

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA
DESPACHO TERCERO

Para ver la carpeta digital, utilice este enlace [44247](#)

Barranquilla, D.E.I.P., veintinueve (29) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Proceso: Reivindicatorio

Demandante: Ilse María Margarita Núñez Rodríguez

Demandado: Euclides José Núñez Rodríguez y Alfredo Octavio Núñez Rodríguez

Teniendo en cuenta, que la Ley 1231 de 2022 volvió legislación permanente varias normas del decreto legislativo 806 de 2020 del Ministerio de Justicia y el Derecho, que modificó entre otros aspectos, el trámite específico de las apelaciones de sentencias en el área civil y familia, se procede a decidir por escrito el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia del 28 de julio de 2022, proferida por el Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del presente proceso.

ANTECEDENTES

1. HECHOS

Los hechos que sirven de fundamento a la demanda pueden ser expuestos así:

- 1.- El 22 de mayo de 2008, mediante la escritura pública No. 3114 de la Notaría Quinta del Círculo de Barranquilla, Ilse María Margarita Núñez Rodríguez adquirió el inmueble ubicado en la Calle 84 No. 68-23 Bloque A Apto 303 del Centro Residencial Lago Mar, e identificado con M.I. 040-139-469. Ilse Núñez no ha enajenado ni prometido en venta el inmueble.
- 3.- En el mes de marzo de 2011, Ilse Núñez permitió que su madre Ilse Rodríguez de Núñez residiera en el apartamento antes mencionado, asumiendo la señora Rodríguez de Núñez el pago de servicios públicos, administración, y demás que se causaran.
- 4.- Los señores Euclides José Núñez Rodríguez y Alfredo Octavio Núñez Rodríguez (hermanos de Ilse Núñez, e hijos de Ilse Rodríguez), se fueron a vivir con su madre, ya que estos señores se encuentran divorciados y con problemas de drogadicción y psiquiátricos, el primero de ellos recibe pensión de invalidez, sin embargo, ni él ni su hermano ayudaron a su madre con los gastos del apartamento.
- 5.- El 2 de diciembre de 2018, falleció la señora Ilse Rodríguez de Núñez, y a partir de esa fecha, Ilse Núñez permitió que su hermano Euclides José viviera en el apartamento mientras tramitaba su aceptación al programa de la Alcaldía para adulto mayor, una vez ingresado en el programa, manifestó su voluntad de no salir del apartamento, al igual que su hermano Alfredo Octavio, reputándose públicamente como dueños del predio, sin serlo, no obstante ser esta derivada de una posesión violenta e ilícita.
- 6.- El inmueble se encuentra en absoluto deterioro, y con deudas de administración y

Sala Tercera de Decisión Civil Familia

Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Se cambia de Sala "SEGUNDA a "TERCERA" de acuerdo con el artículo 9° del acuerdo PCSJA17-10715 del Consejo Superior de la Judicatura

servicios públicos, razón por la que Ilse Núñez hizo acuerdos de pago. Empero, el 14 de enero de 2021, Euclides José y Alfredo Octavio, aprovechando los acuerdos realizados por su hermana, se dirigieron a las oficinas de servicios de gas y luz, cancelaron el pendiente generado después del acuerdo, y solicitaron ser reconectados de mala fe.

7.- Ilse Núñez se encuentra demandada ejecutivamente por deudas de administración, por valor de \$50.000.000.00. Por lo que se encuentra viviendo arrendada por un contrato suscrito por su hijo Eduardo Enrique Rodríguez Núñez.

