

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES
SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA



Magistrada ponente:
SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA

Aprobado por Acta No. 333
Manizales, dos (2) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Decide la Corporación el recurso de apelación interpuesto frente a la sentencia proferida el 3 de marzo de 2023 por el Juzgado Civil del Circuito de Salamina en el proceso verbal de simulación relativa promovido por Luis Hernando Gómez Ramírez contra de Adriana María Gómez Toro, Gloria Eugenia Gómez Toro, los herederos indeterminados del causante Guillermo Callejas Gómez, la Sociedad Francisco Luis Gómez Pareja e Hijos y Cia. C.S. en liquidación y Alianza Fiduciaria S.A.

II. ANTECEDENTES

2.1. Demanda.

El demandante pidió se declare la simulación relativa de los contratos de compraventa celebrados mediante las escrituras públicas Nos. **804 del 10 de marzo de 1976** de la Notaría Sexta de Medellín, **4.198 del 29 de octubre de 1976** de la Notaría Sexta de Medellín, **653 del 11 de agosto de 1987** de la Notaría Única de Salamina, **679 del 3 de marzo de 2006** de la Notaría Diecisiete de Medellín y **767 del 10 de marzo de 2006** de la Notaría Diecisiete de Medellín, y en consecuencia, se ordene a los respectivos despachos notariales hacer las anotaciones del caso, y a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina y Medellín inscribir como comprador al señor Francisco Luis Gómez Pareja y anular las anotaciones hechas con posterioridad; además, rogó se condene a las señoras Adriana María y Gloria Eugenia Gómez Toro al pago de \$340.600.000¹ por concepto de frutos civiles producidos, más los que se causaren con posterioridad a la presentación de la demanda, y se condene costas a la parte demandada.

Los hechos relevantes en que se sustentan los pedimentos se resumen así:

- Durante su vida el señor Francisco Luis Gómez Pareja² celebró varios negocios jurídicos de compraventa valiéndose de sus hijos Adriana María, Gloria Eugenia y

¹ La suma resulta de multiplicar los arriendos mensuales que produce cada uno de los inmuebles relacionados, por los 26 meses transcurridos desde el 11 de septiembre de 2018, fecha en que falleció el señor Francisco Luis Gómez Pareja, hasta la presentación de la demanda.

² Fallecido el 11 de septiembre de 2018 (hecho trigésimo noveno).

Gabriel Jaime Gómez Toro (fallecido)³, y de la Sociedad Francisco Luis Gómez Pareja e Hijos y Cia. C.S. (hoy en liquidación), para ocultar su participación.

- La intención del señor Francisco Luis Gómez Pareja era evitar que a su muerte su hijo Luis Hernando Gómez Ramírez⁴ se beneficiara de su patrimonio.

- Los distintos negocios jurídicos que dan muestra de las simulaciones son:

