

TEMA: PRESCRIPCIÓN EN LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN- Cuando el heredero promueve la demanda de simulación actuando iure proprio, para efectos de contabilizar el lapso de fenecimiento, debe entenderse que la expresión del último inciso del artículo 2535 del Código Civil referente a que «se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible», en su caso, atañe a la fecha de la muerte del contratante./ **INDICIOS DE LA SIMULACIÓN-** Aunque existen situaciones que normalmente son tenidas como indicios de simulación, la prueba debe ser suficiente y contundente para demostrar la simulación absoluta y relativa.

HECHOS: La actora en calidad de heredera de TULIA DIEZ DE VALDERRAMA por representación sucesoral de su padre RICARDO LEON VALDERRAMA DIEZ, formula las siguientes pretensiones: (i) Que son SIMULADOS RELATIVAMENTE POR INTERPOSICIÓN FICTICIA DEL COMPRADOR los contratos contenidos en la Escritura Pública No 6696 de octubre 27 de 1992 de la Notaría 15 de Medellín, sobre los inmuebles con matrículas inmobiliarias No 001-XXXX (apto 307) y 001-0XXXX (parqueadero), ubicados en el Conjunto Residencial Pinar del Rio. El 15 de septiembre de 2023, el juez de primera instancia desestima las excepciones, declara absolutamente simulados unos contratos de compraventa, otros los declara simulados relativamente por interpuesta persona. Debe ocuparse esta Sala de Decisión de determinar, en primer lugar, si la parte demandante tiene interés y legitimación, estableciendo con ello el conteo de la prescripción; además, si la decisión objeto de ataque tiene apoyo en indicios suficientes o, si como aduce la parte recurrente, los mismos son poco fuertes y no logran desvirtuar los contratos objeto de las pretensiones.

TESIS: (...) la simulación consiste en el “concierto entre dos o más personas para fingir una convención ante el público, con el entendido de que ésta no habrá de producir, en todo o en parte, los efectos aparentados; o en disfrazar, también mediante una declaración pública, una convención realmente celebrada, con el ropaje de otro negocio diferente; o en camuflar a una de las partes verdaderas con la interposición de un tercero”. (...) En cuanto a la definición y modalidades de la simulación, la Corte Suprema de Justicia, ha sostenido: (...) para los contratantes –sabedores de la farsa– la declaración (i) no está orientada a producir efectos reales (simulación absoluta), o (ii) simplemente disfraza un acuerdo subyacente con el ropaje de una tipología o configuración negocial distinta (simulación relativa). (...) La Corte Suprema de Justicia, ha precisado que en materia de pretensión simulatoria, para su exitoso ejercicio, las partes pueden acudir a cualquier clase de medios probatorios, siendo muy relevantes los indicios, debido al sigilo con el que los contratantes suelen actuar para disfrazar el acto simulado. (...) De modo pues que en esta acción la prueba indirecta o indiciaria es la más socorrida a efectos de establecer la simulación de los negocios jurídicos, siendo indicios reveladores, que no los únicos, el parentesco, la amistad íntima, la falta de capacidad económica del adquirente, la retención de la posesión del bien por parte del enajenante, el comportamiento de las partes al efectuar el negocio, el precio exiguo, estar amenazado el deudor del cobro de obligaciones vencidas, la disposición de todos o buena parte de los bienes, la carencia de necesidad del vendedor para disponer de sus bienes, la forma de pago. Y a esta gama de indicios se suman, la denominada “causa simulandi” o móvil para la simulación; el tiempo sospechoso del negocio; la ausencia de movimientos de las cuentas bancarias; el precio no entregado de presente; el lugar sospechoso del negocio, documentación y precauciones sospechosas y la no justificación dada al precio recibido. (...) cuando el heredero promueve la demanda de simulación actuando iure proprio, para efectos de contabilizar el lapso de fenecimiento, debe entenderse que la expresión del último inciso del artículo 2535 del Código Civil referente a que «se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible», en su caso, atañe a la fecha de la muerte del contratante (...) Desde tal perspectiva, siempre que el heredero ostente esa calidad al momento del fallecimiento del causante, es ese acontecimiento el que, de manera indefectible, marca el punto de partida del

término para interponer la acción de simulación en defensa de su legítima, so pena de que se configure la prescripción.(...) En el presente caso la demandante LUISA FERNANDA VALDERRAMA ARIAS está ejerciendo la acción como tercera heredera en representación de la causante TULIA DIEZ DE VALDERRAMA, en iure proprio, lo que implica que su interés nació con el fallecimiento de la causante-contratante señora DIEZ DE VALDERRAMA y conlleva a que el conteo de la prescripción inicie en la fecha de ocurrencia de dicho deceso, el que según el registro civil de defunción arrojado ocurrió el 16 de diciembre de 2019, lo que implica, como acertadamente concluyó el a quo, que la demandante sí esté legitimada para incoar la acción, porque su interés nació con el fallecimiento de la señora TULIA y que la prescripción no se ha consolidado porque para el momento de presentación de la demanda -19 de octubre de 2021- no habían transcurrido ni siquiera dos años desde la plurimencionada defunción, no siendo relevante de cara a la prescripción la muerte del progenitor de la demandante señor RICARDO LEÓN VALDERRAMA DIEZ porque, aunque de dicho fallecimiento derivó para la demandante la condición de heredera en representación, la representación implica que el heredero directo del causante no hereda porque ha fallecido, pero los descendientes del fallecido sí pueden heredar por representación (...) De la anterior declaración, aunque se desprende una animosidad entre los demandados y la progenitora de la demandante, no se puede extraer la existencia de un concierto simulatorio o un interés en simular los contratos atacados y encaminado a afectar a la actora(...)De los interrogatorios de los demandados, contrario a lo señalado por el juez de primera instancia, tampoco se puede deducir el aludido acuerdo, porque los que actuaron como compradores fueron coincidentes en insistir en el pago del precio.(...) Como se anteló, el dicho de los demandados es concordante en cuanto al pago del precio y aunque el a quo y la parte demandante reprochan insistentemente que los demandados no acreditaran su capacidad económica y los pagos que realizaron, dicha situación, aunque en algunos casos puede ser muy sospechosa, en este evento se considera entendible si se tiene en cuenta que, de los contratos discutidos, el más reciente, data de hace más de veinte (20) años, siendo lógico y perfectamente creíble que los demandados no tengan documentos guardados de épocas tan pasadas (...)La aducida cercanía de los negocios tampoco existe porque se trata de contratos celebrados en los años 1992, 1998, 2010 y 2011, siendo incluso contrario a la intención simulatoria que se aduce en la demanda con sustento en la animosidad de la señora TULIA con la progenitora de la demandante, el hecho de que uno de los contratos atacados se hubiese realizado antes del fallecimiento RICARDO y que ninguno sea muy cercano al deceso de éste, pues si la intención de los demandados era afectar a LUISA y a la progenitora de ésta, lo indicativo de simulación sería que todos los contratos se hubiesen celebrado después del deceso de RICARDO o de forma posterior y cercana a dicho fallecimiento, lo que no se evidencia en este caso(...)La parte demandante aduce, (...) por otra parte, que en los contratos atacados existió realmente una donación, la que al carecer de insinuación conlleva a una nulidad, pero, al igual que acontece con la simulación absoluta, la prueba recaudada es muy insuficiente para demostrar que las compraventas no eran el negocio deseado por las partes contratantes(...)Todo lo explicado en este caso evidencia que, aunque existen situaciones que normalmente son tenidas como indicios de simulación, realmente en este caso la prueba es muy escasa y carente de contundencia suficiente para demostrar la simulación absoluta y relativa declaradas (...)

M.P: MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO

FECHA: 04/09/2024

PROVIDENCIA: SENTENCIA

SALVAMENTO PARCIAL DE VOTO: JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA TERCERA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, cuatro (4) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso:	Verbal
Radicado:	05001 31 03 012 2021 00466 02
Demandante:	Luisa Fernanda Valderrama Arias
Demandado:	Jaime de Jesús Valderrama Vallejo y/o
Providencia	Sentencia nro. 104
Tema:	Interés, legitimación y prescripción en la acción de simulación cuando es iniciada por un heredero. Indicios de la simulación y fuerza de los mismos.
Decisión:	Revoca
Ponente:	Martha Cecilia Ospina Patiño

Procede el Tribunal a través de la presente sentencia escrita, conforme lo establece la Ley 2213 de 2022 que adoptó como legislación permanente el Decreto 806 de 2020, luego de agotada la etapa de sustentación del recurso y alegaciones, a decidir el recurso de apelación, interpuesto por la parte demandada JAIME DE JESÚS VALDERRAMA VALLEJO, LUIS GUILLERMO VALDERRAMA DIEZ, MARGARITA MARÍA VALDERRAMA DIEZ y GABRIEL JAIME VALDERRAMA DIEZ, contra la sentencia proferida en audiencia celebrada el 15 de septiembre de 2023 por el JUZGADO DOCE CIVIL DE CIRCUITO DE MEDELLÍN, dentro del proceso verbal con pretensiones de declaración de simulación relativa y absoluta, de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1. PRETENSIONES

En su escrito introductor, una vez subsanado (carpeta 01PrimeraInstancia/carpeta 01Cuaderoprincipal/archivo 10_00demanda subsanada) la actora en calidad de heredera de TULIA DIEZ DE

VALDERRAMA por representación sucesoral de su padre RICARDO LEON VALDERRAMA DIEZ, formula las siguientes pretensiones:

(i) Que son SIMULADOS RELATIVAMENTE POR INTERPOSICIÓN FICTICIA DEL COMPRADOR los contratos contenidos en la Escritura Pública No 6696 de octubre 27 de 1992 de la Notaría 15 de Medellín, sobre los inmuebles con matrículas inmobiliarias No 001-416512 (apto 307) y 001-0416540 (parqueadero), ubicados en el Conjunto Residencial Pinar del Rio Etapa 2 barrio El Poblado –Medellín.

(ii) En consecuencia, se declare que los verdaderos compradores de estos inmuebles fueron los señores JAIME VALDERRAMA VALLEJO y TULIA DIEZ DE VALDERRRAMA.

(iii) En SUBSIDIO de la pretensión 1, se declare la NULIDAD ABSOLUTA de los contratos contenidos en la Escritura Pública No 6696 de octubre 27 de 1992 de la Notaría 15 de Medellín.

(iv) Que son SIMULADOS ABSOLUTAMENTE los contratos contenidos en la Escritura Pública No 3581 de abril 29 de 1998 de la Notaría 15 de Medellín, referidos a los inmuebles ubicados en el barrio El Poblado-Medellín, con matrículas inmobiliarias No 001-588192 (garaje) y 001-588093 (local piso 1).

(v) Que son SIMULADOS ABSOLUTAMENTE los contratos contenidos en la Escritura Pública No 2267 de marzo 16 de 1998 de la Notaría 15 de Medellín, sobre el predio “LOTE EL CHUPADERO” LA BALASTRERA”, ubicado en zona rural, en la vereda El Chupadero, Municipio de Rionegro –Antioquia, con matrícula inmobiliaria No 020-582.

(vi) Que son SIMULADOS ABSOLUTAMENTE los contratos contenidos en la Escritura Pública No 2556 de junio 24 de 1998, de la Notaria 18 de Medellín, sobre los inmuebles ubicados en el edificio “TULIA DIEZ DE VALDERRAMA” del barrio El Poblado, con matrículas inmobiliarias No 001-714624 (local primer piso), 001-714625 (garaje), 001-714626

(apto 102), 001-714627 (apto 101), 001-714628 (apto 201) y 001-714629 (apto 301).

(vii) Que son SIMULADOS ABSOLUTAMENTE los contratos contenidos en la Escritura Pública No 5946 de noviembre 27 de 2001 de la Notaría 12 de Medellín que recae sobre los inmuebles ubicados en el EDIFICIO AVELLANA del barrio El Poblado de Medellín, con matrículas inmobiliarias No 001-731058 (cuarto útil), 001-731068 (parqueadero) y 001-731100 (apto 802).

(viii) Que es SIMULADO ABSOLUTAMENTE el contrato celebrado el 20 de julio 2010 sobre el establecimiento comercial denominado "DROGUERÍA LA PERLA" situado en la calle 9ª No 37-02 con número de matrícula ante Cámara de Comercio No 21-143506-02 de marzo 29 de 1984.

(ix) En SUBSIDIO de las pretensiones 4, 5, 6, 7 y 8 se declare la SIMULACIÓN RELATIVA de aquellas convenciones, porque correspondieron a una DONACIÓN ENTRE VIVOS, que al estar desprovistas de insinuación legal adolecen de nulidad absoluta.

(x) Como consecuencia se ordene la RESTITUCIÓN de todos los bienes al haber social de TULIA VALDERRAMA DE DIEZ (sic) y JAIME VALDERRAMA VALLEJO para que se integren al haber de la sucesión de TULIA VALDERRAMA DE DIEZ (sic).

(xi) Se ordene la cancelación del registro de las escrituras públicas señaladas en los respectivos folios de matrícula.

(xii) Compulsar copias a la Fiscalía respecto a los demandados JAIME VALDERRAMA VALLEJO, TULIA DIEZ DE VALDERRAMA, GABRIEL JAIME, MARGARITA y LUIS GUILLERMO VALDERRAMA DIEZ por la posible comisión de los punibles de falsedad ideológica en documento público y privado y obtención de documento público falso.

(xiii) Condenar a la demandada al pago de las costas del proceso.