8.- El 4 de enero de 2021, Ilse Núñez solicitó a la administración que no dejaran entrar al conjunto y menos a su propiedad a sus hermanos y acompañantes; aprovechando que estaban en Santa Marta. Sin embargo, la orden fue desconocida por sus hermanos y un desconocido; que actualmente vive con ellos, quienes con amenazas y respaldo de dos policías, amedrentaron al portero y administrador, entrando al apartamento el día 6 de enero de 2021. Los días 7 y 15 de enero de 2021, Ilse Núñez presentó una querrela policiva de perturbación a la posesión por ocupación de hecho (Proceso de lanzamiento por ocupación de hecho) y querrela policiva de amparo al domicilio por ocupación de hecho (Rad. No. 003-2021). Por su parte, sus hermanos presentaron en su contra, una solicitud de perturbación a la convivencia. Para el 25 de enero de 2021, se fijó fecha de audiencia de conciliación.

9.- Ilse Núñez propietaria del apartamento en mención, se encuentra privada de la posesión material del mismo, la cual tienen actualmente de mala fe sus hermanos.

2. ACTUACIÓN PROCESAL DE PRIMERA INSTANCIA

El conocimiento de la demanda le correspondió en primera instancia al Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, donde se admitió mediante auto del 26 de enero de 2021.

En auto del 10 de febrero de 2021, se ordenó la inscripción de la demanda.

El 12 de marzo de 2021, Euclides Núñez y Alfredo Núñez contestaron la demanda, oponiéndose a las pretensiones, y proponiendo las excepciones de mérito de (i) Prescripción y caducidad, (ii) Extinción por prescripción del derecho de dominio de la demandante, (iii) Prescripción adquisitiva de dominio, (iv) Inexistencia del derecho de la acción reivindicatoria de dominio por falta de causa, (v) Buena fe, y (vi) Genérica.

El 27 de agosto de 2021, se llevó a cabo la audiencia inicial, declarando fracasada la etapa de conciliación, recibiendo los interrogatorios de Ilse Núñez y Alfredo Núñez, fijando el litigio, y realizando el decreto de pruebas.

El 29 de septiembre de 2021, el perito José Pablo Insignares Bolívar presentó el dictamen pericial.

El 5 de octubre de 2021, se llevó a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento, recibiendo el interrogatorio de Euclides Núñez, y el testimonio de Rita Potes.

Sala Tercera de Decisión Civil Familia

Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Se cambia de Sala "SEGUNDA a "TERCERA" de acuerdo con el artículo 9° del acuerdo PCSJA17-10715 del Consejo Superior de la Judicatura

El 9 de noviembre de 2021, se continuó con la audiencia, recibiendo los testimonios de Josefina Vengoechea, Glenda Benavides y César Insignares.

El 3 de febrero de 2022, se practicó la diligencia de inspección judicial. Y el 24 de febrero de 2022, el perito presentó aclaración del dictamen pericial.

En auto del 28 de febrero de 2022, se amplió hasta por 6 meses el término para dictar sentencia.

El 18 de julio de 2022, se continuó la audiencia, se escuchó al perito, se cerró el periodo probatorio, se recibieron los alegatos de conclusión y se dio el sentido del fallo. El 28 de julio de 2022, se dictó sentencia escrita, con la siguiente decisión:

“PRIMERO: Declarar no probada las excepciones de mérito de Prescripción Y Caducidad, Extinción Por Prescripción Del Derecho De Dominio De La Demandante, Prescripción Adquisitiva De Dominio Por Falta De Causa, Buena Fe Y La Generica, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Conceder las pretensiones de la demanda, por lo tanto, se ordena la reivindicación del inmueble ubicado en esta ciudad en la calle 84 No. 68-23 APARTAMENTO 303A, piso 3 DEL BLOQUE A, Centro Residencial LAGO MAR, con Matrícula Inmobiliaria No. 040-139469, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: (...) En consecuencia se ordena a los señores Euclides Jose y Alfredo Octavio Nuñez Rodriguez, hacer entrega del citado bien, a la señora ILSE Maria Margarita Nuñez Rodriguez, quien es la propietaria, en forma voluntaria, en el término de cinco (5) días, a la ejecutoria de la presente sentencia, en caso de no hacerlo se comisionara a la Alcaldía Del Municipio De Barranquilla - Atlantico, para que delegue a los Alcaldes Locales de la Jurisdicción donde se encuentra el bien, a fin de que practique el desalojo.