CLASE/UBICACIÓN	M.I.	CONTRATO	VENDEDOR	COMPRADOR
Local comercial. Carrera 80 # 47-96. Edificio en el barrio La Floresta, Medellín	001-117296	E.P. 804 del 10/03/1976 Notaría Sexta de Medellín	Guillermo Callejas Gómez	Adriana María Gómez Toro, Gloria Eugenia Gómez Toro y Gabriel Jaime Gómez Toro (para la época menores de edad)
TRADICIÓN: En la misma escritura de compraventa los compradores constituyeron hipoteca en favor del vendedor; gravamen que fue cancelado por E.P. 3388 del 03/09/1976 . // La cuota parte del causante Gabriel Jaime Gómez Toro fue adjudicada a sus padres Francisco Luis Gómez Pareja y Sira Toro de Gómez, a través de sentencia del 16/08/1986. // Por E.P. 195 del 21/03/1991 de la Notaría de Salamina, aclarada por E.P. 4 del 02/01/1992, Francisco Luis Gómez Pareja vendió sus derechos a sus hijas Adriana María y Gloria Eugenia Gómez Toro. // En E.P. 216 del 06/04/1993 de la Notaría de Salamina, Gloria Eugenia Gómez Toro constituyó usufructo en favor de sus progenitores. // A través de E.P. 871 del 30/12/1993 se liquidó la sociedad conyugal de Francisco Luis Gómez Pareja y Sira Toro de Gómez, adjudicándose a esta 1/6 parte. // Por E.P. 130 del 06/04/2004 se adjudicó a Adriana María y Gloria Eugenia el derecho de la causante Sira Toro de Gómez.				
CLASE/UBICACIÓN	M.I.	CONTRATO	VENDEDOR	COMPRADOR
Garaje No. 4 y Bodega. Carrera 80 # 47-96. Edificio en el barrio La Floresta, Medellín	001-117294 y 001-117295	E.P. 4.198 del 29/10/1976 Notaría Sexta de Medellín	Guillermo Callejas Gómez ⁵	Adriana María Gómez Toro, Gloria Eugenia Gómez Toro y Gabriel Jaime Gómez Toro (para la época menores de edad)
TRADICIÓN: La cuota parte del causante Gabriel Jaime Gómez Toro fue adjudicada a sus padres Francisco Luis Gómez Pareja y Sira Toro de Gómez, a través de sentencia del 16/08/1986. // Por E.P. 195 del 21/03/1991 de la Notaría de Salamina, aclarada por E.P. 4 del 02/01/1992, Francisco Luis Gómez Pareja vendió sus derechos a sus hijas Adriana María y Gloria Eugenia Gómez Toro. // En E.P. 216 del 06/04/1993 de la Notaría de Salamina, Gloria Eugenia Gómez Toro constituyó usufructo en favor de sus progenitores. // A través de E.P. 871 del 30/12/1993 se liquidó la sociedad conyugal de Francisco Luis Gómez Pareja y Sira Toro de Gómez, adjudicándose a esta 1/6 parte. // Por E.P. 130 del 06/04/2004 se adjudicó a Adriana María y Gloria Eugenia el derecho de la causante Sira Toro de Gómez.				
CLASE/UBICACIÓN	M.I.	CONTRATO	VENDEDOR	COMPRADOR
Casa carrera 6 calle 7 esquina⁶ y Casa calle 7 # 6-21 Salamina	118-3159 y 118-3160	E.P. 653 del 11/08/1987 Notaría Única de Salamina	Francisco Luis Gómez Pareja e Hijos y Cia. S.C.	Adriana María Gómez Toro y Gloria Eugenia Gómez Toro
TRADICIÓN: Los inmuebles fueron adquiridos por Francisco Luis Gómez Pareja por compra hecha a Eduardo Toro Llano, a través de E.P. 433 y 434 del 02/07/1964 de la Notaría de Chinchiná, respectivamente. // Por E.P. 244 del 15/04/1980 de la Notaría de Salamina, los vendió a la Sociedad en Comandita Simple Francisco L. Gómez P. e Hijos // Por E.P. 653 del 11/08/1987 la sociedad, representada por Francisco Luis Gómez Pareja, vendió a Adriana María y Gloria Eugenia Gómez Toro, quienes en el acto fueron representadas por la misma persona (padre). // A través de E.P. 529 del 20/08/1992 Adriana María Gómez Toro vendió sus derechos en ambos inmuebles a Gloria Eugenia Gómez Toro. // En E.P. 216 del 06/04/1993 de la Notaría de Salamina, Gloria Eugenia Gómez Toro constituyó usufructo en favor de sus progenitores. // A través de E.P. 472 del 06/11/1999 Gloria Eugenia Gómez Toro vendió sus derechos de nuda propiedad en un 50% a Adriana María Gómez Toro.				
CLASE/UBICACIÓN	M.I.	CONTRATO	VENDEDOR	COMPRADOR
Apto. 1102 Torre 1, parqueadero y útil 271. Urbanización Plaza Oviedo, Calle 8 Sur # 43B-112, Medellín	001-908790 y 001-908689	E.P. 679 del 3/03/2006 de la Notaría Diecisiete de Medellín	Alianza Fiduciaria S.A.	Adriana María Gómez Toro y Gloria Eugenia Gómez Toro
CLASE/UBICACIÓN	M.I.	CONTRATO	VENDEDOR	COMPRADOR
Apto. 2001 Torre 1, Parqueadero 252 y cuarto útil 226. Urbanización Plaza Oviedo, Calle 8 Sur # 43B-112, Medellín	001-908834, 001-908670 y 001-908731	E.P. 767 del 10/03/2006 de la de la Notaría Diecisiete de Medellín	Alianza Fiduciaria S.A.	Adriana María Gómez Toro y Gloria Eugenia Gómez Toro

³ Hijos matrimoniales de Francisco Luis Gómez Pareja y Sira Toro.

⁴ Hijo de Francisco Luis Gómez Pareja y María Octavina Ramírez Arias; nacido el 19 de abril de 1965. La filiación paterna del demandante fue declarada por el Juzgado Promiscuo de Familia de Salamina en sentencia del 12 de abril de 2007.

⁵ Fallecido el 14 de agosto de 2013, en la ciudad de Medellín.

⁶ En el certificado de tradición también aparece la nomenclatura: calle 7 esquina # 6-77, 6-79, 6-07, 6-13 de Salamina.