2. FUNDAMENTO FÁCTICO DE LAS PRETENSIONES

Se narra en la demanda, una vez integrada, que por Escritura Pública No 6696 de octubre 27 de 1992, de la Notaría 15 de Medellín JUAN CARLOS BOTERO BAENA y CLARA IRENE RAIGOSA ÁLVAREZ, dijeron vender a MARGARITA MARÍA VALDERRAMA DIEZ la nuda propiedad de los inmuebles ubicados en el Conjunto Residencial Pinar del Río Etapa 2 barrio El Poblado-Medellín, con matrículas inmobiliarias No 001-416512 (apto 307) y 001-416540 (parqueadero), a su vez se constituyó derecho de usufructo vitalicio sobre estos inmuebles a favor de los padres de la nuda propietaria, es decir TULIA DIEZ DE VALDERRAMA y JAIME DE JESÚS VALDERRAMA VALLEJO. El precio de la venta fue de \$7'000.000 por la nuda propiedad y \$700.000 por el derecho de usufructo vitalicio, para un total de \$7'700.000. El valor catastral de los inmuebles era de \$7'655.000. Aclara que hay error en la transcripción del número de matrícula en la escritura, pero no impide tener certeza que se trata del mismo bien, conforme la anotación 6 y 7 del folio de matrícula.

Que por Escritura Pública No 3581 de abril 29 de 1998 de la Notaría 15 de Medellín, el señor JAIME DE JESÚS VALDERRAMA VALLEJO dijo vender a su hijo LUIS GUILLERMO VALDERRAMA DIEZ la nuda propiedad de los inmuebles ubicados en el barrio El Poblado-Medellín, con matrícula inmobiliaria No 001-588192 (garaje) y 001-588093 (local piso 1), a su vez el aparente vendedor constituye usufructo vitalicio a su favor y de su esposa TULIA DIEZ DE VALDERRAMA. El precio de venta fue de \$22'200.000 por la nuda propiedad y por el derecho de usufructo. El valor catastral que aparece en la escritura es de \$22'118.000. Los inmuebles fueron adquiridos por JAIME VALDERRAMA VALLEJO así: el garaje el 19 de abril de 1993, anotación 4 del folio de matrícula, y el local el 8 de octubre de 1992, anotación 3 del folio.

Que por escritura pública No 2267 de marzo 16 de 1998 de la Notaría 15 de Medellín, TULIA DIEZ DE VALDERRAMA dijo vender a GABRIEL JAIME VALDERRAMA DIEZ la propiedad del "LOTE EL CHUPADERO" LA BALASTRERA", ubicado en zona rural, en la Vereda El Chupadero, Municipio de Rionegro –Antioquia, con matrícula inmobiliaria No 020-

582, y en el mismo instrumento se constituyó usufructo vitalicio a favor de los padres y anteriores dueños del inmueble, TULIA DIEZ DE VALDERRAMA y JAIME DE JESÚS VALDERRAMA VALLEJO. El precio de venta fue de \$10'000.000, el valor catastral que aparece en la escritura es de \$11'289.331, y fue adquirido por la vendedora el 21 de marzo de 1979, anotación 3 del folio de matrícula.

Que por Escritura Pública No 2556 de junio 24 de 1998, de la Notaria 18 de Medellín, TULIA DIEZ DE VALDERRAMA dijo vender a MARGARITA MARÍA VALDERRAMA DIEZ la nuda propiedad de los inmuebles ubicados en el edificio "TULIA DIEZ DE VALDERRAMA" del Barrio El Poblado, con matrículas inmobiliarias No 001-714624 (local primer piso), 001-714625 (garaje), 001-714626 (apto 102), 001-714627 (apto 101), 001-714628 (apto 201) y 001-714629 (apto 301), en el mismo acto constituyeron derecho de usufructo vitalicio a los padres TULIA DIEZ DE VALDERRAMA y JAIME DE JESÚS VALDERRAMA VALLEJO. El valor del negocio fue por \$176'394.000, que coincide con la suma total de los avalúos catastrales de los inmuebles determinados en esta escritura.

Que por Escritura Pública No 5946 de noviembre 27 de 2001 de la Notaría 12 de Medellín TULIA DIEZ DE VALDERRAMA dijo vender a GABRIEL JAIME VALDERRAMA DIEZ la propiedad de los inmuebles ubicados en el EDIFICIO AVELLANA del Barrio El Poblado de Medellín, con matrículas inmobiliarias No 001-731058 (cuarto útil), 001-731068 (parqueadero) y 001-731100 (apto 802). El precio de venta fue de \$56'716.087 y fueron adquiridos por la vendedora con Escritura N° 2053 de marzo 31 de 1998 de la Notaría 12 de Medellín por valor global de \$58'900.000 de INVERSIONES AZAHARA S.A., anotación 3 de los folios de matrícula. En la escritura se constituyó hipoteca en favor de CONAVI, señalando en su cláusula QUINTA que el precio de venta corresponde a la obligación hipotecaria contraída por TULIA DIEZ DE VALDERRAMA. Cuenta que el comprador GABRIEL JAIME contrajo matrimonio con AIDA BETANCUR el 21 de enero de 1999 y dicha sociedad se disolvió el 29 de enero del mismo año, y fue liquidada con Escritura N° 5595 de septiembre 12 de 2005 de la Notaría 12 de Medellín, donde relacionan como activos inmuebles con matrícula

inmobiliaria No 001-731058 (cuarto útil), 001-731068 (parqueadero) y 001-731100 (apto 802), por \$29'646.000 y como pasivo hipoteca con CONAVI por \$57'503.779.97, arrojando como activo neto negativo \$27'857.779.97.

Que el 20 de julio 2010 TULIA DIEZ VALDERRAMA dice vender a su hijo LUIS GUILLERMO DIEZ VALDERRAMA el establecimiento comercial denominado "DROGUERÍA LA PERLA" situado en la calle 9ª No 37-02 con número de matrícula ante Cámara de Comercio No 21-143506-02 de marzo 29 de 1984, por valor de \$4'200.000.

Aclara que en algunos certificados de libertad los apellidos del demandado JAIME DE JESÚS VALDERRAMA VALLEJO están invertidos VALLEJO VALDERRAMA, pero ello se supera al revisar las escritura publicas atacadas, donde aparece el nombre correcto con su número de cédula que se puede constatar. También, que los números de unos folios de matrícula que se anuncian en algunas de las escrituras atacadas, no corresponden literalmente a los registrados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, no obstante, obedece a un error de transcripción, que no dificulta la identificación de los inmuebles, pues se trata de un cero antes de la cifra que completa la nomenclatura, de lo contrario no se hubiera autorizado los registros.

Cuenta, antecedentes familiares de los cuales se puede extraer que, su padre RICARDO LEÓN VALDERRAMA DIEZ contrajo matrimonio con TERESA DE JESÚS ARIAS MIRA el 28 de septiembre de 1986, unión de la cual nació la demandante el 21 de mayo de 1987, relación a la que la familia VALDERRAMA DIEZ se opuso por considerar a TERESA de una condición social sin riquezas o abolengos, siendo víctima de malos tratos, menosprecio y discriminación por su origen humilde. En 1990 por una diferencia ocurrida con TERESA, el señor RICARDO LEÓN vuelve a su casa paterna, las discusiones se mantienen entre la pareja debido a la constante intervención de la señora TULIA en su matrimonio. El señor RICARDO fallece el 24 de abril de 1993, cuando la demandante tenía 5 años. Durante el tiempo de separación, 1990-1993, la pareja tuvo contacto intermitente, y en dicho periodo

RICARDO le manifiesta a TERESA que sus padres, TULIA y JAIME, se encontraban negociando la adquisición de otras propiedades, que quedarían a nombre de MARGARITA, y que se protocolizó con Escritura N° 6696 de octubre 27 de 1992; en vista de esto RICARDO entrega, antes de su muerte, un listado de propiedades a TERESA, que para ese entonces estaban a nombre de los esposos VALDERRAMA DIEZ, para que conociera y reclamara los derechos herenciales de su hija. La abuela TULIA fallece el 16 de diciembre de 2019.

También da a conocer que su familia paterna ha sido cariñosa, con especiales atenciones con la demandante, le compraban regalos, aseverando que lo hacían presumiendo que podían comprarla para que se quedara con ellos, pues le reiteraban que si vivía con ellos iba a tener vida de lujos. Reitera que siempre fueron muy cariñosos y la trataban bien.

Afirma que la simulación fue fraguada por su familia paterna con la intención de defraudar a la demandante y privarla de obtener el derecho que le corresponde como legitimaria rigurosa en la sucesión de sus abuelos JAIME y TULIA, derecho que le asiste en representación de su padre, quienes transfirieron todos sus bienes en favor de sus hijos vivos GABRIEL JAIME, MARGARITA y LUIS GUILLERMO, quienes eran empleados y devengaban un salario mínimo legal y trabajaban en la DROGUERÍA LA PERLA, prueba de ello la pensión de que gozan, incluida su madre TERESA que recibe pensión de sobrevivientes, nunca han sido comerciantes. Viviendo en un estado de indefensión y desigualdad tanto la demandante como su madre, violación a la igualdad de género.

Como hechos indicadores de la simulación señala: (i) que quienes figuran como compradores han cotizado con un salario mínimo, como trabajadores de la DROGUERÍA LA PERLA y de TULIA, lo que informa de la baja capacidad económica a lo largo de su vida y poca capacidad adquisitiva; (ii) la simultaneidad de los negocios, años 1992, 1998 y 2001, época en que la demandante y la madre se acercaron en busca de ayuda; (iii) la causa simulandi que es el interés de las partes en defraudar a LUISA debido a la animadversión de la familia con su

madre TERESA; (iv) los negocios no tienen justificación diferente a ser una sucesión en vida, pues los esposos VALDERRAMA DIEZ no obtuvieron bienes con posterioridad a la insolvencia, el motivo era evadir la sucesión (v) la masiva enajenación de los bienes en breves periodos de tiempo suscita dudas sobre la transparencia del negocio; (vi) el vínculo familiar entre los contratantes, lo cual dilucida con exquisita claridad que se buscaba proteger los bienes; (vii) en todos los negocios se dice que hubo pago al vendedor con anterioridad, no siendo ante notario que es guarda de la fe pública, sin evidenciar recibos o movimientos bancarios, ningún hijo paga por su herencia; (viii) la constitución del usufructo en favor de los vendedores mientras vivan; (ix) el precio bajo en la venta de la DROGUERÍA LA PERLA, la cual por su inventario y good will se eleva ostensiblemente; (x) las ventas por el avalúo de los inmuebles; (xi) la no venta de los bienes a terceros; (xii) la carencia de necesidad de los vendedores; (xiii) la equitativa repartición de los bienes entre los hijos bajo la figura de venta; (xiv) no conocer en qué invirtieron los vendedores los dineros recibidos por esas ventas.

3. POSICIÓN DE LA PARTE DEMANDADA

Admitida la demanda (carpeta 01PrimeraInstancia/carpeta 01Cuaderoprincipal/archivo 11AutoAdmiteDemanda_simulación_2021-00466) mediante auto de fecha 3 de febrero de 2022, se tuvo notificados a los demandados, algunos en forma personal, otros mediante aviso, por conducta concluyente, emplazando a los herederos indeterminados de TULIA DIEZ, RICARDO y JUAN FERNANDO VALDERRAMA DIEZ y a GABRIEL JAIME VALDERRAMA DIEZ a quienes se les asignó curador que fue notificado en debida forma, dando respuesta a la demanda como se compendia a continuación:

Los demandados **JAIME DE JESÚS VALDERRAMA VALLEJO, LUIS GUILLERMO y MARGARITA VALDERRAMA DIEZ** a través de su apoderada respondieron (carpeta 01PrimeraInstancia/carpeta 01Cuaderoprincipal/archivo 45ContestaciónDemanda_ Margarita_ Luis_ Jaime_ 2021_00466) así: (hecho 1) afirman que no es cierto que sean usufructuarios aparentes, desde el momento en que sus padres les hicieron entrega de los inmuebles se han comportado como verdaderos

dueños, respetando el derecho de usufructo pactado, y más, entendiendo que los progenitores fueron los gestores de cada ladrillo que posteriormente les venden en uso del derecho que les asistía para tomar decisiones sobre sus bienes, siendo un motivo de mayor peso la salud de la señora TULIA, que en 1995 sufrió una cardiomiopatía isquémica, siendo necesario que bajara el ritmo de trabajo, pues nunca dejó de asistir a laborar, estando pendiente de las dificultades y necesidades de la comunidad donde vivió por 60 años.

Advierten que los hechos son redactados de manera amañada, (hecho 2) señala que los padres fueron emprendedores, arrancaron de cero hasta hacer un capital, y cuando sus fuerzas empezaron a fallar, decidieron venderles los bienes, querían conservar la droguería, entonces trabajaron TULIA, JAIME DE JESÚS, MARGARITA y LUIS GUILLERMO, y con el paso del tiempo a los padres la salud les mermaba y los hijos MARGARITA y LUIS GUILLERMO se hicieron cargo de todo, aunque TULIA no faltaba al lugar de trabajo. Admite que el precio señalado en el numeral 2.1 fue el pactado, pero desconoce el valor catastral, pues no revisó personalmente los documentos que los padres presentaron ante la notaría.

Informan que las ventas no fueron gratuitas, (hecho 3) la demandante carece de información por lo aislada que está del grupo familiar, adjuntan anexo 2 donde constan los pagos y recibos de bancos. El precio señalado en el numeral 3.1 fue más alto, de hecho, GABRIEL JAIME VALDERRAMA DIEZ, quien no vive en Colombia y ha sido un hijo y hermano bondadoso, siempre les envió dinero para cubrir deudas, y TULIA le contó que pensaba meterse con un apartamento, para cuando se viniera tuviera donde llegar, entonces le enviaba giros para poder cubrir la cuota de CONAVI, después TULIA no pudo continuar con el pago de las cuotas y decide entregar el bien en dación de pago y el banco no le acepta, entonces GABRIEL inicia un crédito hipotecario con Bancolombia y LUIS GUILLERMO reclamaba la cuota para consignarla en la cuenta del crédito que estaba a nombre de TULIA quien hizo todos los trámites para el crédito pero quien lo pagó fue GABRIEL, posteriormente cuando CONAVI desapareció, asumió el

crédito GABRIEL, solicitó un crédito en Bancolombia y pagó la totalidad de la obligación, anexo 1.

