá la pretensión principal de simulación absoluta, lo cual hace innecesario adentrarnos al estudio de las restantes pretensiones formuladas en subsidio, sin que existan defensas que sean objeto de verificar en este estado de la actuación.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito Judicial de Yopal, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar ABSOLUTAMENTE SIMULADOS los contratos de compraventa que constan en las escrituras públicas:

Escríptura Pública No. 1308 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasfiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta, el Lote No. 35 de la Manzana A de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 35-71 de la ciudad de Yopal identificado con cédula catastral No. 010119040036000 y folio de Matrícula Inmobiliaria No. 470-111620 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Yopal.

Escríptura Pública No. 1309 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasfiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta el Lote No. 36 de la Manzana A de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 35-61 de la ciudad de Yopal., identificado con cédula catastral No. 010119040037000 y folio de Matrícula Inmobiliaria No. 470-111621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Yopal.

Escríptura Pública No. 1310 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasfiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta, el Lote No. 37 de la Manzana A de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 35-51 de la ciudad de Yopal, identificado con cédula catastral No. 010119040038000 y folio de Matrícula Inmobiliaria No. 470-111622 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Yopal.

Escríptura Pública No. 2424 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasfiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta, el Lote No. 25 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-67 de la ciudad de Yopal, identificado con cédula catastral No. 010119230025000 y folio de Matrícula Inmobiliaria No. 470-112060 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Yopal.

Escríptura Pública No. 2425 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasfiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta, el Lote No. 26 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-57 de la ciudad de Yopal, identificado con cédula catastral No. 010119230026000 y folio de Matrícula Inmobiliaria No. 470-112061 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Yopal.

Escríptura Pública No. 2426 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasfiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta, el Lote No. 27 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-47 de la ciudad de Yopal, identificado con cédula catastral No. 01011923002700 y folio de Matrícula Inmobiliaria No. 470-112062 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Yopal.

Escríptura Pública No. 2427 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasfiere a favor de INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO a título de venta, el Lote No. 28 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-37 de la ciudad de Yopal, inmueble comprendido dentro de los linderos generales contenidos en el escrito de demanda, identificado con cédula catastral No. 010119230028000 y folio de Matrícula Inmobiliaria No. 470-112063 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Yopal.

Escríptura Pública No. 2428 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasfiere a favor de REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO a título de venta, el Lote No. 29 de la Manzana S de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 36-27 de la ciudad de Yopal, inmueble comprendido dentro de los linderos generales contenidos en la demanda, identificado con cédula catastral No. 010119230029000 y folio de Matrícula Inmobiliaria No. 470-112064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Yopal.

Escríptura Pública No. 4100 de fecha 01 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Aguazul, por medio de la cual GLORIA XIMENA CARDENAS PINO trasfiere a favor de REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO a título de venta, el Lote No. 41 de la Manzana A de la Urbanización Salome, situado en la Calle 30 No. 35-09 de la ciudad de Yopal, , identificado con cédula catastral No. 010119040042000 y folio de Matrícula Inmobiliaria No. 470-111626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Yopal.

SEGUNDO: **CANCELAR** las escrituras públicas de las negociaciones declaradas absolutamente simuladas y que corresponden a las siguientes:

Escritura Publica No. 1308 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul.
Escritura Publica No. 1309 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul.
Escritura Publica No. 1310 de fecha 01 de julio de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul.
Escritura Publica No. 2424 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul.
Escritura Publica No. 2425 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul.
Escritura Publica No. 2426 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul.
Escritura Publica No. 2427 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul.
Escritura Publica No. 2428 de fecha 29 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul.
Escritura Publica No. 4100 de fecha 01 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Aguazul.

Oficiese para tal fin a la notaría Unica de Aguazul y a la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Yopal, para que tomen nota de la presente disposición al margen de los citados documentos y en los folios inmobiliarios respectivos conforme a las notas registrales que dieron por sentadas dichas ventas.

TERCERO: **ORDENAR** a los demandados INGRID ZULAY SALAMANCA NIÑO y REINALDO DE JESUS SALAMANCA CRISTANCHO restituyan a favor de la demandante GLORIA XIMENA CARDENAS PINO, los bienes objeto de negociación simulada, contenidos en los títulos escriturarios aludidos en el punto anterior.

CUARTO: **ORDENAR** la inscripción del fallo en los folios de matrícula de cada una de los predios atrás relacionados; cancelando adicionalmente la inscripción de la demanda y las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio efectuadas después de dicha inscripción, claro está, sólo respecto de los inmuebles en que se acreditó la consumación de la medida en mención.

QUINTO: **CONDENAR** a los demandados a pagar las costas que el proceso le haya causado a la parte actora. Tássense por Secretaría, fíjese como agencias en derecho a favor de la demandante la suma de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCIENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. (\$8.484.000.oo).

SEXTO: Contra ésta sentencia procede el recurso de apelación.

SEPTIMO: En firme ésta sentencia y cumplidos los ordenamientos derivados de los numerales que anteceden, así como el trámite posterior al que pudiera haber lugar, ARCHÍVESE el expediente.

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAVIER ARTURO ROCHA VASQUEZ
Juez

Firmado Por:

Javier Arturo Rocha Vasquez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Yopal - Casanare

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: **3fa9294655f5e4e5ee79ec556c4e1721a39149eaef060708deec3afa278e748**

Documento generado en 30/06/2022 03:18:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>