- Los actos ficticios se deducen a partir de la siguiente evidencia: (1) el señor Francisco Luis Gómez Pareja fue un prestigioso médico cirujano que laboró en Salamina para el ISS, además tenía un consultorio particular y una reconocida farmacia, actividades que le permitieron amasar una fortuna considerable; (2) el señor Francisco Luis Gómez Pareja se negó a reconocer a su hijo Luis Hernando Gómez Ramírez y nunca le prestó ayuda económica; comentando entre sus amigos que *“no iba a permitir que ese hijo extramatrimonial, fuera su heredero en el momento en que él falleciera”* y así se lo hizo saber al propio demandante; (3) el señor Francisco Luis Gómez Pareja creó como fachada la sociedad ‘Francisco Luis Gómez Pareja e Hijos y Cia. S.C.’⁷, para dar apariencia real a sus negocios y que los bienes adquiridos por esta pasaran luego a manos de sus hijos; (4) para la fecha en que se adquirieron los inmuebles con matrículas inmobiliarias 001-117296, 001-117294 y 001-117295⁸, los compradores Adriana María, Gloria Eugenia y Gabriel Jaime Gómez Toro (fallecido) eran menores de edad y no tenían recursos financieros para comprarlos y mucho menos para pagar seis meses después, la hipoteca constituida sobre el primero de ellos; (5) a los pocos años de haberse adjudicado a Francisco Luis Gómez Pareja los derechos de dominio de su hijo Gabriel Jaime Gómez Toro sobre los mencionados bienes, los vendió a sus hijas Adriana María y Gloria Eugenia Gómez Toro; (6) acto seguido de esa venta, Gloria Eugenia Gómez Toro constituyó sobre todos sus bienes, usufructo a favor de sus padres Francisco Luis Gómez Pareja y Sira Toro⁹; (7) las señoras Adriana María y Gloria Eugenia Gómez Toro adquirieron los inmuebles con folios de matrícula 118-3159 y 118-3160¹⁰, por compra realizada a la sociedad ‘Francisco Luis Gómez Pareja e Hijos y Cia. S.C.’, representada por Francisco Luis Gómez Pareja; (8) para ese momento las compradoras contaban con escasos 23 y 27 años respectivamente, y apenas se estaban educando, por lo que carecían de capacidad económica; (9) en dicho negocio jurídico fueron representadas por su padre Francisco Luis Gómez Pareja, quien incluso ostentaba *“poder por escritura pública”*¹¹ para realizar sus *“maniobras o maquinaciones simuladas”*; (10) Francisco Luis Gómez Pareja usó el mismo *“modus operandi”* para todas sus compras, incluyendo los negocios celebrados con Alianza Fiduciaria S.A.; (11) las señoras Adriana María y Gloria Eugenia Gómez Toro dependían de su progenitor y no contaban con recursos para adquirir los mencionados bienes; (12) Francisco Luis Gómez Pareja representaba a sus hijas y era quien realmente estaba celebrando los distintos negocios jurídicos de venta, compra, hipoteca, usufructo, etc.¹²; (13)

⁷ Según se lee en los hechos trigésimo tercero a trigésimo sexto, por E.P. 3.967 del 7 de septiembre de 1979 de la Notaría 6 de Medellín se constituyó la sociedad ‘Francisco L. Gómez P. e Hijos y Cia. C.S.’, conformada por el señor Francisco Luis Gómez Pareja, su esposa y sus hijas, y era legalmente representada por aquel. A través de E.P. 10 del 8 de enero de 1991 de la Notaría de Salamina se disolvió, designándose como liquidador a su representante legal, quien falleció sin terminar su gestión; sin que se conozca sobre el nombramiento de un liquidador.

⁸ Local comercial, garaje y bodega en edificio del barrio La Floresta de Medellín.

⁹ El usufructo se constituyó por E.P. 216 del 6 de abril de 1993 y en dicho acto Francisco Luis Gómez Pareja actuó en representación de su hija Gloria Eugenia Gómez Toro, según se afirmó en el hecho vigésimo tercero.

¹⁰ Casa calle 7 esquina # 6-77, 6-79, 6-07, 6-13 y Casa calle 7 # 6-21 de Salamina.

¹¹ La existencia de un poder a través de escritura pública consta en la escritura 261 del 21 de abril de 1987, según se afirma en el hecho vigésimo séptimo.

¹² Como evidencia menciona en el hecho vigésimo noveno los siguientes actos: (1) **EP. 087 del 21 de febrero de 1998 de la Notaría de Salamina** (englobe de dos predios para vender una parte; allí representó a su hija Gloria Eugenia como vendedora); (2) **EP 170 del 1 de abril de 2007 de la Notaría de Salamina** (venta con hipoteca de Gloria y Adriana Gómez Toro a Fabio Ángel Salazar. Firmó en representación de las vendedoras y acreedoras hipotecarias Francisco Luis Gómez Pareja); (3) **E.P. 529 del 20 de agosto de 1992 de la Notaría de Salamina** (venta de Adriana Gómez Toro a Gloria Gómez Toro de sus derechos (50%) sobre los tres inmuebles que tenían proindiviso. Firmó en representación de las partes Francisco Luis Gómez Pareja); (4) **E.P. 472 del 6 de noviembre de 1999 de la Notaría de Salamina** (venta de Gloria Gómez Toro a Adriana Gómez Toro de sus derechos (50%) sobre los tres inmuebles que antes tenían proindiviso. Firmó en representación de las partes Francisco Luis Gómez Pareja). (5) **E.P. 216 del 6 de abril de 1996 de la Notaría de Salamina** (Gloria Eugenia

para la data en que el señor Francisco Luis Gómez Pareja adquirió las dos casas de Salamina, aún no había nacido el demandante, por lo que no tenía problema en comprar para sí; (14) al deceso de Francisco Luis Gómez Pareja no quedó ningún bien de fortuna a su nombre, pese a haber acumulado gran riqueza.