Frente al hecho 4, explican que esa fue la casa materna que se dividió en tres apartamentos, un local y un garaje, más la casa materna que no se tocó su estructura, bienes que le fueron entregados en venta a MARGARITA. Que se convino dar parte del precio en una cuota permanente mientras estuvieran vivos para el cuidado y mantenimiento de todas sus necesidades.

Sobre el hecho quinto, expone que GABRIEL enviaba los giros, LUIS GUILLERMO los reclamaba y pagaba en CONAVI, luego GABRIEL adquiere obligación con Bancolombia y por esa razón al hacer las ventas se decidió que este se vendería a GABRIEL. Y cuando inició la Ley 100, los padres los obligaron a pagar la cotización de la pensión y salud, para un bienestar en el futuro. En la Escritura N° 5946 así se pactó, pues no tenía sentido hacerle más gravosa la situación, cuando GABRIEL siempre envió suficiente dinero para los gastos de los padres, no vieron lógico cobrarle sumas exageradas y se acordó que los padres continuarían recibiendo los arriendos para su subsistencia. Informa que GABRIEL sostuvo una relación con AIDA BETANCUR muchos años antes de casarse, pero se enteró que tenía otra relación inmediatamente se casó con ella, y tomó la decisión de separarse cuando supo que estaba en embarazo y él no vivía en el país, ese hijo no era de él.

Se refieren al hecho sexto, para indicar que la venta se hizo años atrás, como se aprecia en el certificado de libertad, solo que se hacía necesario llenar unos requisitos, y cumplir con unos cursos en la Secretaría de Salud, como director responsable de la farmacia, para poder tomar la vocería y firmar documentos del establecimiento y mientras LUIS GUILLERMO cumplió con ello, que transcurrieron varios años, TULIA seguía como titular, pero quien hacía los pedidos, pagaba facturas, buscaba recursos, acudía y atendía visitas de la Secretaría de Salud de Antioquia era GUILLERMO. Agrega que TULIA estuvo al tanto de todo, fue una mujer de carácter, no perdió su identidad ni dignidad y tampoco quería depender de sus hijos por ello se constituyó

el usufructo en todos los negocios. Los padres recibían y reciben mensualmente una cuota de lo que se recaudara, y en el evento de necesitar algo extra se sacaba de los fondos recaudados.

En relación con los antecedentes familiares que se exponen en la demanda, indican que no les consta la fecha en que el hermano RICARDO contrajo matrimonio, pues no les contó, pero ponen de presente que ese matrimonio fue anulado por el Tribunal Eclesiástico y les dieron el “veto” a ambos cónyuges. Anexo 3-folio 1. Señalan que RICARDO llevó una vida desordenada, mujeres, licor, drogas y excesos que lo llevaron a la depresión, esquizofrenia, delirio de persecución, estuvo en tratamiento psiquiátrico, tenía crisis impresionantes, no era capaz de vivir con alguien, por eso los padres nunca quisieron que pusiera a sufrir a una mujer y menos que trajera hijos a padecer. Afirma que nunca se denigró o discriminó a su pareja, ni se dieron cuenta cuando se casó, nadie asistió a ese matrimonio, igual, un día se enteraron que la señora TERESA estaba embarazada, pero nunca tuvieron cercanía con la pareja. Supieron que la relación era tortuosa, que hubo malos tratos, golpes, malas palabras, se emborrachaban y drogaban y terminaban golpeándose.

Continúan narrando que los padres conmovidos porque la señora TERESA tenía una bebé, la acogieron y le permitieron vivir en la finca La Perla, y luego en una casita un poco alejada del pueblo, que hoy por la urbanización está más central, pero no tardaron los escándalos, gritos, insultos, golpes de TERESA hacia RICARDO, pues se tomaba un trago y se descomponía, lo buscaba donde estuviera, lo perseguía en una moto, un día cogió el garaje de la finca a piedra, por ello los vecinos llamaban a la mamá y ya cansados de las quejas y luego de llamarle la atención a TERESA y no mejorar, un abogado le recomendó iniciar proceso de lanzamiento. La pareja nunca convivió bajo el mismo techo por la intolerancia y vicios que ambos tenían. TERESA pretendía que los padres les sostuvieran los vicios, excesos y soportaran los escándalos, lo que no permitieron, y eso enfureció a TERESA, quien siempre tuvo para con la familia palabras de alto calibre, malos tratos y lo peor y más grave, nunca le permitió a la niña acercarse, que como

lo dice la misma demandante, siempre fue bien recibida, pero no se podía acercar, porque la mamá le insinuó que querían quitársela.

Indican que no les consta que el hermano le haya dado información sobre los bienes a TERESA o que le haya dicho al respecto, siendo curioso, independientemente que el hermano viviera o no, los padres estaban en absoluta libertad de disponer de sus bienes, porque en ese momento no existe herencia, en la cual TERESA estaba pensando, aunque los padres están vivos. Que el hermano dependía de la bondad de los padres, dado su estado de dependencia de los vicios, no aportaba un peso para colaborarle a los padres, y su tratamiento médico y psiquiátrico era costoso, pues se pagaba a médico particular y por temporadas entraba en crisis.

Señalan que TULIA y JAIME DE JESÚS siempre le colaboraron y la ayuda llegaba por intermedio de MARGARITA, quien visitaba la casa de la mamá de TERESA en el Municipio de Rionegro. TERESA vivía de la caridad de sus padres, no trabajaba.

Aceptan que cotizaron a pensión y salud sobre el mínimo, porque a veces tenían meses buenos como otros que no y terminaban con el fondo o ahorro que tenían para gastos, y a RICARDO lo afiliaron los padres para protegerlo, como trabajador de la droguería, era un buen trabajador, pero lo hacía independiente, se rebuscaba en una y otra cosa, pero todo lo gastaba en drogas, licor y mujeres.

Se oponen a las pretensiones, pues en ningún momento hay ánimo defraudatorio, simplemente se realizaron esos actos de manera libre y espontánea, pues eran libres de hacerlos, no está prohibida la negociación entre familia, y sería la demandante quien está causando perjuicios.

Informan que la DROGUERÍA LA PERLA por la inseguridad del sector, entre otros, y la pandemia se vieron obligados a venderla, lo que inició desde el año 2020 y solo en diciembre (se infiere del 2021) se logró la cancelación de dicho establecimiento en Cámara de Comercio.

Plantean excepciones que denominaron: 1. FALTA DE INTERÉS JURÍDICO PARA PEDIR LA SIMULACIÓN DE LOS MENCIONADOS ACTOS. La demandante para la fecha en que se realizaron los negocios no tenía ninguna facultad legal para oponerse y en nada afecta su condición de hija y heredera de RICARDO, empezando que eran bienes propios de los abuelos. 2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA. Artículos 1040 y 1041 Código Civil. Al momento de fallecer RICARDO sus padres estaban vivos y tenían plenas facultades para disponer de sus bienes. Artículo 1776 ib. interés jurídico. Cita jurisprudencia. 3. ABUSO DEL DERECHO. 4. INEXISTENCIA DE ACTO DEFRAUDATORIO ALGUNO. La demandante no tiene fundamento para hacer este tipo de predicaciones, y ha actuado de mala fe al esconder datos importantes en su relato, como la nulidad del matrimonio de sus padres, la razón por la cual no ha estado cerca a la familia demandada y la situación familiar tortuosa de sus padres. 5. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA. 6. TEMERIDAD Y MALA FE. 7. ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA. 8. PRESCRIPCIÓN Y CADUCIDAD DE LA ACCIÓN. Artículos 2532, 2535 y 2538 Código Civil. Para el momento de la presentación de la demanda habían transcurrido más de 20 años desde los hechos, incluso para la fecha de fallecimiento de TULIA DIEZ, 16 de diciembre de 2019, había transcurrido tiempo suficiente para iniciar cualquier acción y el lapso suficiente para que los demandados adquieran por prescripción por haber poseído los bienes por más de 20 años.

Los **demandados representados por curador ad litem**, respondieron a través de él (carpeta 01PrimeraInstancia/carpeta 01Cuaderoprincipal/archivo 67_ContestaciónDemadna_2021_00466 (mauro)) y frente a los hechos afirma que no le constan y se atiene a la documentación aportada, y los que no tiene soporte documental deberán ser probados. En relación con las pretensiones expone que se ciñe a lo que resulte debidamente probado y sea de recibo legal dentro del proceso. No propone excepciones.

4. ACTUACIÓN PROCESAL

Trabada la litis en debida forma, se corrió traslado de las excepciones (archivo 69), se fijó fecha para audiencia inicial (archivo 71), con auto de febrero 20 de 2023, decretando pruebas, el demandado GABRIEL JAIME VALDERRAMA DIEZ otorgó poder a la misma apoderada de los otros demandados, la audiencia se celebró en varias sesiones e inició el 23 de agosto de 2023, continuó el 8 de septiembre y finalizó con el proferimiento del fallo el 15 de septiembre de 2023. En su desarrollo se agotaron las etapas de conciliación, saneamiento, fijación del litigio, interrogatorio a las partes, se escuchó un testimonio; se recibieron alegatos finales y se profirió fallo, el cual fue adicionado.

5. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Proferida en sesión de audiencia del 15 de septiembre de 2023, el juez desestima las excepciones, declara absolutamente simulados unos contratos de compraventa, otros los declara simulados relativamente por interpuesta persona, ordena oficiar a las autoridades pertinentes y condena en costas.

Para tomar esta decisión, el señor juez (carpeta 01PrimeraInstancia/carpeta 02 Continuación CuadernoPrincipal/archivo 113_Video 7-1 Sentencia, archivo 114 Video 7-2 Sentencia..., archivo 115_Video 8 Recursos) expuso que dará aplicación al artículo 280 del C.G.P. dejando de lado la narración de los antecedentes, sin que advierta nulidad de lo actuado, cumpliéndose los presupuestos procesales pertinentes. Plantea el problema jurídico y pasa a las consideraciones.

Aborda el tema de la simulación, cita norma del Código Civil (no se entiende), realiza la definición que sobre esta figura hace la doctrina y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, donde se diferencia la simulación absoluta y la relativa, se refiere a las características y a la legitimación tanto activa como pasiva.

Se pronuncia sobre el caso en concreto, para establecer la legitimación de la demandante para perseguir la declaratoria de simulación, quien actúa por representación de su padre, citando los artículos 1041, 1042, 1043 del C.C., reseñando también jurisprudencia sobre la

representación hereditaria, como modo excepcional de heredar. Previo abordar los presupuestos de la acción, se ocupa de la excepción de prescripción planteada por la parte demandada, soportándose en jurisprudencia, término que empieza a contarse desde cuando nace el interés jurídico en el acto, refiere artículos 2535 y 2536 del C.C. que señala que el término será de 10 años.

Sobre los presupuestos axiológicos, inicia el análisis de cada uno de ellos, primero el concierto de los contratantes, siendo la prueba indiciaria la que prevalece en este tipo de procesos, detallando cuáles pueden ser esos indicios. Luego del análisis del caso en concreto encuentra que se cumplen los presupuestos axiológicos y así toma la decisión de declarar simulados absoluta y relativamente los negocios atacados. Decisión que fue adicionada en la misma audiencia por solicitud de la parte demandante.

6. ARGUMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

Esta decisión fue objeto de recurso por la parte demandada integrada por **JAIME DE JESÚS VALDERRAMA VALLEJO, LUIS GUILLERMO, MARGARITA Y GABRIEL JAIME VALDERRAMA DIEZ** y en la audiencia expuso los reparos que sustentó en escrito presentado en primera instancia (carpeta 01PrimeraInstancia/carpeta 02 Continuación CuadernoPrincipal/archivo99 SustentaciónReparos2021_00466 (mauro), y en esta instancia (carpeta 02SegundaInstancia/archivo 06 MemorialSustentaciónRecurso):

(i) El juzgado desconoce los artículos 766, 1013, 1014, 1019, 1024 Código Civil; 167 C.G.P., la jurisprudencia, la ley y doctrinal nacional.

(ii) Inconformidad respecto a los indicios encontrados, de parentesco, amistad, falta de capacidad, retención de los inmuebles, precio, comportamiento de las partes en el litigio, estar el vendedor sin desmedro del patrimonio, a la posesión, al móvil para simular, forma de pago, los documentos que no se tuvieron en cuenta, carencia de necesidad de vender, intervención de los compradores en negocios bancarios, dinero no entregado en presencia, ausencia de movimientos bancarios, no justificación del negocio, en general por todos los indicios tenidos en cuenta por el juzgado.

(iii) Por la desestimación de las excepciones, toda vez que a la demandante le surge el derecho al momento de la delación de su herencia cuando fallece su padre. Cita decisión del Tribunal de Bogotá de 1985 sobre el acuerdo simulatorio y sentencia SC189-2020 para apoyar la carencia de legitimación.

(iv) Finalmente dice que, en caso de prosperar estos reparos se debe revocar la orden de oficiar a las entidades y la condena en costas.

II. CONSIDERACIONES

1. VERIFICACIÓN DE PRESUPUESTOS PROCESALES Y AUSENCIA DE IRREGULARIDADES CONFIGURATIVAS DE NULIDAD

El Tribunal ha verificado que concurren dentro del asunto *sub-examine* los presupuestos procesales que permiten abordar el fondo del asunto, amén que no se advierte irregularidad constitutiva de nulidad que pueda comprometer la validez de lo actuado hasta el momento.

2. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

Debe ocuparse esta Sala de Decisión de determinar, en primer lugar, si la parte demandante tiene interés y legitimación, estableciendo con ello el conteo de la prescripción; además, si la decisión objeto de ataque tiene apoyo en indicios suficientes o, si como aduce la parte recurrente, los mismos son poco fuertes y no logran desvirtuar los contratos objeto de las pretensiones.

3. DE LA SIMULACIÓN DE LOS CONTRATOS.

Según lo han decantado la doctrina y la jurisprudencia, la simulación consiste en el *“concierto entre dos o más personas para fingir una convención ante el público, con el entendido de que ésta no habrá de producir, en todo o en parte, los efectos aparentados; o en disfrazar, también mediante una declaración pública, una convención realmente celebrada, con el ropaje de otro negocio diferente; o en camuflar a una de las partes verdaderas con la interposición de un tercero”*¹.

