



Sabanalarga –Atlántico, 2 de mayo de 2024.

Rad. Simulación: # 08-638-40-89-001-2019-00425-00.

DEMANDANTE: LEOMAR CABARCAS VDA DE VIZCAINO

DEMANDADO: Yuranis Esther Vizcaino Cabarcas y Otros.

Señor Juez, a su Despacho la el presente proceso Verbal -Simulación Absoluta – promovido- a través de apoderado judicial, en contra de Yuranis Esther Vizcaino Cabarcas , informándole que se presentó Oficio #SNR-0113-2024 Originario de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga - Atlántico , suscrito por la Dra Yerlis Margarita Molina Tejera en su condición de Registradora solicitando aclaración de la providencia calendada el día 12 de Diciembre del año 2022 .Dígnese Proveer. El secretario –JULIO DIAZ

**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SABANALARGA ATLÁNTICO,
Sabanalarga –Atlántico, 2 de mayo de 2024**

Visto el anterior informe secretarla podemos observar que allega Oficio #SNR-0113-2024 Originario de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga- Atlántico, suscrito por la Dra Yerlis Margarita Molina Tejera en su condición de Registradora Seccional de Sabanalarga, solicitando aclaración de la provincia calendada el día 12 de diciembre del año 2022.

Este despacho judicial se pronunció se pronunció de Fondo día 12 de Diciembre del año 2022 con Relación a la litis trabada en el proceso en referencia , en el sentido de Declarar en forma absoluta la SIMULACION de la Compraventa sobre el inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria # 045-0035531 de la Oficina de registro de Sabanalarga- Atlántico , celebrado entre el señor ALFREDO ANTONIO VIZCAINO RUIZ en su condición de Vendedor y YURANIS ESTHER VIZCAÍNO CABARCAS , en su condición de Compradora a través de escritura Publica # 1883 del 10-07-2017 , otorgado en la Notaria Primera de Soledad-Atlántico, registro este que aparece en la Anotación # 7 del citado folio de Matricula .

De conformidad al Certificado de Registro de Libertad y Tradición del citado inmueble, se encuentra inscrito en el mismo folio de matrícula inmobiliaria inscripción de Hipoteca Abierta otorgada por YURANIS ESTHER VIZCAÍNO CABARCAS a favor de ALFREDO OVIDIO DOMINGUEZ ARRETA, por medio de la escritura Pública # 836 del 10-10-2017, otorgada en la Notaria Única de Sabanalarga- Atlántico, (Anotación #8)

De igual forma y según el citado certificado se encuentra inscritas medidas cautelar sobre el embargo del mismo inmueble, dentro del proceso de ejecución marcado con el numero 2019-00205-00, dentro del proceso Hipotecario que adelante el señor Alfredo Ovidio Domínguez Arrieta en contra de la Hoy Demandada, originario del Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Sabanalarga – Atlántico

CONSIDERACIONES:

En Providencia de fecha 12 de Diciembre del año 2022 , el Despacho Declaro en forma absoluta la SIMULACION de la Compraventa sobre el inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria # 045-0035531 de la Oficina de registro de Sabanalarga- Atlántico , celebrado entre el señor ALFREDO ANTONIO VIZCAINO RUIZ en su condición de Vendedor y YURANIS ESTHER VIZCAÍNO CABARCAS , en su condición de Compradora a través de escritura Publica # 1883 del 10-07-2017 , otorgado en la Notaria Primera de Soledad- Atlántico.

La corte Suprema de justicia sentencia 17 de octubre de 2000, exp, 5727 indico *“que le son propios a dicha declaración-la visible-, pues si no existe negocio jurídico y por ello se aparenta su existencia, lo que en realidad se persigue es que no se altere la situación patrimonial a que el negocio se refiere, que permanezca tal cual se encontraba antes de la virtual celebración del mismo, evento conocido en la jurisprudencia y la doctrina, de antaño, con el nombre de simulación absoluta; y , si se disfrazo-o cobija- bajo la forma y*



sustrato propio de un negocio, otro diferente, entonces se configura la simulación relativa, ya en cuanto a la naturaleza misma del contrato, ya respecto del contenido o de los sujetos intervinientes”

El negocio que se hace valer frente a la comunidad tiene la suficiente aptitud para afectar derechos de las partes si mulantes y de terceros, la jurisprudencia nacional, apoyada en el artículo 1766 del código civil, desarrollo el instituto de la simulación, otorgándoles la posibilidad de esgrimir la pretensión declarativa con el loable fin de que los afectados por el acto ostensible, “puedan desenmascarar tal anomalía en defensa de sus intereses, y obtener el reconocimiento jurisdiccional de la realidad oculta, en pos de combatir el prenotados acuerdo simulatorio, de factura mentirosa o tramposa, tal y como la tilda un importante sector de la doctrina patria y comparada. (Corte Suprema de justicia sent febrero 11 de 2000 exp 5438).