- Los inmuebles objeto de los negocios fictos producen los frutos que se relacionan:

INMUEBLE	M.I.	ARRIENDO MENSUAL
Local comercial, Garaje No. 4 y Bodega. Carrera 80 # 47-96. Edificio en el barrio La Floresta, Medellín	001-117296, 001-117294 y 001-117295	\$ 4.000.000
Casa calle 7 # 6-21 Salamina (compuesta de casa, apartamento y local comercial)	118-3160	\$ 1.800.000 ¹³
Casa carrera 6 con calle 7 esquina de Salamina (nueve rentas)	118-3159	\$ 3.000.000 ¹⁴
Apartamento 1102 Torre 1, parqueadero y útil 271. Urbanización Plaza Oviedo, Calle 8 Sur # 43B-112, Medellín	001-908790 y 001-908689	\$ 2.000.000
Apartamento 2001 Torre 1, Parqueadero 252 y cuarto útil 226. Urbanización Plaza Oviedo, Calle 8 Sur # 43B-112, Medellín	001-908834, 001-908670 y 001-908731	\$ 2.500.000

2.2. Réplica de la parte demandada.

2.2.1. Contestación de Alianza Fiduciaria S.A.

La sociedad fiduciaria contestó la demanda, se opuso a las pretensiones, objetó el juramento estimatorio e interpuso las excepciones de mérito denominadas: (i) Falta de legitimación en la causa por pasiva; (ii) Alianza Fiduciaria S.A. es una entidad de servicios financieros regulada por la Superintendencia Financiera de Colombia; (iii) La transferencia de los inmuebles identificados con M.I. 001-908790, 001908689, 001908834, 001908670 y 001-908731 a las señoras Adriana María Gómez Toro y Gloria Eugenia Gómez Toro se realizó bajo un esquema fiduciario, no lo hizo la fiduciaria directamente; (iv) Inexistencia fideicomiso ADM Plaza Oviedo; (v) Prescripción y/o caducidad; (vi) Falta de competencia; (vii) Alianza Fiduciaria S.A. tiene incapacidad legal para desarrollar actividades no contempladas dentro de su objeto social; (viii) Temeridad y mala fe del demandante; (ix) Existencia de un contrato de fiducia mercantil; y (x) Buena fe de Alianza Fiduciaria S.A., además de solicitar que se declare cualquier otra que se encuentre probada.

2.2.2. Contestación de la demandada Adriana María Gómez Toro.

A través de apoderado se opuso a las pretensiones de la demanda, rechazó el juramento estimatorio y formuló las excepciones de: (i) Inexistencia de simulaciones en los negocios jurídicos de compraventa de bienes; (ii) Buena fe exenta de culpa;

Gómez Toro, quien a su temprana edad tenía 13 inmuebles, constituye usufructo en favor de sus padres. Firmó en representación de la propietaria, el señor Francisco Luis Gómez Pareja). (6) **E.P. 261 del 21 de abril de 1987 de la Notaría de Salamina** (por la cual las hermanas Adriana María a Gloria Eugenia Gómez Toro otorgaron poder general a su padre Francisco Luis Gómez Pareja).

¹³ En el capítulo de “Estimación razonada de la cuantía por frutos civiles - juramento estimatorio” se mencionó que el canon mensual del inmueble es de \$1.700.000, distribuido así: casa \$500.000, apartamento \$400.000 y local \$800.000.

¹⁴ En el capítulo de “Estimación razonada de la cuantía por frutos civiles - juramento estimatorio” se mencionó que el canon mensual del inmueble es de \$2.900.000, distribuido así: local donde opera la farmacia \$400.000, almacén de ropas \$400.000 y siete locales más \$2.100.000.

(iii) Improcedencia de la declaratoria de “nulidad relativa”; y (iv) Prescripción adquisitiva de dominio.

2.2.3. Contestación de la demandada Gloria Eugenia Gómez Toro.

En su condición de abogada, la demandada contestó la demanda resistiendo las pretensiones y cuestionando la estimación de los frutos; además, interpuso las excepciones que denominó: (i) Ausencia de simulación de los negocios jurídicos de compraventa objeto de la demanda; (ii) Buena fe exenta de culpa; (iii) Enriquecimiento sin causa; y (iv) Prescripción adquisitiva de dominio.