¹ Ospina Fernández, Guillermo. Teoría General del Contrato y de los Demás Actos o Negocios Jurídicos. Pag. 112.

En cuanto a la definición y modalidades de la simulación, la Corte Suprema de Justicia, ha sostenido:

«[S]egún el Diccionario de la Lengua Española, el verbo transitivo *simular* denota “representar algo, fingiendo o imitando lo que no es”. A diferencia del que oculta de los demás una situación existente (quien disimula), **el simulador pretende provocar en los demás la ilusión contraria: hacer aparecer como cierto, a los ojos de extraños, un hecho que es irreal**. La simulación, en la esfera de los contratos, supone que los extremos de un negocio jurídico bilateral (o plurilateral), concertadamente, hagan una declaración de voluntad fingida, con el propósito de mostrarla frente a otros como su verdadera intención. Esa discordancia entre la voluntad y su exteriorización implica que, **para los contratantes –sabedores de la farsa– la declaración (i) no está orientada a producir efectos reales (simulación absoluta), o (ii) simplemente disfraza un acuerdo subyacente con el ropaje de una tipología o configuración negocial distinta (simulación relativa)**.

En palabras de la doctrina, “(...) negocio simulado es el que tiene una apariencia contraria a la realidad, o porque no existe en absoluto, o porque es distinto de como aparece. Entre la forma extrínseca y la esencia íntima hay un contraste llamativo: **el negocio que, aparentemente, es serio y eficaz, es en sí mentiroso y ficticio, o constituye una máscara para ocultar un negocio distinto**. Ese negocio, pues, está destinado a provocar una ilusión en el público, que es inducido a creer en su existencia o en su naturaleza tal como aparece declarada, cuando en verdad, o no se realizó, o se realizó otro negocio diferente al expresado en el contrato”.

Similarmente, para esta Corporación el instituto de la simulación de contratos “(...) **comprende una situación anómala en la que las partes, de consuno, aparentan una declaración de voluntad indeseada** (...). Si hay un contenido negocial escondido tras el velo del que se exhibe al público, la simulación se dice relativa. Pero si no hay vínculo contractual de ninguna especie y por lo tanto el único acto en realidad celebrado consiste en el convenio de las partes para dar vida a una apariencia que engañe públicamente demostrando ante terceros la existencia de un negocio que las partes nunca se propusieron ajustar, la simulación se califica de absoluta.

En una compraventa, por ejemplo, se da la simulación absoluta cuando no obstante existir formalmente la escritura pública que la expresa, no hay ánimo de transferir en quien se dice allí vendedor, ni adquirir en quien aparece comprando, ni ha habido precio. En este tipo de operaciones, detrás del acto puramente ostensible y público no existe un contrato específico de contenido positivo. **Sin embargo, las partes celebran en secreto un convenio que es el de producir y sostener ante el público un contrato de compraventa enteramente ficticio con el ánimo de engañar hasta obtener ciertos fines**. Las partes convienen pues en producir y sostener una ficción para conservar una situación jurídica determinada” (CSJ SC, 19 jun. 2000 y CSJ SC3598-2020, 28 sep., citadas en SC1960-2022 M.P. Luis Alonso Rico Puerta) (Resaltado propio del texto).

4. DE LA PRUEBA DE LA SIMULACION

El ordenamiento procesal civil consagra el principio de libertad probatoria y, de acuerdo con el artículo 176 del Código General del Proceso, el juez debe atribuir mérito a las pruebas atendiendo a los principios de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley para la existencia y validez de ciertos actos.

La Corte Suprema de Justicia, ha precisado que en materia de pretensión simulatoria, para su exitoso ejercicio, las partes pueden acudir a cualquier clase de medios probatorios, siendo muy relevantes los indicios, debido al sigilo con el que los contratantes suelen actuar para disfrazar el acto simulado. En reciente sentencia SC963-2022 refiriendo a su vez a la sentencia SC3598-2020, dicha Corporación se encargó de estudiar en detalle el tema de la prueba en la acción de simulación, así:

2.1. Determinar que un contrato es simulado requiere importantes esfuerzos probatorios, pues tal cosa implica esclarecer un estado mental que las partes de la negociación resolvieron mantener en su fuero íntimo, y que, en ocasiones, persisten en encubrir. Por consiguiente, suele reconocerse la importancia de emplear evidencias indirectas de esa voluntad real, como ciertos rasgos o comportamientos de las partes, que no son frecuentes entre quienes ajustan tratos serios.

Por vía de ejemplo, las reglas de la experiencia sugieren que es habitual que el vendedor se desprenda de la posesión del bien que enajena; que quiera o necesite vender y su contraparte comprar; que se reclame por esa transferencia un precio, equivalente al valor de mercado del activo, y que el comprador cuente con recursos suficientes para asumir sus cargas económicas; por tanto, una negociación en la que no se presenten tales circunstancias, puede sugerir el fingimiento de la declaración de voluntad.

A esos indicios pueden sumarse otros, ya no propios de una conducta negocial atípica, sino del contexto en que se celebró el contrato, como la cercanía de las partes (no necesariamente su parentesco); la ausencia de tratativas previas; la época de la negociación; las cláusulas contractuales inusuales (reserva de usufructo, pacto de retroventa, etc.); la transferencia masiva de activos, y, **por sobre todo, la causa simulandi, es decir, la existencia de un motivo para encubrir con un ropaje aparente la auténtica voluntad de los negociantes.**

2.2. Variables objetivas como las que se relacionaron supra, consideradas en forma aislada, no serían suficientes para calificar un contrato como ficto, pues las negociaciones veraces pueden, por distintas circunstancias, presentar en su configuración uno o algunos de esos rasgos distintivos, y las simuladas no hacerlo;

pero varias de ellas conjuntadas, vistas bajo el prisma de la sana crítica y las reglas de la experiencia, sí pueden cimentar suficientemente una conclusión como la que se apuntó.

Con esto quiere decirse que los indicios que han identificado y compendiado la jurisprudencia y la doctrina a lo largo de los años, sirven como herramienta para reconocer las notas distintivas de los negocios jurídicos simulados, de modo que, al analizar contextualmente los hechos probados en el proceso, resultará más sencillo establecer si ellos reflejan la seriedad del contrato, o por el contrario dan cuenta de que, tras un negocio aparente, se oculta una voluntad diversa a la exteriorizada.

Con todo, debe tenerse en cuenta que las evidencias que ordinariamente se consideran “indicios de simulación”

«(...) no constituyen una lista de necesaria satisfacción, que exija para el éxito de la acción de prevalencia la indefectible demostración de todos los supuestos sugerentes de un contrato simulado; al fin y al cabo, la valoración de la conducta humana exige, más allá de simples razonamientos automáticos, un ejercicio de ponderación y análisis complejo, siempre orientado, insiste la Sala, por las reglas de la sana crítica. Piénsese, para demostrar la validez de este argumento, en un contrato de compraventa con pacto de reserva de dominio, celebrado entre padre e hijo. Per se, resultaría aventurado tildarlo de mendaz solo por la relación filial y convención accidental; pero si la contratación se llevó a cabo entre un progenitor moribundo, con gran capacidad económica, y su único descendiente, que recién alcanzó la mayoría de edad, sin empleo ni recursos propios, parece legítimo dudar de la armonía entre la real intención de las partes y su exteriorización.

Y si a ese panorama se suma la posibilidad latente de una demanda de liquidación de sociedad conyugal contra el enajenante, que obligaría a distribuir equitativamente su patrimonio con su antigua esposa, esas sospechas dejarán de serlo, y la lógica revelará una verdad concluyente: se hizo pasar por venta una donación, pues la verdadera voluntad del padre no podría ser otra que transferir a título gratuito un activo inmobiliario a su hijo (mejorando así su situación como futuro heredero único), con el propósito de defraudar a la cónyuge de quien se dijo vendedor, sin serlo. A ello cabe añadir, siguiendo con la exposición propuesta, que el desenlace advertido no se modificaría si el precio pactado en el contrato simulado acompasara con el valor comercial de lo vendido, o si antes de la transferencia el presunto adquirente hubiera examinado, con la asesoría de expertos, el estado del inmueble, porque tales eventualidades no dotarían de seriedad a un negocio que carece de ella, ni permitirían tener por verídica una expresión de voluntad que a todas luces tiene dobleces»

De modo pues que en esta acción la prueba indirecta o indiciaria es la más socorrida a efectos de establecer la simulación de los negocios jurídicos, siendo indicios reveladores, que no los únicos, el parentesco, la amistad íntima, la falta de capacidad económica del adquirente, la retención de la posesión del bien por parte del enajenante, el

comportamiento de las partes al efectuar el negocio, el precio exiguo, estar amenazado el deudor del cobro de obligaciones vencidas, la disposición de todos o buena parte de los bienes, la carencia de necesidad del vendedor para disponer de sus bienes, la forma de pago. Y a esta gama de indicios se suman, la denominada “*causa simulandi*” o móvil para la simulación; el tiempo sospechoso del negocio; la ausencia de movimientos de las cuentas bancarias; el precio no entregado de presente; el lugar sospechoso del negocio, documentación y precauciones sospechosas y la no justificación dada al precio recibido.

III. CASO CONCRETO

Antes de abordar el caso concreto, es preciso recordar que los artículos 320 y 328 del Código General del Proceso consagran los fines de la apelación y la competencia del superior, que condicionan el estudio a lo que es materia de reparo concreto, según la manifestación y argumentación del recurrente.

En el presente caso los reproches de la parte demandada se pueden resumir en dos temáticas principales, por un lado, la relativa a la discusión de la prueba de la simulación, esto es, si el material probatorio arrimado al plenario es suficiente para confirmar la sentencia de primera instancia o si la misma debe revocarse por no tener la simulación apoyo probatorio contundente y, por otra parte, la atinente a la prescripción de la acción de simulación, relacionada a su vez, con el interés y legitimación de la demandante en los actos que se aducen simulados, siendo adecuado iniciar por analizar este último tema, porque en caso de configurarse falta de interés y legitimación de la demandante o prescripción, innecesario resultaría adentrarnos en el estudio de las pruebas de la aducida simulación.

1. EL INTERES, LEGITIMACIÓN Y LA PRESCRIPCIÓN EN LA SIMULACIÓN.

La parte demandada recurrente en alzada alude a la necesidad de un interés en la parte demandante para legitimarse en la acción de simulación, dando a entender que el mismo se generó en el momento

en que el progenitor de la demandante falleció, hecho acaecido el 24 de abril de 1993, por lo que considera es esa fecha la que debe tenerse como base para el conteo de la prescripción, para cuyo efecto refiere a una sentencia de la Corte Suprema de Justicia como también a una providencia del Tribunal de Bogotá.

Para resolver este primer reparo es necesario señalar que la Corte Suprema de Justicia si ha dado a entender que, en algunos casos, el momento del fallecimiento del causante que transmite al heredero la acción es el determinante para el conteo del término de la prescripción, dicha Corporación ha precisado también las diferencias cuando la acción es ejercida iure propio y cuando lo es iure hereditario, señalando el momento en que se presenta el interés en cada caso, discusión que ha dado lugar a pronunciamientos mucho más recientes que los referidos por la parte recurrente, donde nuestro máximo órgano de decisión civil ha analizado con detalle el tema, siendo adecuado traer a colación las últimas providencias que sobre este tópico ha proferido la Corte Suprema de Justicia.

Así entonces tenemos que en sentencia SC396 de 2023, después de aludir a los antecedentes y diversas posiciones que ha generado el asunto y a la diferenciación que debe efectuarse cuando la acción es ejercida por uno de los contratantes, de aquellos casos donde la promueven terceros con interés, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia explicó que tratándose de terceros, en los que se encuentran los herederos cuando promueven la acción iure propio, para el conteo de la prescripción deben tenerse en cuenta las siguientes situaciones relevantes, así:

“De otro lado, refiriéndose a los terceros, dentro de los cuales están los herederos del contratante cuando ejercen la acción iure propio y los acreedores de uno de los contratantes, entre otros interesados, la Sala precisó que la anterior regla «no es absoluta, pues en aras de minimizar los efectos del engaño, se ha conferido a los terceros afectados con la simulación el derecho a exigir –a través de la acción de prevalencia– que se revele la verdadera voluntad de los partícipes en la farsa contractual, prerrogativa que surge como respuesta a alguna lesión concreta, generada al tercero por el negocio ficto. De ahí que el dies a quo del plazo prescriptivo de la acción de esos terceros coincida con el nacimiento de su interés jurídico en la declaratoria de simulación.» (SC1971 de 2022, rad. 2018-00106).

Y en decisión más reciente puntualizó que «[e]n otras palabras, **cuando el heredero promueve la demanda de simulación actuando iure propio, para efectos de contabilizar el lapso de fenecimiento, debe entenderse que la expresión del último inciso del artículo 2535 del Código Civil referente a que «se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible», en su caso, atañe a la fecha de la muerte del contratante -su causante-, pues es ese el momento a partir del cual puede entenderse que tiene un interés legítimo en procurar la recomposición del patrimonio de aquel para defender los derechos herenciales que podrían quedar menguados de subsistir el negocio que califica como simulado.» (SC231 de 2023, rad. 2016-00280).**

Por consecuencia, la doctrina probable de la Sala, que consolida la presente determinación, aboga por calcular el lapso prescriptivo de la acción de simulación **desde la celebración del acto aparente si el demandante fungió como contratante, concepto dentro del cual quedan incursos los herederos que ejercen la acción *iure hereditatis*; o desde el surgimiento del interés cuando es un tercero quien reclama ante el estamento jurisdiccional, entendiéndose por tal los acreedores de los contratantes y los herederos que actúan *iure proprio*.**

Este entendimiento guarda concordancia con el canon 1766 del Código Civil, a cuyo tenor «*las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros. Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero.*»

Sería errado, en desmedro de dichos terceros, contabilizarles el inicio del lapso extintivo desde la época del pacto, en tanto equivaldría imputarles tardanza para impugnar un acto que a la sazón desconocen o del que carecían de posibilidad de acción.