3.-Ordenar la cancelación de la Inscripción de la demanda que pesa sobre el inmueble la cual se comunicó con el oficio No. 0102 de febrero 12 del año 2.021, y registrado en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-139469, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, el cual queda sin ningún efecto. Oficiese.

4.-Fijase como honorarios al perito señor JOSE INSIGNARES BOLIVAR, la suma de un millón de pesos m.l. (\$1.000.000 m.l.), los cuales deben ser cancelados por la parte demandante.

4. Condenase en costas a la parte demandada. Fijase como Agencias en Derecho la suma de TRES MILLONES DE PESOS M.L. (\$3.000.000m.l.), inclúyanse en la liquidación de costas.”.

El 3 de agosto de 2022, la parte demandada presentó recurso de apelación, el cual fue concedido en el efecto suspensivo mediante auto del 8 de agosto de 2022.

3. CONSIDERACIONES DE LA A-QUO

Consideró que se encuentran acreditados los requisitos para que se dé la reivindicación; derecho de dominio del demandante, posesión material del demandado, cosa singular reivindicable, e identidad entre la cosa que pretende el actor y la que posee el opositor.

Las excepciones planteadas por los demandados, las despacha desfavorablemente, por cuanto la caducidad y prescripción que se pretende alegar se centra más en alegar una presunta

Sala Tercera de Decisión Civil Familia

Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Se cambia de Sala “SEGUNDA a “TERCERA” de acuerdo con el artículo 9° del acuerdo PCSJA17-10715 del Consejo Superior de la Judicatura

simulación, que en computar términos. En lo referente a la pertenencia alegada, no se cumplió lo estipulado en el parágrafo 1º del artículo 375 del C.G.P., además, no se acreditó el tiempo de posesión, y que ésta fuera quieta, pacífica e ininterrumpida, y se desconoció que la posesión alegada por los demandados deviene de su madre, a quien no alegaron como poseedora y tampoco plantearon una suma de posesiones, insisten en el presunto negocio simulado, del cual incluso dan cuenta de haberlo consentido. Por último, la excepción de buena fe no fue sustentada y no se vislumbró excepción de fondo alguna que pudiera ser declarada (genérica).

4. ARGUMENTOS DE LOS RECURRENTES

Los reproches contra la sentencia de primera instancia así; (i) Valoración probatoria, (ii) Simulación, (iii) Posesión de los demandados, (iv) Aceptación del desistimiento de testimonios de la parte demandante y No decreto de pruebas de oficio.

5. ACTUACIÓN PROCESAL DE SEGUNDA INSTANCIA

El recurso de apelación contra la sentencia fue admitido en auto de agosto 23 de 2022. El 5 de septiembre de 2022, la parte demandada sustentó el recurso de apelación. Luego, el 6 de septiembre de 2022, la parte demandante descorrió traslado.

Surtidas las etapas procesales correspondientes, procede la Sala Tercera de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial, a resolver.

CONSIDERACIONES

Previo a descender al análisis del caso concreto, es necesario resaltar que esta Sala de Decisión entrará a resolver este recurso de alzada, limitándose a los reparos efectuados por la parte recurrente/demandante, tal como lo señala el artículo 328 del Código General del Proceso.

En el presente asunto, procuran los señores Euclides José Núñez Rodríguez y Alfredo Octavio Núñez Rodríguez que se revoque la decisión del Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, consistente en conceder las pretensiones de la acción reivindicatoria incoada respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-139469.

Los reproches de la apoderada judicial de los demandados al fallo de primera instancia se pueden concretar así: (i) indebida Valoración probatoria, (ii) Simulación por cuanto la actora no es la real propietaria del bien (iii) Posesión de los demandados, (iv) Aceptación del desistimiento de testimonios de la parte demandante, y el No decreto de pruebas de oficio para suplir esa conducta de la demandante.