2.2.4. Contestación del curador ad litem.

El curador designado para representar los intereses de los herederos indeterminados de Guillermo Callejas Gómez y de la Sociedad Francisco Luis Gómez Pareja e Hijos y Cia. C.S. en liquidación, manifestó atenerse a lo probado.

2.3. Sentencia.

En sentencia proferida en audiencia, el juez declaró la simulación relativa del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública 653 del 11 de agosto de 1987 de la Notaría Única de Salamina, y en ese orden, declaró que para la época de la venta la sociedad conyugal de Sira Toro y Francisco Luis Gómez estaba vigente; consecuentemente ordenó comunicar la decisión al Notario de Salamina para que efectúe las respectivas anotaciones en el instrumento público, y al Registrador para que anule en el folio inmobiliario 118-3159 las anotaciones 4, 5, 6 y 7, y en el 118-3160 las anotaciones 3, 4 y 5; y reconoció como frutos a favor del demandante y a cargo de las demandadas Adriana María y Gloria Eugenia Gómez Toro, la suma de \$19.933.332.

Seguido, declaró parcialmente probadas las excepciones de ‘inexistencia de simulaciones de los negocios jurídicos de compraventa de bienes’, ‘improcedencia de la declaratoria de nulidad relativa’ y ‘ausencia de simulaciones en los negocios jurídicos de compraventa de los bienes objeto de la demanda’; no probadas las de ‘prescripción adquisitiva de dominio’ y ‘buena fe exenta de culpa’; y probadas las de ‘enriquecimiento sin causa’ y ‘buena fe’ (propuesta por Alianza Fiduciaria); al paso que desestimó las demás pretensiones de la demanda y condenó en costas a la parte demandada en un 50%.

Por solicitud de la Fiduciaria, el juez aclaró que la condena en costas es a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, excluyendo a Alianza Fiduciaria S.A.

En su abordaje el a quo separó los bienes objeto de los contratos que se tildan de fictos en tres grupos. El primero compuesto por el local comercial, el garaje y la bodega comprados a Guillermo Callejas Gómez, respecto de los cuales indicó que no media prueba del elemento de la simulación consistente en el acuerdo de voluntades simulatorio entre los contratantes, de manera que, si existió ánimo defraudatorio por parte de los esposos Gómez-Toro, no pasó de ser una “reserva mental”; añadió que el vínculo de parentesco resulta insuficiente para soportar la

pretensión, lo mismo que la eventual intención de los padres de garantizarle a sus hijos un patrimonio que asegurara su congrua subsistencia ya que por la brecha generacional no podrían acompañarlos hasta su vejez, pues está desprovista de indicios graves, precisos y concordantes que la afiancen.

Respecto del segundo grupo, integrado por las casas de Salamina enajenadas por la sociedad Francisco Luis Gómez Pareja e Hijos y Cia. C.S. (hoy en liquidación) a Adriana María y Gloria Eugenia Gómez Toro, encontró probados los indicios de parentesco, ausencia de necesidad de vender, poca capacidad económica de las compradoras, ausencia de necesidad de comprar, dominancia del transmisor de la propiedad, causa simulandi, usufructo, no aceptación de Luis Hernando Gómez en el grupo familiar, público conocimiento para la época de que el demandante era hijo de Francisco Gómez Pareja, y ayuda económica a Adriana por parte de su señora madre y su hermana Gloria; a partir de los cuales dedujo que la enajenación de los inmuebles con matrículas inmobiliarias 118-3159 y 118-3160, hecha por la sociedad legalmente representada por Francisco Luis Gómez Pareja a sus hijas, también representadas por aquel, era simulada; pero como *“para (sic) época de los negocios jurídicos, la sociedad conyugal de Sira y Francisco Luis, estaba vigente, [por lo que] la simulación relativa de los negocios jurídicos afecta solo el 50% de los inmuebles en comunidad y pro indiviso”*. En consecuencia, estimó que los negocios subsiguientes a los fictos deben quedar afectados por la decisión, anulándose las correspondientes anotaciones en los folios de matrículas inmobiliarias.

Agregó que no se configura la prescripción alegada porque el término de diez años para la acción en interés propio empezó a correr a partir del fallecimiento del causante el 11 de septiembre de 2018; es decir que, para la fecha de la demanda, 16 de diciembre de 2020, no había transcurrido.