Por ende, si de terceros se trata, en cada caso concreto el operador judicial deberá examinar cuándo nació el interés que habilite el ejercicio de la acción de simulación, ya por asumir el conocimiento del acto, por activarse la posibilidad de acción como sucede con la delación de la herencia o por el reconocimiento de la filiación si esto ocurre con posterioridad al fallecimiento del causante, entre otras muchas variables.

(...)

9. Ahora, respecto del conteo del término prescriptivo en lo que atañe a la acción *iure hereditatis* ejercida por todos los demandantes -en el evento de que la Corte fungiera como juzgadora de instancia tras casar la sentencia del tribunal producto del error de derecho alegado en el cargo primero del libelo extraordinario y tuviera por acreditada la condición de herederos de los demandantes respecto de los causantes Fidel Torres Mantilla y Doris Navarro de Torres- igualmente el *petitum* sería desestimado por estar agotado el lapso regulado para que opere ese fenómeno extintivo, al ser forzoso el cálculo desde la celebración de los actos cuestionados, en tanto los herederos pasan a tomar la posición del contratante fallecido.

En otros términos, el lapso prescriptivo que inició para el contratante no mengua por su fallecimiento y la representación de la sucesión a través de sus herederos en acción *iure hereditatis*.

Así lo doctrinó la Sala en precedente oportuna al señalar, ante pretensión de nulidad de donación pero aplicable para el caso de autos en relación con el conteo del lapso prescriptivo de la acción, que:

*Entonces, los herederos pueden censurar los actos realizados por el causante ejerciendo **un derecho propio (iure proprio), cuando ven afectada una retribución que tiene origen en la condición misma de heredero y que el causante no ha podido transmitirle**, tal cual sucede con las asignaciones forzosas; o ejerciendo un derecho hereditario (*iure hereditatis*) si se trata de un bien o prerrogativa que el heredero ha recibido del causante a título universal, esto es, transmitido por causa de muerte.*

*Tal distinción no es de poca monta, si en la cuenta se tiene que de allí derivan consecuencias de diversa índole, no sólo en tratándose de la legitimación para elevar la pretensión, también en otros aspectos como el conteo del término prescriptivo de la acción incoada, según se trate de la promovida por los herederos *iure proprio* o *iure hereditario*.*

*Ciertamente, **en la primera eventualidad el término prescriptivo inicia desde el momento en que al alcance de los herederos está demandar el acto del causante, que no es otro que el deceso de éste; mientras que en el segundo dicho cálculo parte de la celebración del pacto, como quiera que los herederos obran como continuadores de uno de los contratantes, siendo natural que el lapso que él dejó avanzar les repercute, precisamente por entrar a ocupar su lugar, como uno de los extremos del negocio.*** (CSJ SC4063 de 2020, rad. 2011-00635).

(...)

En relación con los demás pactos impugnados sobra aducir la inviabilidad de calcular el término prescriptivo respecto del causante Fidel Torres Mantilla, porque fueron celebrados postteriormente a su deceso, es decir, sería anómalo iniciar el conteo prescriptivo en época en la cual eran inexistentes los acuerdos de voluntades criticados (Resaltados intencionales)

Y en sentencia SC231 de 2023, también sobre el aludido tema dijo la Corte:

Del término de prescripción de la acción de simulación ejercida por los herederos *iure proprio*.

El tema controversial planteado en el *sub iudice*, consistente en definir el extremo temporal que sirve de despunte al conteo de la prescripción de la acción de simulación que llegare a ejercer el heredero cuando la invoca *iure proprio*, por estimar que el negocio fingido tiene el alcance de menoscabar sus derechos herenciales.

No existe en el ordenamiento civil colombiano una norma especial que regule el momento exacto desde el cuál debe contarse el plazo de prescripción en estos asuntos, por lo que en orden a su verificación deben mirarse armónicamente los artículos 2535 y 2536 del Código Civil; el primero fija la regla general de que las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido, precisando que, «*se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible*»; mientras el segundo dispone que ese término para la acción ordinaria es de 10 años, siendo esa la regla general que debe aplicarse en los procesos de simulación, toda vez que no están sujetos a términos más cortos de prescripción.

Se pone de presente que ya en ocasiones anteriores la Sala ha sentado su posición acerca del punto de partida para la configuración del fenómeno extintivo cuando el heredero *iure proprio* demanda la simulación de actos o negocios jurídicos realizados en vida por su causante; así, por ejemplo, en el citado fallo del 10 de octubre de 1959, sobre ese particular, acotó:

Con base en lo expuesto, la fecha para comenzar a contar la prescripción de la acción de simulación, fue aquella en que la actora tuvo interés jurídico en ejercerla, en este caso, como tercera al contrato, cuando tuvo derecho a la herencia correspondiente a la sucesión de la vendedora, o sea el día del fallecimiento de ésta, en que se produjo la delación a término del artículo 1013 del Código Civil. (Subraya intencional).

De manera más concreta, para lo que es ahora objeto de estudio, en CSJ SC1589-2020, **en un caso en que el convocante alegó en su demanda que «actúa en su condición de tercero (*iure proprio*) defraudado en su legítima rigurosa», la Sala reflexionó respecto a desde qué momento debe contarse la prescripción extintiva de la acción de simulación**, en orden a lo cual transcribió *in extenso* apartados del fallo de 10 oct. 1959, dada su importancia y proximidad con el caso, precisando que ese criterio, «*pese al paso del tiempo, conserva plena vigencia*», y concluyó:

Se colige, en definitiva, que cuando el heredero activa la acción en comento, el hito a partir del cual debe computarse el término extintivo de ésta, depende de la materialización del interés que alegue.

Si demanda la simulación por la vía *iure hereditario*, es decir, tomando la posición del *de cuius* en el contrato fingido, el plazo para ejercer dicha acción empezará a correr desde el momento en que surgió el interés del último que, como ya se explicó, tratándose de negocios traslaticios del dominio, vendría a ser, la fecha del acto o convención.

Pero si el sucesor obra *iure proprio*, particularmente, cuando procura evitar la lesión de su derecho a heredar, el comienzo de la prescripción se da cuando adquiere el título de tal -de heredero-, lo que acontece, por regla de principio, el día del fallecimiento del causante.

*Pero puede ocurrir que con posterioridad al deceso del *de cuius* el interesado sea declarado judicialmente su hijo extramatrimonial, en cuyo evento, sin duda, el mojón del que*

habrá de partirse, será el día en que cobró firmeza dicho pronunciamiento, pues, itérase, sólo desde entonces se radica en cabeza del sucesor la condición de heredero y, por ende, sólo desde entonces sobreviene la afectación de su derecho de heredar al causante. (Subraya intencional).

Las mismas inferencias del mencionado proveído de 1959, en lo que tiene que ver con el inicio de la prescripción de las acciones promovidas por el heredero *iure proprio*, fueron ratificadas en SC2582-2020, en los siguientes términos:

Reitérese que «el interés que legitima el ejercicio de la acción de simulación puede surgir en muchos casos con posterioridad a la maniobra simulatoria», caso en el cual «es palmario que la prescripción de dicha acción empieza a contarse respecto del titular que se encuentre en tales circunstancias, no a partir del acto simulado, sino desde el momento en que, pudiendo accionar, ha dejado de hacerlo»

La Corte desde antaño clarificó, tratándose de herederos, que:

[P]ara el ejercicio de la acción de simulación es requisito indispensable la existencia de un interés jurídico en el actor. Es la aparición de tal interés lo que determina la acción de prevalencia. Mientras él no exista la acción no es viable. De consiguiente el término de la prescripción extintiva debe principiar a contarse desde el momento en que aparece el interés jurídico del actor. Sólo entonces se hacen exigibles las obligaciones nacidas del acto o contrato oculto, de acuerdo con el inciso 2º del artículo 2.535 del Código Civil (G.J. Tomo LXXXIII, número 2.170, página 284) ...

Con base en lo expuesto, la fecha para comenzar a contar la prescripción de la acción de simulación, fue aquella en que la actora tuvo interés jurídico para ejercerla, en este caso, como tercera al contrato, cuando tuvo derecho a la herencia correspondiente en la sucesión de la vendedora, o sea el día del fallecimiento de ésta, en que se produjo la delación a término del artículo 1013 del Código Civil (G.J., n.º 2217-2218-2219, p. 787 y 788).

(...)

Recientemente, en SC1971-2022, en forma explícita, la Sala reiteró la posición adoptada en los mencionados fallos 10 de octubre de 1959 y SC2582-2020, partiendo del supuesto de que «el surgimiento *ex post* de ese derecho tiene indudables efectos en el cómputo del término prescriptivo, conforme también se ha explicado en decisiones anteriores de la Sala».

Por la pertinencia del análisis efectuado en las providencias reseñadas, en esta ocasión la Sala no puede menos que ratificar la postura allí expuesta respecto al inicio de la prescripción en estos eventos. Ello, porque el raciocinio que la sustenta define la demostración del interés del heredero, a partir de la aplicación del aforismo «*sin interés no hay acción*», y, adicionalmente, porque, el fenómeno de la prescripción extintiva tiene que analizarse también a la luz del principio de seguridad jurídica y de la firmeza que debe caracterizar las relaciones de naturaleza privada que vinculan a los contratantes.

Por otra parte, ese razonamiento constituye la manera más adecuada de garantizar los derechos del heredero a cuestionar la veracidad de los negocios jurídicos realizados en vida por su causante, pues propende porque se fije un hito temporal objetivo a partir del cual pueda predicarse que surge el «*interés iure proprio*» de éste para demandar la simulación, sin que haya lugar a equívocos o a interpretaciones casuísticas o subjetivas, pues, al mismo tiempo, le interesa al orden jurídico y a la sociedad que los contratos alcancen firmeza y no que permanezcan expuestos a una permanente posibilidad de refutación o pugnacidad que en nada favorece los intereses de los contratantes y, además, pone en riesgo los derechos de terceros.

Desde tal perspectiva, siempre que el heredero ostente esa calidad al momento del fallecimiento del causante, es ese acontecimiento el que, de manera indefectible, marca el punto de partida del término para interponer la acción de simulación en defensa de su legítima, so pena de que se configure la prescripción.

Así, cuando el heredero promueve la demanda de simulación actuando en nombre propio, para contar el fenecimiento de la acción, debe entenderse que la expresión del último inciso del artículo 2535 del Código Civil referente a que «se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible», atañe a la fecha de la muerte del contratante -su causante-, pues a partir de ese hecho puede entenderse que tiene un interés legítimo en procurar la recomposición del patrimonio de aquel para defender los derechos herenciales que podrían quedar menguados de subsistir el negocio que califica como simulado.

En resumen, de las últimas providencias de la Sala en las que se abordó el tema en estudio, incluyendo la presente, puede extraerse a modo de subregla, *i)* cuando la demanda de simulación es formulada por uno de los intervinientes en el contrato fingido o por sus herederos en ejercicio de la acción *iure hereditatis* respecto de negocios traslativos de dominio, el punto de partida del plazo decenal de prescripción de la acción coincide con la fecha de su celebración²; *ii)* cuando la acción es ejercida por los herederos actuando *iure proprio*, el *dies a quo* para contar la prescripción extintiva, corresponde a la fecha en que hayan adquirido la calidad de herederos, que puede coincidir con la de la muerte del causante o la declaración judicial de dicha calidad, cuando medie un juicio de filiación. (Resaltados intencionales)

De la anterior reseña se concluye entonces que la acción de simulación puede ser ejercida por los herederos en *iure hereditario* cuando el heredero se ubica en el lugar del causante como contratante y, en *proprio* cuando reclama por la afectación que como tercero en la negociación se le produce.

En el presente caso la demandante LUISA FERNANDA VALDERRAMA ARIAS está ejerciendo la acción como tercera heredera en representación de la causante TULIA DIEZ DE VALDERRAMA, en *iure proprio*, lo que implica que su interés nació con el fallecimiento de la causante-contratante señora DIEZ DE VALDERRAMA y conlleva a que el conteo de la prescripción inicie en la fecha de ocurrencia de dicho deceso, el que según el registro civil de defunción arrojado ocurrió el 16 de diciembre de 2019, lo que implica, como acertadamente concluyó el *a quo*, que la demandante sí esté legitimada para incoar la acción, porque su interés nació con el fallecimiento de la señora TULIA y que la prescripción no se ha consolidado porque para el momento de presentación de la demanda -19 de octubre de 2021- no habían transcurrido ni siquiera dos años desde la plurimencionada defunción, no siendo relevante de cara a la prescripción la muerte del progenitor de la demandante señor RICARDO LEÓN VALDERRAMA DIEZ porque, aunque de dicho fallecimiento derivó para la demandante la condición de heredera en representación, la representación implica que el heredero directo del causante no hereda porque ha fallecido, pero los descendientes del fallecido sí pueden heredar por representación, esto se traduce en que el fallecido progenitor de la demandante señor RICARDO LEÓN e hijo de la también fallecida señora TULIA, no puede heredar en la sucesión de ésta por haber fallecido antes que su progenitora, pero que sus descendientes, en este caso, LUISA FERNANDA, sí puede heredar en la sucesión de TULIA, lo que envuelve que el deceso del señor RICARDO LEÓN no sea el determinante para el interés de la actora en la simulación, porque el mismo nació en el momento del deceso de su abuela, **causante y contratante**, asunto que fue explicado con mucho detalle por el juez de primer grado, sin que la parte recurrente presente argumentos contundentes para discutir la detallada ilustración del *a quo*, pues se limita a citar normas generales sobre la sucesión y la simulación (artículos 1013, 1014, 1019 y 1766 del C.C.) sin contextualizar porqué considera que dichas normas contrarían lo decidido por el *a quo*, siendo pertinente señalar que en este caso la norma relevante es el artículo 1041 del Código Civil donde el legislador explica la representación señalando que es “una ficción legal en que se supone que una persona tiene el lugar y por consiguiente el grado de

parentesco y los derechos hereditarios que tendría su padre o madre si ésta o aquél no quisiese o no pudiese suceder”, de la cual se sigue, como se viene explicando, que LUISA está ocupando el lugar que tendría el fallecido señor RICARDO en la sucesión de la difunta señora TULIA. Se agrega a lo dicho que la sentencia de la Corte Suprema de Justicia que trae a colación la recurrente, esto es, la proferida en marzo de 2012 en el expediente radicado 73268-31-84-002-2002-00366-01 con ponencia del Magistrado Edgardo Villamil Portilla, aunque refiere de paso a la figura de la representación sucesoral y a la legitimación, trata un asunto totalmente diferente al presente, no siendo aplicable entonces a este caso.