Dado que se entiende como excepción de fondo o de mérito la alegación de cualquier hecho o circunstancia en virtud del cual el derecho pretendido por el actor o la prestación u obligación que se exigida a cargo del demandado no ha nacido o, si alguna vez existió, no tiene

Sala Tercera de Decisión Civil Familia

Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Se cambia de Sala “SEGUNDA a “TERCERA” de acuerdo con el artículo 9º del acuerdo PCSJA17-10715 del Consejo Superior de la Judicatura

las calidades y condiciones alegadas, o se modificó o extinguió antes de la formulación de la demanda, realmente no es relevante el formato en que el abogado ha redactado su escrito, sino el contexto de lo expuesto ante el contenido de la demanda notificada, no siendo en todo caso necesario que se redacten acápites especiales y separados para ello o que le ponga un nombre particular para entender que se ha formulado este medio de defensa procesal, cuando es fácil entender cual es la forma en que la parte demandada ha instaurado su defensa.

Si bien es cierto, que en este caso concreto la apoderada de los hermanos Euclides José y Alfredo Octavio Núñez Rodríguez, generó unos acápites separados de su memorial de contestación de la demanda, para proponer como “excepciones de mérito” las que llamó (i) Prescripción y caducidad, (ii) Extinción por prescripción del derecho de dominio de la demandante, (iii) Prescripción adquisitiva de dominio, (iv) Inexistencia del derecho de la acción reivindicatoria de dominio por falta de causa, (v) Buena fe, y (vi) Genérica; también es cierto que en las respuestas concretas a los hechos 1º, 3º y 5º del memorial de demanda, se planteó expresamente que la compraventa del inmueble a nombre de la actora Ilse María Margarita Núñez Rodríguez fue simulada, pues la verdadera adquirente de ese derecho de dominio fue la madre de los tres, la señora Ilse Rodríguez de Núñez.

Por ello, en preciso señalar que en principio no existiría debate frente al cumplimiento de formal de los requisitos propios de la acción reivindicatoria ^[Véase nota1], toda vez que: (i) El inmueble se halla ubicado en la calle 84 No. 68-23 de esta ciudad, Edificio Centro Residencial Lago Mar Bloque A apto 303-A, y es identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-139469, por lo que se trata de una cosa singular, (ii) La señora Ilse María Margarita Núñez Rodríguez figura como actual propietaria inscrita del derecho de dominio del inmueble objeto de debate, de acuerdo con la Anotación Nro. 018 de fecha 3 de junio de 2008 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-139469, (iii) La alegación y aceptación, en el memorial de contestación de la demanda, de la actual posesión material del inmueble está en cabeza de los señores Euclides José Núñez Rodríguez y Alfredo Octavio Núñez Rodríguez, y (iv) Existe identidad entre la cosa pretendida por la demandante y alegadamente poseída por los demandados.

Donde los demandados/recurrentes pretenden desestimar la existencia de ese derecho de dominio en cabeza de la demandante, alegando una la realización de una simulación en el contrato de compraventa que aparentemente lo generó.

¹ En lo que se refiere a la figura de la acción reivindicatoria o de dominio, el artículo 946 del Código Civil señala; “*La reivindicación o acción de dominio es la que tiene **el dueño** de una cosa singular, de que no está en posesión, para que **el poseedor de ella sea condenado a restituirla**”.* Por su parte, el artículo 952 Ídem indica; “*La acción de dominio se dirige **contra el actual poseedor**”.*

Al respecto, la Corte Constitucional ha determinado que; “*(...) es la que adelanta el dueño de un bien **contra el actual poseedor** del mismo para obligarlo a que lo restituya, para lo cual se requiere el enfrentamiento de los títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado. Para el éxito de la acción, es indispensable que el demandante tenga el dominio, **el demandado la posesión**, que se trate de un bien sobre el que exista identidad frente al reclamado y que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda”* (Sentencia T 456 del 2011). Negrita y subrayado fuera de texto.