En cuanto al tercer grupo, formado por los bienes vinculados a los negocios efectuados entre Alianza Fiduciaria S.A. y las hermanas Gómez Toro, acotó que la transferencia de los inmuebles con matrículas 001-908790, 001-908689, 001-908834, 001-908670 y 001-908731 se realizó bajo un esquema fiduciario en virtud de la constitución del fideicomiso ADM Plaza Oviedo, de ahí que la fiduciaria demandada ostente legitimación por pasiva, pues actúa en representación del patrimonio autónomo, con independencia de que ya no exista; con todo, concluyó que las pretensiones no podían prosperar por ausencia de prueba de una concertación simulatoria con la tradente; sumado a que para el año 2006 es dable presumir la capacidad financiera de las demandadas, quienes aportaron documentos y brindaron información en sus declaraciones de parte, sin que asomen indicios de un fingimiento.

Por último, encontró razonables los frutos tasados en \$44.200.000 y \$75.400.000 para los inmuebles con folios 118-3160 y 118-3159 respectivamente; cifras que dividió en dos, teniendo en cuenta que los bienes forman parte de la sociedad conyugal; la proporción correspondiente en cada caso la repartió entre tres herederos, para conceder al demandante las sumas de \$7.366.666 y \$12.566.666; sin imponerle la sanción de que trata del artículo 206 del Código General del Proceso porque pese al desface, su actuar no fue negligente o temerario.

2.4. Apelación.

2.4.1. La **parte demandante** apeló la sentencia en lo que le fue desfavorable, atribuyendo al juez una indebida valoración de las pruebas indiciaria y testimonial que acreditan la simulación relativa de las compraventas de los inmuebles ubicados de Medellín, pues quien en verdad estaba comprando era el señor Francisco Luis Gómez Pareja y no sus hijas.

Precisó que no tuvo en cuenta al analizar lo relativo al primer grupo de inmuebles, indicios graves, precisos y concordantes como: (1) los compradores eran menores de edad, (2) estaban siendo representados por sus padres, (3) no contaban con capacidad económica, (4) el ocultamiento de los negocios por parte de las compradoras, (5) la explotación de los bienes por Francisco Luis Gómez, (6) el usufructo concedido a este y su esposa, (7) que a tan corta edad las demandadas Adriana y Gloria tuvieran una gran fortuna, (8) el padre lo manejaba todo “a su antojo” en virtud del poder general que le fuera otorgado por aquellas; (9) El señor Francisco Gómez Pareja nunca reconoció a su hijo y no permitiría que heredara parte de sus bienes; (10) las compraventas se celebraron con una persona natural, a quien “con absoluta seguridad” se le hicieron saber los negocios simulados, y “con absoluta seguridad” los avaló y aceptó vender, pues *“el vendedor, GUILLERMO CALLEJAS GÓMEZ, al vender estos bienes a esos menores, se dio cuenta y aceptó que esas negociaciones eran ficticias y por consiguiente podríamos decir que se confabuló con los padres de los menores para hacer esos negocios, pues sería ilógico e ingenuo pensar que el vendedor de unos bienes que valen una suma importante de dinero, vaya a creer que unos menores tengan la capacidad económica para adquirir los mismos o vaya a creer que esos menores vayan a poder pagar una hipoteca a los escasos seis (6) meses de haber sido adquirida, sin que estuvieren trabajando o tuvieran bienes de fortuna”,* y en todo caso, *“ocultar el negocio real al vendedor, no implica que no hubiere existido una sustitución ficticia del comprador”* porque sería tanto como *“premiar a quienes se confabularon para defraudar los intereses legítimos del demandante”*; además, se ignoró el testimonio del señor Héctor Correa Álvarez, quien relató que su amigo Francisco Luis siempre se refirió a los bienes como propios y que le había comentado que con el dinero de la venta de un edificio en Medellín compró unos apartamentos.

En cuanto a los contratos relacionados con el tercer grupo de bienes, indicó que son igualmente simulados por sustitución ficticia del comprador y si bien *“se podría pensar que no hubo acuerdo de voluntades entre comprador y vendedor por tratarse la parte vendedora de una persona jurídica, no menos cierto es que para que se configure la simulación relativa en la compraventa, no es necesario que exista un acuerdo entre las partes contratantes para llevar a cabo el acto simulado y mucho más cuando la vendedora es una persona jurídica, en este caso opera la simulación por el solo hecho del ocultamiento del negocio por sustitución ficticia del comprador”*. Reprochó que el juez afirmara que no se probó la incapacidad económica de las demandadas, pues de los testimonios se desprende que para el año 2006 la señora Gloria Eugenia laboraba como empleada de una entidad en Bogotá y Adriana le colaboraba a su mamá en la farmacia familiar; a lo que se suma que el señor Héctor Correa Álvarez narró que el médico Francisco Luis le contó que le había regalado a Gloria Eugenia un apartamento en Bogotá y un carro; mientras que Adriana Patricia Gómez y Martha Lucia Osorio aseveraron que la señora Sira Toro era quien le ayudaba económicamente a su hija Adriana María; hechos que anudados a los indicios que se derivan del usufructo constituido mediante Escritura Pública 216 del 6 de abril de 1993 y la libertad de disposición

que ostentaba el señor Francisco Luis Gómez en virtud del poder general otorgado por sus hijas, permiten concluir que no era posible para ellas adquirir los apartamentos de la urbanización Plaza Oviedo, junto con sus parqueaderos y cuartos útiles, cuyo valor para esa época superaba los quinientos millones de pesos.