La sentencia del 12 de diciembre de 2022, el Despacho resolvió en su numeral tercero:

TERCERO: *Oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, Atlántico, para que proceda a cancelar la anotación No 7 del folio de matrícula inmobiliaria No. 045-35531 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, Atlántico.*

Ahora, en sentencia <http://historico.tsj.gob.ve/decisiones/scc/marzo/196661-rc.000060-8317-2017-16-393.html>. Indica lo siguiente:

“Lo accesorio sigue a lo principal. Regla lógica por la que se ordena que aquello que sea accesorio al objeto fundamental de una obligación siga el mismo destino que la primera. Así, por ejemplo, si una persona se obligó a pagar una suma de dinero y notariar la compra del bien, y luego prescribe o queda sin efecto la obligación de pagar, también queda sin efecto la obligación de notariar la compra que es su accesoria. Es equivalente la expresión *accessorium cedit principali*. Ejemplo de uso por la Sala de Casación Civil: “De modo que, conforme al aforismo ***accessorium sequitur principale***, siendo la medida de embargo ejecutivo –accesoria del proceso principal– y pese a que goza de autonomía en cuanto se refiere a su tramitación, **al producirse la extinción o finalización del juicio principal, igualmente se ocasiona la conclusión o terminación del proceso accesorio, en este caso, el proceso cautelar, pues éste, salvo las excepciones legales, no puede existir sin una *litis pendiente*”** (subrayado nuestro).”

Como el Despacho ordeno ***cancelar la anotación No 7 del folio de matrícula inmobiliaria No. 045-35531 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, Atlántico***, se puede deducir con claridad que como se deja sin efecto jurídico alguno el acto jurídico -comercial de compraventa antes indicada corre igual suerte la constitución de la Hipoteca celebradas entre YURANIS ESTHER VIZCAÍNO CABARCAS a favor de ALFREDO OVIDIO DOMINGUEZ ARRETA, por medio de la escritura Pública # 836 del 10-10-2017, otorgada en la Notaria Única de Sabanalarga- Atlántico, por la razón que la señora YURANIS ESTHER VIZCAÍNO CABARCAS, Pierde la condición de Propietaria (Hipotecante) para otorgar hipoteca u otro acto de carácter jurídico que transfiera el derecho de propiedad o dominio sobre el citado inmueble, es decir, si queda sin efecto el contrato de compraventa que lo principal lo accesorio la hipoteca queda también sin efecto alguno, ya que el piso jurídico en que se fundamento la hipoteca no existe, ya que se llevo a cabo fue una simulación.

Siguiendo los lineamientos antes manifestados, encuentra el despacho pertinente NO aclarar **la sentencia calendada el día 12 de Diciembre del año 2022** tal y cual como viene referenciado, por ser este acto jurídico derivado del anterior, es decir, de la supuesta compraventa, lo accesorio sigue la suerte de lo principal. Por lo expuesto se:

RESUELVE:

Primero. – NO se concede la ACLARACION de la **sentencia calendada el día 12 de Diciembre del año 2022** en el sentido de ordenar la Cancelación de la Anotación # 08 del



Folio de Matricula Inmobiliaria 045-0035531 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga - Atlántico en donde se constituye la Hipoteca celebradas entre YURANIS ESTHER VIZCAÍNO CABARCAS a favor de ALFREDO OVIDIO DOMINGUEZ ARRETA, por medio de la escritura Pública # 836 del 10-10-2017 , otorgada en la Notaria Única de Sabanalarga- Atlántico, debido a que el Despacho ordeno cancelar la anotación No 7 del folio de matrícula inmobiliaria No 045-35531 por las anteriores consideraciones y razones.

Segundo. - Conmítese a la parte interesada para que se acerque a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga- Atlántico**, para que previa los tramites de protocolo y pagos de expensas de derecho de Registro solicite la cancelación de la hipoteca, constituida a través de escritura Pública # 836 del 10-10-2017 , otorgada en la Notaria Única de Sabanalarga- Atlántico, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria #045-0035531. (Anotación # 08), debido a que fue decretada la simulación del contrato de compraventa registrado en la anotación No 7 del folio de matrícula No 045-35531, lo accesorio sigue la suerte de lo principal.

Tercero: Por la secretaria del Despacho, expídanse los oficios correspondientes dirigidos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, Atlántico.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

**MONICA MARGARITA ROBLES BACCA-JUEZ
ESTADO No 40/2024 .**

Firmado Por:

Monica Margarita Robles Bacca

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Sabanalarga - Atlántico

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: 52423d74bff08ce736e91c425b0d73bd9c3008b8d7090498c2d895b42e9a7e2e

Documento generado en 02/05/2024 06:52:47 a. m.

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

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