2. LA SIMULACIÓN, SU PRUEBA Y LOS INDICIOS EN EL SUB JUDICE.

Como se anteló, la parte recurrente reprocha una indebida valoración probatoria por parte del *a quo*, pues considera que no existe prueba del acuerdo simulatorio, ni indicios suficientes, para cuyo efecto detalla los aspectos que a su parecer tienen relevancia probatoria.

En el presente caso, como se detalló en la parte de antecedentes de esta providencia, se solicita, por una parte, la declaratoria de simulación relativa por interposición ficticia del comprador, respecto de los contratos contenidos en la Escritura Pública No 6696 de 1992 y, de forma subsidiaria la simulación absoluta y, por otro lado, de forma principal la simulación absoluta de los contratos contenidos en las Escrituras No 3581 de 1998; No 2267 de 1998; No 2556 de 1998; No 5946 de 2001, como también del contrato contentivo de la venta del establecimiento comercial denominado “DROGUERÍA LA PERLA” y, en subsidio la simulación relativa y consecencial nulidad, por corresponder realmente a una donación desprovista de insinuación

En la sentencia de primera instancia el *a quo* realizó un análisis separando el estudio de los contratos respecto a los que se pidió simulación absoluta de forma principal de aquellos frente a los que se solicitó simulación relativa principalmente, por lo que, para mayor claridad en esta sede el estudio se efectuará en ese mismo orden.

2.1. LA SIMULACIÓN ABSOLUTA.

La simulación absoluta comporta la inexistencia del negocio jurídico aparente, esto es, “(...) *no hay vínculo contractual de ninguna especie y por lo tanto el único acto en realidad celebrado consiste en el convenio de las partes para dar vida a una apariencia que engañe públicamente demostrando ante terceros la existencia de un negocio que las partes nunca se propusieron ajustar*”³

No se discute que, en este caso, como lo señaló el *a quo*, se presentan algunas situaciones que involucran a todos los contratos respecto de los que se pidió de forma principal la simulación absoluta y, que son consideradas como indicios de simulación, esto es, la celebración de los contratos entre familiares (padres e hijos); el precio bajo y la constitución de usufructo; no obstante, no existe ninguna prueba en el plenario que insinué la existencia de un acuerdo simulatorio entre los contratantes, siendo insuficiente para ellos los indicios señalados por el *a quo*.

Sabido se tiene que para la prosperidad de la acción simulatoria se requiere como presupuesto fundamental la existencia de un concierto simulatorio, esto es, **la maquinación de los contratantes en la creación del acto aparente**, la importancia del acuerdo aludido es asunto estudiado de forma reiterada por la jurisprudencia, por ejemplo, en reciente sentencia SC1468 de 2024 M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque explicó la Corte:

En coherencia con esa orientación, quien alegue la simulación de un negocio jurídico debe probar el acuerdo urdido entre las partes que intervienen en el acto tildado de falaz en procura de alterar la realidad exterior. Lo anterior, porque sin componenda no hay doblez por faltar el contubernio o *acuerdo simulandi*.

Precisamente, en CSJ, SC097-2023 la Corte recordó que:

Es regla general y de obligada observancia, que “la simulación, amén de exigir para su estructuración una divergencia entre la manifestación real y la declaración que se hace pública, requiere insoslayablemente del concierto simulatorio entre los partícipes, esto es, de la colaboración de las partes contratantes para la creación del acto aparente. (...). Esta última exigencia no es de difícil comprensión si se considera que un contrato no puede ser

³ CSJ SC963-2022, 1 jul., rad. 2012-00198-01, CSJ SC3598-2020, 28 sep., rad. 2011-00139-01, citadas en SC3103-2022 M.P. HILDA GONZÁLEZ NEIRA.

*simultáneamente simulado para una de las partes y verdadero para la otra, **de manera que si uno de los partícipes oculta al otro que al negociar tiene un propósito diferente del expresado, esto es, si su oculta intención no trasciende su fuero interno, no existe otra cosa que una reserva mental por parte suya (propósito in mente retenti), insuficiente desde luego para afectar la validez de la convención, o para endilgar a la misma efectos diferentes de los acordados con el otro contratante que de buena fe se atuvo a la declaración que se le hizo.** (...). En el punto, ha expresado la Corte cómo ‘no ofrece duda que el proceso simulatorio exige, entonces, **la participación conjunta de los contratantes** y que, si así no ocurre, se presentaría otra figura, como la reserva mental. Que no tiene ninguna trascendencia sobre la validez y fuerza vinculante del negocio jurídico celebrado en esas condiciones. (...). Poco interesa que la simulación sea absoluta o relativa, pues en una y otra se requiere del mencionado acuerdo, comoquiera que la creación de una situación jurídica aparente, distinta de la real, supone necesariamente un concurso de voluntades para el logro de tal fin. De suerte que, si no hay acuerdo para simular, no hay simulación. El deseo de una de las partes, sin el concurso de la otra de emitir una declaración que no corresponde a la verdad, no pasa de ser, como antes se afirmó, una simple reserva mental, fenómeno distinto a la simulación» (G.J. t. CLXXX, Cas. Civ., sent. de enero 29 de 1985, pág. 25)” (Cas. Civ., sentencia de 16 de diciembre de 2003, expediente No. 7593 y SC 24 sep. 2012, rad.2001-00055-01 y SC4829-2021) (Negrillas intencionales, subrayado propio del texto citado)*

Refulge axiomático, entonces, que sin complot no hay espacio para hablar de simulación, así el acto jurídico sea pasible de ser discutido por cualquier otra vía legal.

En el presente caso, por cuenta de la parte demandante, solo se recibió el testimonio de la señora TERESA ARIAS MIRA progenitora de la actora quien, en esencia, aludió a la mala relación que tenía con la familia de su ex esposo fallecido, señor RICARDO, señalando altercados específicos con la señora TULIA y con LUIS GUILLERMO; dijo que los progenitores de RICARDO tenían buena solvencia económica y, sobre la capacidad financiera de los hermanos de éste en los años noventa expresó que GABRIEL JAIME era piloto en Estados Unidos; que LUIS GUILLERMO y MARGARITA trabajaban en la droguería y los “mellizos” hacían actividades deportivas; que perdió relación con los demandados después de que falleció su esposo, cuando les pidió ayuda y se la negaron amenazándola con “quitarle” a LUISA; además contó que los señores JAIME y TULIA en una época compraron una casa en San Antonio para que la deponente y RICARDO residieran allí y que la compra la hicieron a nombre de MARGARITA.

De la anterior declaración, aunque se desprende una animosidad entre los demandados y la progenitora de la demandante, no se puede extraer la existencia de un concierto simulatorio o un interés en simular los contratos atacados y encaminado a afectar a la actora, porque a pesar de la animadversión, la misma declarante reconoce la ayuda que en algún momento le brindaron sus suegros para que tuviera un lugar donde residir con el difunto RICARDO y, el dicho de la señora TERESA ayuda a desestimar el indicio relativo a la falta de capacidad económica de LUIS GUILLERMO, GABRIEL JAIME y MARGARITA coincidiendo en dicho aspecto la deponente con lo aducido por los demandados en el interrogatorio de parte.

De los interrogatorios de los demandados, contrario a lo señalado por el juez de primera instancia, tampoco se puede deducir el aludido acuerdo, porque los que actuaron como compradores fueron coincidentes en insistir en el pago del precio.

De las aludidas ponencias se extrae lo siguiente:

La señora MARGARITA MARÍA VALDERRAMA dijo que compró el apartamento; que su progenitor le prestó dinero para que con los arriendos le pagara el préstamo; que el papá fue el que pagó el precio, pero advirtiéndole que ella, MARGARITA, debía devolverle el dinero; que sus progenitores nunca vivieron en los inmuebles; que luego de que finalizó de pagarle a su progenitor la obligación, comenzó a recibir los dineros del arriendo pero no recuerda la fecha de ello; que eran épocas muy diferentes donde sus papás llevaban todo manual; que le cobraron menos pero si pagaron y que sus padres invertían el dinero recibido en el estudio de los mismos hermanos, en cuidadores y en general para los gastos propios.

El señor JAIME DE JESÚS VALDERRAMA VALLEJO, a pesar de la evidente dificultad para escuchar e incluso entender las preguntas que le realizó el *a quo* y de quien se acreditó padece inició de alzhéimer, dijo que le prestó el dinero a MARGARITA para comprar el apartamento; que MARGARITA alquilaba los bienes; que siempre compraba de contado; que todos se han colaborado para comprar

bienes, esto, unidos entre la familia; sobre el usufructo dijo que siempre han tenido en cuenta en que todo sea bien manejado entre TULIA, él y los hijos; que MARGARITA paga los impuestos de toda la familia; que a todos les ayudaba a comprar inmuebles; que siempre ha decidido prestarles o no cobrarles a sus hijos y que ya ellos ayudan pagando impuestos; que no ayudó a LUISA porque no se volvió a acordar de ella y que incluso si se la muestran ahora no la conoce.

LUIS GUILLERMO VALDERRAMA DIEZ narró que es pensionado; que vive en un apartamento de propiedad de su hermano JAIME ubicado en el sector el Guamal del barrio El Poblado; que sus padres decidieron venderles los inmuebles, proponiéndoles el avalúo catastral para evitar impuestos, pero realmente en la negociación se habló de 40 millones; que el pago lo realizó con el trabajo en la farmacia y con los arriendos del local; que a los seis (6) años de la venta, aproximadamente, terminó de pagar; que la farmacia era muy buen negocio y ganaban dependiendo de las ventas mensuales y comisiones por los largos horarios; que la progenitora era la que llevaba las cuentas; que eran muy empíricos en las negociaciones y que su mamá anotaba en una libreta que tenía; que sus progenitores lo invitaron a que comprara la droguería; que se acordó un precio bajo para evitar impuestos y porque siempre fue él quien se encargó de la droguería, lo que implicaba un lazo con el lugar; que también recibía comisiones por la venta de propiedades en el sector cercano a la farmacia, actividad esporádica, pero de la cual obtenía buena cantidad de dinero cuando se concretaba una venta; que ante el Seguro Social pagaba el mínimo para tener derecho a las prestaciones del sistema pero sin pagar tanto; que con el arriendo de los locales paga impuestos y lo que sobra lo guarda en la casa porque no usan los servicios bancarios, dinero que dijo está a disposición del juez si lo requería; que quiso comprar la farmacia porque era su hogar y su vida, pues allí trabajó 40 años.

GABRIEL JAIME VALDERRAMA DIEZ dijo que el acuerdo de compra fue por el avalúo catastral; que inicialmente les dio diez millones a sus padres y se comprometió en girarle mensualmente dinero a su mamá porque el acuerdo total fue por 60 millones de pesos; que la deuda estuvo más que saldada porque siempre le estuvo mandando dinero a

su progenitora, especialmente en los últimos años donde se puso más complicada la situación económica; que en la época del negocio todo era muy diferente porque se hacían giros y ya ni siquiera existen esas compañías de giros; que incluso después de saldar la deuda siguió pasándole dinero a su mamá; que como se fue para Estados Unidos no tenía crédito en Colombia, entonces su mamá tomó el crédito en su nombre hasta el 2001 cuando su mamá se asustó y él decidió venir desde Estados Unidos a arreglar la situación e hizo un convenio de transferencia de la deuda y la siguió pagando; que no tenía recibos porque eso fue hace demasiados años, sólo tiene documentos sobre el pago de la deuda desde el año 2001 en adelante; que los papás propusieron la forma de negocio con facilidades para que sus hijos tuvieran algo en la vejez; que en el año 1992 su mamá tuvo una afección de salud y él desde ahí empezó a darle una mesada para que ella no se “matara tanto”; que sus progenitores tenían muchos gastos porque al “Gemelo” y a RICARDO debían internarlos en clínicas privadas; además, la atención en salud de su progenitora también la hacían de forma particular porque el Seguro Social era muy deficiente; que empezó a pagar renta en Colombia en los últimos años, pero siempre le mandó dinero a su progenitora para impuestos y mantenimiento; que cree que empezó a pagar renta cuando salió como titular del crédito, pero no recuerda con exactitud; que el apartamento lo adquirió pensando en un retiro en Colombia; que estuvo de acuerdo en el usufructo porque no estaba en el País y a la mamá le gustaba mucho el lugar como distracción para estar los fines de semana y para una vida tranquila después de la enfermedad tan fuerte que padeció.

Como se anteló, el dicho de los demandados es concordante en cuanto al pago del precio y aunque el *a quo* y la parte demandante reprochan insistentemente que los demandados no acreditaran su capacidad económica y los pagos que realizaron, dicha situación, aunque en algunos casos puede ser muy sospechosa, en este evento se considera entendible si se tiene en cuenta que, de los contratos discutidos, el más reciente, data de hace más de veinte (20) años, siendo lógico y perfectamente creíble que los demandados no tengan documentos guardados de épocas tan pasadas, habiendo reconocido la única

testigo que compareció por cuenta de la demandante, que los demandados compradores laboraban desde los años noventa.