Con fundamento en tales argumentos pidió se revoque la sentencia en lo atinente a esos grupos de bienes y en su lugar, se declare la simulación relativa invocada y se reconozcan los frutos civiles.

2.4.2. La codemandada **Gloria Eugenia Gómez Toro**¹⁵ también apeló el fallo en los puntos adversos, enunciando las siguientes inconsistencias en el análisis probatorio de la simulación: (1) No se tuvo en cuenta que la representación legal de la sociedad Francisco Luis Gómez Pareja e Hijos y Cia. C.S. (hoy en liquidación), no solo era ejercida por el señor Francisco Luis Gómez Pareja, sino también por la señora Sira Toro, en su calidad de socios gestores y por tanto, responsables solidaria e ilimitadamente, según se desprende de la Escritura Pública 3967 del 7 de septiembre de 1979 de la Notaría Sexta de Medellín (anexa a la contestación); por consiguiente los mismos razonamientos utilizados para declarar la simulación podrían predicarse de Sira Toro, lo cual carece de sustento; además, se confunden la persona jurídica y la persona natural, para imputarle a la primera cuestiones inferidas de la segunda, soslayando que la venta fue una decisión del ente societario en la que prevaleció el deseo de la señora Sira Toro de conservar a través de sus hijas, la casa de sus ancestros. Tampoco se consideró el contraindicio que surge del tiempo transcurrido entre el nacimiento del demandante y la fecha de la enajenación (23 años), con lo que se derrumba la supuesta motivación de vender que le asistía a Francisco Luis. (2) Se tuvo como indicio la poca capacidad económica de las compradoras, sin embargo, pasó de largo el juzgado que desde que alcanzó su mayoría de edad (1981), Adriana María trabajó en la Farmacia Moderna y en la finca La Palmera, además recibía su parte de los frutos producidos por los bienes que se enmarcaron en el primer grupo y nunca cedió su usufructo; y que la historia laboral y certificados de la Superfinanciera aportados, dan cuenta que entre 1982 y 1987 Gloria Esperanza había devengado aproximadamente \$9.553.444,52, más su parte de los frutos producidos por el primer grupo de bienes, percibidos desde los 18 años (cumplidos en 1976), y solo hasta 1993 los cedió a sus padres; entre tanto, la Escritura Pública 653 del 11 de agosto de 1987, revela que el precio de venta fue de \$2.667.000, es decir que cada compradora debió responder por \$1.333.500; contraindicios que no se valoraron, al igual que el soporte financiero de Sira Toro y la libre disposición que tenía sobre sus bienes y que le permitieron coadyuvar las pretensiones económicas de sus hijas. (3) No explicó el despacho por qué coligió la ausencia de necesidad de comprar a partir de la “corta edad” de las compradoras, quienes además contaban con 24 y 29 años, y no solo tenían cierta capacidad económica propia, sino que contaban con el apoyo de su señora madre. (4) En cuanto al indicio de “dominancia del transmisor de la propiedad”, se obvió que la sociedad enajenante fue constituida por los esposo Gómez-Toro y no solo por Francisco Luis Gómez, y era representada por ambos

¹⁵ El recurso de apelación incoado por los codemandados Gloria Eugenia Gómez Toro, Adriana María Gómez Toro y Alianza Fiduciaria S.A. se declaró desierto por el Tribunal en auto del 28 de marzo de 2023; providencia que se confirmó el 7 de junio, al resolver el recurso interpuesto. La señora Gloria Eugenia Gómez Toro formuló acción de tutela que fue fallada a su favor por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC280-2023, por consiguiente, a través de auto del 1 de agosto se revocó el del 28 de marzo y se dio trámite a su alzada.

socios gestores; y que el poder general otorgado a su padre se hizo de forma legítima y no para defraudar. (5) La supuesta *causa simulandi* no fue demostrada respecto de las compradoras, quienes además de capacidad económica tenían el deseo de adquirir los inmuebles. (6) En torno al usufructo, este solo fue constituido de forma unilateral y voluntaria por Gloria Eugenia, seis años después, y obedeció a que a su vez requería la devolución del usufructo de la finca La Palmera, pero ello no fue analizado; como tampoco lo fue el hecho de que desde el año 2011, el señor Francisco Luis se radicó en Medellín, debido a sus afecciones de salud, luego no puede afirmarse que mantuvo la administración de los bienes hasta su muerte. (7) Se presumió la mala fe de las compradoras, cuando para la época de los contratos desconocían la existencia del demandante.