Descendiendo al caso bajo estudio, al analizar en forma conjunta el memorial de demanda, el de contestación y las declaraciones de los tres hermanos Núñez Rodríguez ^{véase nota 2}, dentro del contexto de los artículos 191 a 193 del Código General del Proceso, para obtener la conformación un prueba de confesión con base en los hechos admitidos y relatados que pueden tener consecuencia adversa a ellos, se establece:

Que en los poco más de 10 años transcurridos entre la compra del inmueble a nombre de la actora (22 de mayo de 2008) y el fallecimiento de su señora madre (2 de diciembre de 2018), existió una relación familiar sin controversias y tolerante de la habitación y permanencia al interior de ese inmueble de dicha señora Ilse Rodríguez de Núñez con los ahora demandados Euclides José y Alfredo Octavio Núñez Rodríguez. Mencionando la actora que para esa época tampoco tenía un inmueble propio viendo arrendada.

La demandante acepta que tenía un acuerdo con su madre, de que esta última en forma autónoma y autosuficiente era quien debía cubrir todos los egresos que generare ese apartamento, Esa tolerancia y situación, con relación a sus hermanos, se deterioró a partir de los eventos subsiguiente a ese fallecimiento, como la constatación de la existencia de deudas y el recaudo ejecutivo de algunos de esos valores (administración y expensas comunes, mandamiento de pago de fecha julio 12 de 2019) a la señora Ilse María Margarita Núñez Rodríguez; solo vino a prestar atención a ello y las deudas de predial y valorización luego de la muerte de la última. ^[Véase nota3]

En ese mismo Periodo de los últimos años de vida de la señora Ilse Rodríguez de Núñez, se la que se aprecia que los aquí demandados no mencionan haber realizado actos propios e independientes de utilización y tenencia del bien, en confrontación con su madre y hermana, sino que aceptan que tenían el consentimiento de la primera para su estancia en ese bien y con la finalidad de que una vez muerta fuera de los tres hermanos. Es decir en esa época fueron meros tenedores y habitantes del inmueble a cargo de su señora Madre y aun después de ello, son ambivalentes en declararse poseedores autónomos y reconocer su calidad de herederos y solicitar la aplicación del derecho de dominio a los tres hermanos.

Los documentos relacionados con las querellas policivas entre las partes comienzan a partir de enero de 2021, frente a la negativa de salir del predio, aceptando la internación de Euclides en una institución del Distrito, luego que la actora lo ayudó a tramitar la sustitución pensional de la pensión de la madre, siendo otro aspecto de la controversia entre Ilse y Alfredo, sobre quien maneja esas mensualidades.

² Si bien que solo se anexaron al expediente los certificados de registro del nacimiento de los demandados; ellos y la señora Ilse Núñez Rodríguez fueron coincidentes en aceptar que son hermanos en sus calidades de hijos de la señora Ilse María Margarita Núñez Rodríguez

³ Archivos “17ContestacionDeDemandaDeHnosNuñez (1)” y “02DemandaAccionDeDominioOReinvectorio C01Principal; videos “02Audiencia27Agosto2021” (minutos 16 a 50 y 51 a 1:20), “04Audiencia5Octubre2021” (minutos 5 a 23) en C02Audiencias y ., ambas subcarpetas en 01PrimeraInstancia

Sala Tercera de Decisión Civil Familia

Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Se cambia de Sala “SEGUNDA a “TERCERA” de acuerdo con el artículo 9° del acuerdo PCSJA17-10715 del Consejo Superior de la Judicatura

Lo cual es más o menos coetánea con la formulación de la presente demanda, que corresponde a la fecha del acta de la audiencia policiva del 25 de enero de 2021, allegada con la contestación de la demanda, y en ella se deja constancia de que los demandados están solicitando que su hermana respete o acoja que el apto es de los tres.