En similar sentido a lo indicado en párrafo precedente, la ausencia de declaración de renta en el momento de los contratos por parte de los demandados compradores tampoco resulta claramente indicativo de simulación en este caso, porque no puede desconocerse que la exigencia tributaria con mayores controles estrictos para personas naturales en nuestro país y con seguimiento de los obligados a declarar, es asunto que se ha hecho más severo en los últimos años, con ocasión del avance de medios tecnológicos y de la información obrante en las diversas base de datos donde militan datos crediticios de los ciudadanos, lo que implicaba que el tema de declaración de renta no fuese tan riguroso en la época en que se celebraron los contratos.

Se agrega a lo anterior que el *a quo* no le dio ninguna relevancia a los documentos arrimados por la parte demandada, específicamente los relativos al crédito hipotecario con Conavi ahora Bancolombia (Archivo pdf 46), los cuales, aunque no señalan el inmueble objeto del crédito hipotecario, si sirven para apoyar el dicho del señor GABRIEL JAIME VALDERRAMA DIEZ porque evidencian que, en efecto, la señora TULIA inició como titular de un crédito hipotecario que luego quedó a nombre de GABRIEL JAIME.

La aducida cercanía de los negocios tampoco existe porque se trata de contratos celebrados en los años 1992, 1998, 2010 y 2011, siendo incluso contrario a la intención simulatoria que se aduce en la demanda con sustento en la animosidad de la señora TULIA con la progenitora de la demandante, el hecho de que uno de los contratos atacados se hubiese realizado antes del fallecimiento RICARDO y que ninguno sea muy cercano al deceso de éste, pues si la intención de los demandados era afectar a LUISA y a la progenitora de ésta, lo indicativo de simulación sería que todos los contratos se hubiesen celebrado después del deceso de RICARDO o de forma posterior y cercana a dicho fallecimiento, lo que no se evidencia en este caso porque el

plurimencionado señor murió el 24 de abril de 1993, no teniendo entonces proximidad las negociaciones con la muerte.

En cuanto al indicio relacionado con el precio ínfimo, pertinente resulta indicar que el hecho de vender un bien por un valor cercano al avalúo catastral no implica por sí sólo que exista una venta de bajo precio, siendo necesario que se demuestre el valor comercial para determinar si existe desfase con el precio acordado por los contratantes, prueba que no se arrimó ni practicó en el plenario donde, se insiste, la labor probatoria de la parte demandante fue muy deficiente.

2.2. LA SIMULACIÓN RELATIVA

Dicha figura presupone la celebración de un negocio diverso del pactado y por ello, las partes adquieren los derechos y obligaciones inherentes al tipo negocial resultante de la realidad.

La parte demandante aduce, por una parte, que en el contrato contenido en la Escritura Pública N° 6696 de 1992 la real compradora no fue MARGARITA sino sus progenitores y, por otra parte, que en los contratos atacados existió realmente una donación, la que al carecer de insinuación conlleva a una nulidad, pero, al igual que acontece con la simulación absoluta, la prueba recaudada es muy insuficiente para demostrar que las compraventas no eran el negocio deseado por las partes contratantes o que la real compradora en el caso de la escritura N° 6696 no era MARGARITA, pues, se insiste, el único testimonio recibido por instancia de la parte demandante en nada aporta para dilucidar esta situación; los demandados fueron consistentes en el pago del precio y, aunque el señor JAIME señaló que siempre ayudaba a sus hijos prestándoles dinero para la compra de bienes o no cobrándoles, dicho aserto es muy insuficiente porque, por una parte, las preguntas que se le realizaron al señor JAIME fueron muy generales sin que se le pidiera detallar cuáles hijos no le han pagado y cuáles son los dineros que dice no le pagaron; a lo que se agrega la dificultad del deponente para recordar derivada del inicio de alzhéimer que padece, sumado también, a que éste no reconoció en ningún momento haber donado los bienes al momento del negocio o que la compra contenida en la escritura N° 6696 fuera para sí mismo y no

para MARGARITA, porque insistió en préstamos no pagados o no cobrados, pero al parecer por una decisión de condonación posterior a los negocios, aludiendo también a ayudar a sus hijos en la compra bienes, pero sin mencionar regalo o desprendimiento gratuito al momento de la contratación.

2.3. CONCLUSIÓN. Todo lo explicado en este caso evidencia que, aunque existen situaciones que normalmente son tenidas como indicios de simulación, realmente en este caso la prueba es muy escasa y carente de contundencia suficiente para demostrar la simulación absoluta y relativa declaradas, ello, en gran medida por negligencia de la parte demandante que procuró la declaración de un solo testigo, cuyo dicho incluso ayuda a desestimar algunos indicios como se detalló.

No puede olvidarse que, aunque la prueba indiciaria es la más relevante en estos casos, ello no implica que el estándar probatorio sea poco, pues como lo ha dicho nuestro máximo órgano de decisión civil *“los medios suasorios deben otorgar tal grado de certeza sobre la simulación que permita socavar la presunción de seriedad, veracidad, legitimidad y validez que acompaña a todo acto jurídico público. Ejercicio probatorio que debe ser llevado a cabo por quien pretende la declaratoria de las consecuencias jurídicas contempladas en el artículo 1766 del Código Civil”* (SC503 de 2023), certeza que no se obtiene en este caso por la escasez probatoria que rodea el caso y que impone *“estarse a la sinceridad que se presume en los negocios (In dubio benigna interpretatio ad hibenda est ut magis negotium valeat quam pereat)”* (Sentencia del 11 de junio de 1991, Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia)

Lo anterior implica entonces la prosperidad de los reparos de la parte demandante relacionados con la falta de prueba suficiente de la simulación, debiendo revocarse la sentencia de primera instancia para en su lugar negar las pretensiones de la demanda, disponiendo consecuentemente el levantamiento de las cautelas decretadas sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 001-416512, 001-0416540, 001-714624, 001-714625, 001- 714626, 001-

714627, 001-714628 y 001-714629, 001-731058, 001-731068 y 001-731100, 020-582, 001-588193 y 001-588192, así como frente al establecimiento de comercio denominado “DROGUERÍA LA PERLA” con matrículas mercantiles Nos. 21- 143506-02 y 21- 440754-01

IV. COSTAS

Dada la prosperidad de la alzada y la negativa de las pretensiones se condena en costas de ambas instancias a la parte demandante. Como agencias en derecho en esta sede se impone la suma equivalente a 2 SMLMV, correspondiendo al juez de primer grado fijar las de primera instancia.

En mérito de lo expuesto, la **SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

V. FALLA

PRIMERO. REVOCAR la sentencia de primera instancia proferida en audiencia celebrada el 15 de septiembre de 2023 por el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

SEGUNDO. NEGAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA por lo analizado.

TERCERO. LEVANTAR las medidas cautelares decretadas sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 001-416512, 001-0416540, 001-714624, 001-714625, 001-714626, 001-714627, 001-714628 y 001-714629, 001-731058, 001-731068 y 001-731100, 020-582, 001-588193 y 001-588192, así como frente al establecimiento de comercio denominado “DROGUERÍA LA PERLA” con matrículas mercantiles Nos. 21- 143506-02 y 21- 440754-01. En firme esta sentencia el juzgado de primer grado emitirá los oficios comunicando lo correspondiente sobre el levantamiento de cautelas.

CUARTO. CONDENAR EN COSTAS de ambas instancias a la parte demandante.

Como agencias en derecho en esta sede por la Magistrada Ponente se establece la suma equivalente a 2 SMLMV, correspondiendo al juez de primer grado fijar las de primer grado.

QUINTO. ORDENAR que por secretaría se devuelva el expediente al juzgado de origen, en firme esta decisión

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

Los Magistrados,

MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO

JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO
SALVAMENTO PARCIAL DE VOTO

NATTAN NISIMBLAT MURILLO

Firmado Por:

Martha Cecilia Ospina Patiño
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 007 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Juan Carlos Sosa Londono
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 001 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia
Firma Con Salvamento De Voto

Nattan Nisimblat Murillo
Magistrado
Sala 010 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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: **cf851c375f02a54f59a56bf4e9a1a7dafc44e78c80591ee7c5a33a22263f625f**

Documento generado en 04/09/2024 02:11:21 PM

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

Proceso:	Verbal
Radicado:	05001 31 03 012 2021 00466 02
Demandante:	Luisa Fernanda Valderrama Arias
Demandado:	Jaime de Jesús Valderrama Vallejo y/o
Providencia	Sentencia Nro.
Asunto	Salvamento parcial Nro. 022
Ponente:	Martha Cecilia Ospina Patiño

Con el debido respeto de los demás integrantes de la Sala de Decisión, me permito exponer las razones por las cuales me aparto parcialmente de la ponencia presentada por la Magistrada Sustanciadora:

1. Estoy de acuerdo con la forma como se resolvió el primer reparo, es decir el relativo a la legitimación por activa y la prescripción, pero creo que el análisis de los reparos concretos y sus sustentación no alcanzaban a destruir la sentencia de primera instancia, en tanto, como se dijo en la sentencia del Tribunal, *“Antes de abordar el caso concreto, es preciso recordar que los artículos 320 y 328 del Código General del Proceso consagran los fines de la apelación y la competencia del superior, que condicionan el estudio a lo que es materia de reparo concreto, según la manifestación y argumentación del recurrente”*.

2. Los reparos expresados ante el a quo coinciden con lo plasmado en la ponencia:

(i) El juzgado desconoce los artículos 766, 1013, 1014, 1019, 1024 Código Civil; 167 C.G.P., la jurisprudencia, la ley, doctrina y Constitución Nacional.

(ii) Inconformidad respecto a los indicios encontrados, de parentesco, amistad, falta de capacidad, retención de los inmuebles, precio, comportamiento de las partes en el litigio, estar el vendedor sin desmedro del patrimonio, a la posesión, al móvil para simular, forma de pago, los documentos que no se tuvieron en cuenta, carencia de necesidad de vender, intervención de los compradores en negocios

bancarios, dinero no entregado en presencia, ausencia de movimientos bancarios, no justificación del negocio, en general por todos los indicios tenidos en cuenta por el juzgado.

(iii) Por la desestimación de las excepciones, toda vez que a la demandante le surge el derecho al momento de la delación de su herencia cuando fallece su padre. Cita decisión del Tribunal de Bogotá, de 29 de junio de 2017; de la Corte de enero 29 de 1985 y del Tribunal SC189-2020 para apoyar la carencia de legitimación. E igualmente la falta de causa para pedir.

(iv) Finalmente dice que, en caso de prosperar estos reparos se debe revocar la orden de oficiar a las entidades y la condena en costas.

3. Al sustentar el recurso en esta instancia desarrolla 21 aspectos que compendio así:

(i) Relativos a la falta de legitimación en la causa y la falta de causa para pedir: 1, 4, 18.

(ii) Buena o mala de los demandados: 3, 10.

(iii) Consecuenciales de la eventual prosperidad del recurso: 8, 19, 20, 21.

(iv) No incluidas en los reparos: libre disposición de los cónyuges, 9, 14; no tener en cuenta comportamiento procesal de las partes en litigio, 12

(v) aspectos varios: 2, que entremezcla nulidad de los contratos (que no fue declarada; falta de legitimación, carencia de derecho para pedir; ausencia de intención dolosa o lesiva; “pacto de retroventa”; usufructo como derecho real que tuvo como finalidad que los padres y cónyuges tuvieran protección hasta su muerte; validez de los contratos por no probarse mala fe de los contratantes, “por

lo que no puede pregonarse que estén viciados de nulidad”; ausencia de referencia por parte del *a quo* al contrato celebrado entre Margarita María Valderrama Díez y Juan Carlos Botero Baena y Clara Inés Raigosa Álvarez.

(vi) Relativos a los indicios: 5, parentesco; 6, prueba documental; 7, retención; 11, capacidad de pago; 13, no estar líquidos los demandados; 15 el relativo a la forma de pago; 16, ausencia de movimientos bancarios; 17, ausencia de justificación.

4. Luego, superado los aspectos relativos a la falta de legitimación en la causa en la convocante, la prescripción, el análisis se limitaba a lo que expresé en el punto (v) anterior y algunos elementos de la sustentación identificado como número 2, puesto que no resultó ser cierto que la simulación relativa que encontró el fallador en el instrumento público 6696 de 27 de octubre de 1992 de la Notaría No. 15 de Medellín, referidos a los inmuebles ubicados en el conjunto residencial Pinar del Rio etapa 2 del Barrio el Poblado-Medellín, identificados con matrícula inmobiliaria No. 001-416512 (apartamento 307) y 001-0416540 (parqueadero) por medio del cual . JUAN CARLOS BOTERO BAENA y CLARA IRENE RAIGOSA ALVAREZ dijeron vender a MARGARITA MARIA VALDERRAMA DÍEZ a su vez el derecho de usufructo vitalicio sobre estos inmuebles a los padres de la nuda propietaria, es decir a TULIA DIEZ DE VALDERRAMA y JAIME DE JESÚS VALDERRAMA VALLEJO, careciera de motivación.

5. En efecto, esa decisión tuvo como respaldo la siguiente motivación:

Este negocio es el primero que se hace entre los esposos Valderrama Díez y uno de sus hijos, en el que los padres estaban adquiriendo una propiedad, pero la pondrían en cabeza de su hija margarita.

Las declaraciones dadas en sus interrogatorios por los señores Jaime de Jesús Valderrama Vallejo y Margarita María Valderrama Díez, quienes de manera uniforme y coherente indicaron que esos dineros fueron producto de un préstamo dado por el primero a la segunda, que sería pagadero con los arriendos producidos por el bien. en el proceso no se probó que el dinero prestado hubiese ingresado después al patrimonio del vendedor, quien, además, en su interrogatorio, así lo señaló.

Además, contra los señores Juan Carlos Botero Baena y Clara Irene Raigosa Álvarez, vendedores en ese acto, obra un indicio grave por no contestar la demanda y no comparecer a la audiencia inicial, que no una confesión como erradamente lo consideró la parte demandante a través de su apoderado (arts. 192 y 372 num. 4° inciso 4° del c. g. del p.), pues en este caso, por tratarse de litisconsorcio necesario, para que opere esa consecuencia es menester que el comportamiento que la derive, sea tácito o expreso, provenga de todos los sujetos que lo conforman y no de solo unos cuantos. Sin embargo, ese indicio grave aparece respaldado y resulta concordante y convergente con los restantes atrás analizados.