Unido a lo anterior, se aprecia una cercanía temporal entre la repartición de la herencia del padre y la disolución de la sociedad conyugal, con la compra del apartamento: del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 040-178735 ^(Véase nota⁴), el contexto de la promesa de venta correspondiente, para acreditar que, por la sucesión de Euclides Núñez Blanco, se le adjudicó a Ilse Rodríguez De Núñez 3/6 del inmueble, y a Alfredo, Euclides e Ilse Núñez 1/3 a cada uno. Y que luego, el 4 de abril de 2008, dicho inmueble fue vendido. Del dicho de las partes, se tiene que cada uno recibió el dinero producto de la venta, acorde con los porcentajes antes señalados.

Acto seguido, en concordancia con la matrícula inmobiliaria No. 040-139469, se advierte que el día 22 de mayo de 2008; un mes y medio después de la venta del inmueble familiar (M.I. No. 040-178735), se efectuó el negocio de compraventa alegadamente simulado del bien objeto material de este proceso; donde figuran como vendedoras Josefina Vengoechea (nuda propiedad), Glenda Benavides (nuda propiedad) y Amira Benavides (usufructo), y como compradora, la señora Ilse Núñez Rodríguez.

Estas circunstancias temporales y el reconocimiento de la actora que el inmueble no fue destinado a su vivienda, sino a la de su madre, correspondiéndole a esta última asumir todos los gastos y gravámenes derivados de su uso y esa tolerancia de la situación durante 10 años hasta luego de la muerte de la madre, hacen creíbles las declaraciones que, en similar contenido, hacen de los testigos recepcionados en el proceso, a pesar de las posibles vacíos y algunas divergencias de sus dichos, recuérdese que todas las personas no recuerdan la totalidad de los detalles de los eventos percibidos y pueden haberle dado más importancia y resalto a unos que a otros.

De los testimonios de Rita Potes y César Insignares, se tiene que, si bien no fueron testigos directos del negocio presuntamente simulado, sí dieron cuenta del dicho de la finada Ilse Rodríguez De Núñez, quien afirmaba haber comprado ese apartamento para sus tres hijos.

Además, se cuenta con los testimonios de Glenda Benavides y Josefina Vengoechea; antiguas propietarias del inmueble objeto de la presente litis. La primera de las mencionadas señaló que el apartamento se lo compró la difunta Ilse Rodríguez, a quien conocía por jugar naipes juntas. Por su parte, la señora Vengoechea Benavides indicó que las negociaciones se hicieron con la finada Ilse Rodríguez, quien compró el apartamento para sus tres hijos, con el dinero producto de la venta de una casa familiar. Que el inmueble se puso a nombre de Ilse Núñez, porque sus hermanos tenían problemas de embargos y estaban separándose. Que fue Ilse

⁴ 17ContestacionDeDemandaDeHnosNuñez (1); C01Principal; 01PrimeraInstancia.

Sala Tercera de Decisión Civil Familia

Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Se cambia de Sala “SEGUNDA a “TERCERA” de acuerdo con el artículo 9° del acuerdo PCSJA17-10715 del Consejo Superior de la Judicatura

Rodríguez de Núñez quien le entregó el cheque, y a ella fue a quien se le entregaron las llaves del apartamento.

Debe tenerse en cuenta que la parte demandante no utilizó la oportunidad procesal del traslado de las excepciones para aportar pruebas al proceso, y lo hizo en forma extemporánea e improcedente utilizando el mecanismo ^[Véase nota⁵], de formular tachas a la recepción de los testimonios de Glenda Benavides y Josefina Vengoechea, puesto que lo alegado y aportado no corresponde a la acreditación de circunstancias personales y subjetivas que se pudieran tomar en cuenta para cuestionar la credibilidad de dichas señoras o de demostrar una inhabilidad para declarar (artículos 210 y 211 del Código General del Proceso), sino que pretendió desvirtuar el fondo de lo que ellas habían manifestado inicialmente en la declaración extraproceso aportada con la contestación de la demanda y luego ratificado verbalmente ante la A Quo.

En su declaración la demandante, aunque manifestó que el precio del apartamento lo pagó ella con sus propios recursos, reconoce que tales dineros no estaban en una cuenta suya sino de una hija suya y que por lo tanto es nieta de la Ilse Rodríguez de Núñez.

Por ello, de este acervo probatorio, se advierten una serie de indicios configuran una simulación en la realización de esa compraventa, reiterándose que sí se tiene en cuenta el hecho de que Ilse Núñez no tuviera un inmueble propio, y solo 10 años después y luego de la muerte de su madre es ahora se interesa en éste.

Asimismo, no se tiene certeza del origen de los presuntos ahorros de la señora Ilse Núñez, quien alegó haber tenido un colegio, pero no se tiene evidencia de la existencia del mismo. Tampoco se explicó por la parte demandante que hizo la difunta Ilse Rodríguez de Nuñez con el dinero que recibió producto de la casa familiar enajenada (correspondiéndole el 50%⁼, y en que lo gastó, puesto que no tendría sentido, que siendo una mamá protectora; que pese a su edad aún velaba por sus hijos, como la describen las partes y testigos, vendiera el único patrimonio familiar que la amparaba a ella y a sus hijos, para luego quedarse sin nada.

Así las cosas, la “simulación” estaría llamada a prosperar, puesto que puntualmente frente a esta acción reivindicatoria, la parte demandada logró desvirtuar el título de dominio exhibido por la demandante, el cual estaría en cabeza de la finada Ilse Rodríguez de Nuñez, por lo que la demandante carece entonces de legitimación en la causa por activa, la cual estaría en cabeza de ella y de sus hermanos; pero no en nombre propio como lo hizo la actora, sino en calidad de herederos en la sucesión ilíquida de su madre.

Resulta necesario indicar que, como no se hallan vinculadas a la presente litis todas las partes que intervinieron en el negocio simulado, no es posible declarar dicha simulación, empero, de acuerdo con el artículo 282 del C.G.P., se declara probada la excepción de simulación, la cual

⁵ 38SolicitudIncidenteTachaTestigos; C01Principal; 01PrimeraInstancia.

Sala Tercera de Decisión Civil Familia

Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Se cambia de Sala “SEGUNDA a “TERCERA” de acuerdo con el artículo 9° del acuerdo PCSJA17-10715 del Consejo Superior de la Judicatura

enerva las pretensiones de la actora, y no habrá lugar al estudio de los demás medios exceptivos.

Así pues, habrá lugar a revocar la decisión proferida en primera instancia por el Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, en Sala Segunda de Decisión Civil - Familia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

RESUELVE

1º) Revocar la sentencia del 28 de julio de 2022, proferida por el Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, y en su lugar:

PRIMERO: Declarar probada la excepción de mérito de simulación, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Negar las pretensiones de la demanda.

TERCERO: 3.- Ordenar la cancelación de la Inscripción de la demanda que pesa sobre el inmueble la cual se comunicó con el oficio No. 0102 de febrero 12 del año 2.021, y registrado en el folio de Matricula Inmobiliaria No. 040-139469, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, el cual queda sin ningún efecto. Oficiese.

4.- Fijase como honorarios al perito señor José Insignares Bolívar, la suma de un millón de pesos (\$1.000.000 m.l.), los cuales deben ser cancelados por la parte demandante.

2º) Condénese al pago de costas en ambas instancias a la parte demandante. Estímese las agencias en derecho de segunda instancia, en la suma de \$2.000.000.00, las de primera las señalara la A Quo.