En definitiva, la impugnación fraudulenta realizada sobre la enajenación instrumentada en la escritura pública 6696 de 27 de octubre de 1992 de la Notaría no. 15 de Medellín será estimada, pues en el plenario se demostró la oculta posición contractual que se le imputó al señor Jaime de Jesús Valderrama Vallejo, quien con sus recursos sufragó el precio del bien y, a partir de ese momento, empezó a poseerlo y sacar réditos a través de las rentas que producía, condición que también aparentó dando la directriz a su hija, la interpuesta persona, para que constituyera a su favor un usufructo vitalicio.

La Mayoría de la Sala revoca esa declaración con los siguientes argumentos:

La parte demandante aduce, por una parte, que en el contrato contenido en la Escritura Pública N° 6696 de 1992 la real compradora no fue MARGARITA sino sus progenitores y, por otra parte, que en los contratos atacados existió realmente una donación, la que al carecer de insinuación conlleva a una nulidad, pero, al igual que acontece con la simulación absoluta, la prueba recaudada es muy insuficiente para demostrar que las compraventas no eran el negocio deseado por las partes contratantes o que la real compradora en el caso de la escritura N° 6696 no era MARGARITA, pues, se insiste, el único testimonio recibido por instancia de la parte demandante en nada aporta para dilucidar esta situación; los demandados fueron consistentes en el pago del precio y, aunque el señor JAIME señaló que siempre ayudaba a sus hijos prestándoles dinero para la compra de bienes o no cobrándoles, dicho aserto es muy insuficiente porque, por una parte, las preguntas que se le realizaron al señor JAIME fueron muy generales sin que se le pidiera detallar cuáles hijos no le han pagado y cuáles son los dineros que dice no le pagaron; a lo que se agrega la dificultad del deponente para recordar derivada del inicio de alzhéimer que padece, sumado también, a que éste no reconoció en ningún momento haber donado los bienes al momento del negocio o que la compra contenida en la escritura N° 6696 fuera para sí mismo y no para MARGARITA, porque insistió en préstamos no pagados o no cobrados, pero al parecer por una decisión de condonación posterior a los negocios, aludiendo también a ayudar a sus hijos en la compra bienes, pero sin mencionar regalo o desprendimiento gratuito al momento de la contratación.

Previamente, frente al dicho de la demandada se había expresado:

La señora MARGARITA MARÍA VALDERRAMA dijo que compró el apartamento; que su progenitor le prestó dinero para que con los arriendos le pagara el préstamo; que el papá fue el que pagó el precio, pero advirtiéndole que ella, MARGARITA, debía devolverle el dinero; que sus progenitores nunca vivieron en los inmuebles; que luego de que finalizó de pagarle a su progenitor la obligación, comenzó a recibir los dineros del arriendo pero no recuerda la fecha de ello; que eran épocas muy diferentes donde sus papás llevaban todo manual; que le cobraron menos pero si pagaron y que sus padres invertían el dinero recibido en el estudio de los mismos hermanos, en cuidadores y en general para los gastos propios.

Como se anteló, el dicho de los demandados es concordante en cuanto al pago del precio y aunque el a quo y la parte demandante reprochan insistentemente que los demandados no acreditaran su capacidad económica y los pagos que realizaron, dicha situación, aunque en algunos casos puede ser muy sospechosa, en este evento se considera entendible si se tiene en cuenta que, de los contratos discutidos, el más reciente, data de hace más de veinte (20) años, siendo lógico y perfectamente creíble que los demandados no tengan documentos guardados de épocas tan pasadas, habiendo reconocido la única testigo que compareció por cuenta de la demandante, que los demandados compradores laboraban desde los años noventa.

En similar sentido a lo indicado en párrafo precedente, la ausencia de declaración de renta en el momento de los contratos por parte de los demandados compradores tampoco resulta claramente indicativo de simulación en este caso, porque no puede desconocerse que la exigencia tributaria con mayores controles estrictos para personas naturales en nuestro país y con seguimiento de los obligados a declarar, es asunto que se ha hecho más severo en los últimos años, con ocasión del avance de medios tecnológicos y de la información obrante en las diversas base de datos donde militan datos crediticios de los ciudadanos, lo que implicaba que el tema de declaración de renta no fuese tan riguroso en la época en que se celebraron los contratos.

Se agrega a lo anterior que el a quo no le dio ninguna relevancia a los documentos arrojados por la parte demandada, específicamente los relativos al crédito hipotecario con Conavi ahora Bancolombia (Archivo pdf 46), los cuales, aunque no señalan el inmueble objeto del crédito hipotecario, si sirven para apoyar el dicho del señor GABRIEL JAIME VALDERRAMA DIEZ porque evidencian que, en efecto, la señora TULIA inició como titular de un crédito hipotecario que luego quedó a nombre de GABRIEL JAIME.

La aducida cercanía de los negocios tampoco existe porque se trata de contratos celebrados en los años 1992, 1998, 2010 y 2011, siendo incluso contrario a la intención simulatoria que se aduce en la demanda con sustento en la animosidad de la señora TULIA con la progenitora de la demandante, el hecho de que uno de

los contratos atacados se hubiese realizado antes del fallecimiento RICARDO y que ninguno sea muy cercano al deceso de éste, pues si la intención de los demandados era afectar a LUISA y a la progenitora de ésta, lo indicativo de simulación sería que todos los contratos se hubiesen celebrado después del deceso de RICARDO o de forma posterior y cercana a dicho fallecimiento, lo que no se evidencia en este caso porque el plurimencionado señor murió el 24 de abril de 1993, no teniendo entonces proximidad las negociaciones con la muerte.

De los interrogatorios de los demandados, contrario a lo señalado por el juez de primera instancia, tampoco se puede deducir el aludido acuerdo, porque los que actuaron como compradores fueron coincidentes en insistir en el pago del precio.

6. Reitero, la prueba que acepta la Mayoría no es otra que el propio dicho, máxime que frente a la hipoteca de Conavi no existe certeza de que efectivamente esos pagos correspondan al inmueble que dijo comprar Gabriel Jaime Valderrama Díez, habiéndose dicho en la sustentación que se trató de un préstamo que hizo la madre en nombre de aquel, por tener ella más capacidad de pago por ser dueña de la farmacia, pero tales afirmaciones resultan contrarias a la prueba documental aportada por la misma parte demandada.

Lo que se acredita es que en el año 1998 Tulia Díez de Valderrama solicita a Conavi préstamo para adquisición del inmueble ubicado en la Cra 41 # 26-421, apto 802 y cuarto útil, siendo insuficiente su capacidad económica, pues fue necesario que necesaria una garantía personal adicional que implicó que Gabriel Jaime suscribiera como avalista el pagaré respectivo.

La cuenta de ahorro de la que se debitaría el valor de la cuota mensual fue abierta por una única titular, la deudora hipotecaria, cuenta 1057-7021581 y siguió siendo la misma para debitar las cuotas de la obligación 1099-0146287, hasta el día del pago total. Aparece que los comprobantes de pago del préstamo de la cuota 1, 19 de mayo de 1998 hasta la cuota 42 (Archivo 46, pág. 138), cuando comienza a aparecer el nombre del avalista, pero así como no encuentro acreditado que en verdad hubiese sido el comprador o el deudor cierto de ese crédito, tampoco se demostró que hubiese existido subrogación por cambio de deudor.

Por lo demás, no sobra resaltar que para el año 2001, la acreedora y madre manifestó al banco su imposibilidad de seguir en el pago del crédito, por lo que ofreció, además, de pagar \$8.000.0000,00 en dos cuotas mensuales, entregar el bien en dación en pago.

Lo relativo a los indicios de ausencia de cuentas o movimientos bancarios, de la constitución de usufructuarios, de que los valores que afirmaron pagar lo fueren con los mismos arrendamientos, nunca se demostró, y en ese sentido se trasladaba la carga de la prueba a los demandados, a cuánto ascendieron esos arrendamientos. Se habla de precios de 40 millones de pesos, pagaderos en cuotas, lo que no resulta creíble; amén de que no se demostró el valor de las cuotas, ni la cantidad, y los pagos durante 10 o 20 años no resulta ser verosímiles.

“3.4.3.- El precio diferido o a plazos. Para encubrir con éxito la incapacidad económica del cómplice de la simulación para adquirir el bien, el monto exiguo o la ausencia de movimientos bancarios, los simuladores hacen uso de este vestigio. Resulta inusitado que los negociantes al establecer el coste real de la cosa acuerden su desembolso por instalamentos y por un lapso prolongado, en ocasiones, incluso, sin la concertación de una garantía frente a un posible incumplimiento”.

En caso de ventas masivas el abono del precio en cuotas y por un periodo extendido, por sí solo, destruye otros móviles que llevaron a la celebración del acto supuestamente ficticio como, por ejemplo, la insolvencia, la necesidad del dinero para saldar una obligación o la urgencia de abandonar su sitio de residencia, por eso es que, la doctrina extranjera ha dicho al respecto que *«[b]ien se comprende que con amortizaciones tan parcas y dilatadas difícilmente podrá el infirmante tener éxito en su justificación motivacional de la venta»³⁷*

3.4.4.- La falta de pago del precio. La moneda es el medio habitual utilizado por las personas para adquirir bienes y servicios. Debido a las operaciones de gran magnitud llevadas a cabo en el mercado y a la seguridad de éstas, los negociantes suelen hacer uso de mecanismos bancarios para el desembolso o el pago del precio de las cosas, cuanto más, si de transacciones elevadas” ¹.

³⁷ Ídem. p. 322.

¹ SC1008-2024

7. De otro lado, en la sustentación se echó de menos el indicio relativo a la ausencia de registros bancarios dada la época de las negociaciones, cuando precisamente el archivo 46 da cuenta de los relativos a Conavi desde el año 2008, es decir, de hace 6 años, donde se daba cuenta, al contrario de lo afirmado por la apoderada, de la utilización de mecanismos electrónicos de transacción como se observa en la tarjeta de apertura de cuenta de ahorros por parte de Tulia Diez de Valderrama (archivo 46, pàg 199) que daba cuenta de la posibilidad del manejo de la cuenta de ahorro a través de tarjeta débito y su respectiva clave, pero la titular optó por la libreta de ahorros.

“Así que, no es común el uso de remuneraciones en especie o en efectivo en casos de cuantiosas sumas de capital, por eso es que la jurisprudencia de esta Sala ha considerado que «[a]nte la ausencia de ingresos o salida de recursos que se reflejaran en las cuentas bancarias de los interesados, la única posibilidad que queda en pie es que el precio se pagara y recibiera en efectivo, sin canalizarlo por el mercado de capitales, lo que no luce razonable si se considera su quantum; tal proceder, según la jurisprudencia, “[n]o deja de ser inusual...; se trata, más bien, de la coartada habitual de quienes no pueden justificar la procedencia del dinero con el cual alegan haber pagado, cuando este hecho no es cierto» (SC, 12 dic. 2000, exp. n.º 5225)”» (CSJ SC2582-2020, 27 jul.)².

8. Con relación a los usufructos, una manera de conservar el patrimonio todo que se enajenaba simuladamente dice la Corte,

“3.4.5.- La posesión de las cosas. La privación de la posesión y retención del bien –*retentio possessionis*- es una de las señales centrales de los pactos mentirosos y surge cuando en los negocios de transferencia de bienes el simulador enajenante conserva los atributos clásicos de la propiedad, esto es, el *ius utendi* (servirse de la cosa), el *ius fruendi* (percibir sus rendimientos) y el *ius disponendi y vindicandi* (disponer de aquella), dejando desprovisto de ellos al simulador adquirente”.

9. Igualmente, todo condujo a acreditar que los padres resultaron desprendiéndose de todo su patrimonio, en este caso no por el riesgo del cobro de acreencia de terceros, sino para evitar que la demandante tuviese cualquier derecho en representación de su padre premuerto, transferencia masiva de

² Ib.

activos, también llamado *omnia bona* “...Frente a lo primero no habría discusión, porque unido a los demás indicios resultaría bien sospechoso que de un día para otro una persona decidiera desprenderse de su haber por mera liberalidad. Acerca de la venta en bloque de bienes, esta Corporación ha dicho que:

El desarrollo normal del tráfico jurídico en general, señala que las personas van realizando sus negocios en forma sucesiva, en la medida que se lo imponen las necesidades de la vida, razón por la cual las cosas se adquieren y enajenan por actos diversos. Es raro ver una enajenación o adquisición masiva de bienes; cuando esto ocurre, por lo mismo, la doctrina no vacila en calificarlo de indicio severo de simulación (SC, 11 jun. 1991, citada en SC2582- 2020, 27 jul.)

10. Finalmente, en lo que respecta al estado de salud de la progenitora que la llevó a vender los inmuebles a sus hijos, reservándose el usufructo, es afirmación que resultara igualmente contradictorio que para el año 2013, es decir, ya efectuadas todas la negociaciones demandadas, le haya dado poder para gestionase lo relativo a la cancelación de la hipoteca, esto es, la mandataria y madre estaba en buenas condiciones para realizar las posibles diligencias en nombre y representación de su hijo en agosto de 2013, pero en precarias condiciones para la época en que decide deshacerse de todo su patrimonio para reservarse el usufructo.

11. Luego, no quedaron en mi criterio, desvirtuados los indicios que encontró el *a quo*, por lo que la sentencia ha debido confirmarse integralmente.

Dejo así sentada mi postura parcial.

Juan Carlos Sosa Londoño

Magistrado

Firmado Por:
Juan Carlos Sosa Londono
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 001 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

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: **3cb341c1c94b5155623844294ef7431c6ad6976724beb030e57d38f537f55f74**

Documento generado en 09/09/2024 06:02:13 PM

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