Ejecutoriado este proveído, no existiendo expediente físico que devolver al A Quo, por Secretaría de esta Sala remítasele un ejemplar de la presente providencia al correo electrónico del juzgado de origen y póngase a su disposición lo actuado por esta Corporación, en forma digital, en el enlace que aparece al inicio de esta providencia o del que permita la funcionalidad que el Consejo Superior asigne.

Notifíquese y cúmplase

Alfredo De Jesus Castilla Torres

Juan Carlos Cerón Díaz
(Con Salvamento de Voto)

Carmina Elena González Cortés

Sala Tercera de Decisión Civil Familia

Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Se cambia de Sala "SEGUNDA a "TERCERA" de acuerdo con el artículo 9º del acuerdo PCSJA17-10715 del Consejo Superior de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO



TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA

Proceso: Reivindicatorio
Demandante: Ilse María Margarita Núñez Rodríguez
Demandado: Euclides José Núñez Rodríguez y Alfredo Octavio Núñez Rodríguez
Radicación Interna: 44247
Código Único de Radicación: 08001315301120210001601

SALVAMENTO DE VOTO

Con el mayor respeto disiento de la posición mayoritaria de la Sala que determinó revocar la sentencia impugnada de fecha 28 de julio de 2022, proferida por el Juzgado Once Civil del Circuito de barranquilla y, en su lugar, declarar probada la excepción de mérito de simulación.

Pues bien, frente a lo anterior me permito expresar lo siguiente:

- i) Es aceptado que el juez de la causa está obligado a interpretar razonablemente todos los escritos de las partes en aras de no sacrificar el derecho de defensa por un simple formalismo, conforme a lo establecido en el artículo 228 constitucional y 11 del C. General del P. Sin embargo, debe tomarse en consideración que ello también puede ocasionar yerros en la apreciación del escrito de que se trate.
- ii) Ahora bien, la simulación, en materia de contratos supone que las partes del negocio jurídico, de manera concertada, hagan una declaración de voluntad fingida, con el propósito de mostrarlas frente a otros como su verdadera intención. De ahí que la prueba indiciaria sea uno de los medios más valiosos para descubrir la irrealidad del acto simulado y la verdadera intención de los negociantes. Así, a partir de la presencia de pruebas indirectas que muestren que el comportamiento y la intención de los contratantes difiere del que habría de esperarse de quienes celebran negociaciones serias, se puede acreditar la mendacidad de una declaración. Aunque el valerse de tales inferencias no significa necesariamente un mayor poder de convencimiento ni el desplazamiento de los demás medios de persuasión, pues para establecer la veracidad de la convención no existe ninguna cortapisa probatoria. En este sentido

Sala Tercera de Decisión Civil Familia

Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Se cambia de Sala "SEGUNDA a "TERCERA" de acuerdo con el artículo 9° del acuerdo PCSJA17-10715 del Consejo Superior de la Judicatura

la valoración específica de los hechos que la sala encuentra demostrados como constitutivos de indicios, para este magistrado no se muestran con la claridad que la decisión de la cual me aparto encuentra acreditada; pues cada uno de los mismos admiten más de una explicación razonable que actúa a la manera de conraindicio.

De los honorables magistrados

JUAN CARLOS CERON DIAZ

Magistrado

-

Sala Tercera de Decisión Civil Familia

Sitio Web: [Despacho 003 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla](#)

Correo: Scf03bqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Se cambia de Sala “SEGUNDA a “TERCERA” de acuerdo con el artículo 9° del acuerdo PCSJA17-10715 del Consejo Superior de la Judicatura

Firmado Por:

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

Carmiña Elena Gonzalez Ortiz
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 6 Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico

Juan Carlos Ceron Diaz
Magistrado
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Barranquilla - Atlantico
Firma Con Salvamento De Voto

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: **59f4315e419bff9bd32294a29370e4130a4c29e81988717ad67ba1d79d62a507**

Documento generado en 29/03/2023 09:56:36 AM

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