Refutó que se confundiera la excepción de prescripción adquisitiva de dominio con la prescripción extintiva de la acción de simulación.

Por último, cuestionó los frutos civiles reconocidos, enarbolando que las mejoras realizadas en 2014 y 2015 en las casas de Salamina, se pagaron con los frutos producidos por los inmuebles situados en Medellín, cuyas compras no se tuvieron como simuladas, de manera que el demandante no tendría derecho a los mismos.

2.5. Pronunciamiento de la contraparte.

Las codemandadas Adriana María y Gloria Eugenia Gómez Toro se opusieron a la prosperidad del recurso interpuesto por el demandante, recabando en la ausencia de prueba del supuesto motivo que condujo a las simulaciones alegadas y de otros indicios invocados por el actor; agregando la segunda la falta de los requisitos de la figura, en concreto, del acuerdo de simulación entre los contratantes.

Por su parte, la Fiduciaria reiteró que las señoras Adriana María y Gloria Eugenia Gómez Toro fueron “clientes objetivos”, lo que implicó que para vincularse al fideicomiso y adquirir las unidades, se realizara un análisis previo de su situación económica y el origen de sus recursos, demostrándose por ellas su capacidad para asumir el pago de las cuotas y de las unidades inmobiliarias, así que los contratos fueron transparentes y válidamente celebrados.

III. CONSIDERACIONES

Del examen correspondiente este Colegiado concluye que se reúnen los presupuestos indispensables para la constitución regular de la relación jurídico procesal -jurisdicción y competencia, demanda en forma, capacidad de goce y de ejercicio de las partes- y, realizado el control de legalidad que ordenan los artículos 42 numeral 12 y 132 del Código General del Proceso, no se avizora causal de nulidad o irregularidad que invalide lo actuado u obligue a retrotraer el trámite a etapa anterior.

3.1. Delimitación del asunto a resolver.

Ambos recurrentes cuestionaron la valoración probatoria efectuada por el juez de la primera instancia, advirtiéndose que sus reproches en conjunto implican la revisión de todos los negocios jurídicos cuestionados, tanto para establecer si fueron relativamente simulados como para determinar que no; en tal sentido, se ocupará

la Sala de examinar si los elementos suasorios recaudados llevan al convencimiento de una sustitución ficticia del comprador en los contratos celebrados mediante las Escrituras Públicas Nos. 804 del 10 de marzo de 1976 de la Notaría Sexta de Medellín, 4.198 del 29 de octubre de 1976 de la Notaría Sexta de Medellín, 653 del 11 de agosto de 1987 de la Notaría Única de Salamina, 679 del 3 de marzo de 2006 de la Notaría Diecisiete de Medellín y 767 del 10 de marzo de 2006 de la Notaría Diecisiete de Medellín; y en caso afirmativo, decantar las consecuencias que de ahí se pueden derivar, entre ellas, lo relacionado con los frutos reclamados por el demandante.

3.2. De la simulación relativa por interposición fingida de persona.

La figura de la simulación, desarrollada por la jurisprudencia y la doctrina a partir del contenido del artículo 1766 del Código Civil, se presenta cuando un único comportamiento negocial reúne dos facetas opuestas, una que se hace pública y otra que se mantiene en la penumbra, pero ambas previstas y deseadas por los contratantes. Consiste en la *“divergencia consciente y bilateral entre la voluntad real y la que se da a conocer a terceros, caracterizada porque se muestra al público un negocio jurídico que no corresponde a la intención verdadera de los partícipes; fluye que en un acto simulado «hay un escamoteo de la verdad, un ocultamiento de un acto real escondido debajo de otro y, a veces, tan sólo una apariencia de acto real que no corresponde a ninguno efectivo»^{16,17}.*

En ese sentido, para que la simulación se configure es necesario que confluyan: (i) la manifestación de voluntad pública de dos o más contratantes que genera una falsa apariencia, (ii) el acuerdo entre los copartícipes de ocultar las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno, y (iii) la disconformidad deliberada entre el acto exteriorizado y lo querido por los partícipes.

La simulación puede darse en dos modalidades: una cuando el querer real de los cómplices es no celebrar ninguna convención, y otra cuando aquel es distinto del que aparece exteriormente, categorizando el acto en absoluta o relativamente simulado; en el primero hay una ausencia total de voluntad pese a que devela una falsa imagen frente a terceros; en el segundo existe una intención de contratar pero que es diversa a la exteriorizada¹⁸.

En cualquiera de sus dos formas es imperioso que todos los intervinientes en el acto falseado conozcan la disconformidad entre la voluntad verdadera y la que se socializa, esto es, que medie un *concierto simulatorio*, porque si esa discordancia es sabida y deseada solo por uno o algunos de los negociantes, el asunto no pasa de ser una “reserva mental” sin aptitud para hacer decaer el negocio jurídico o alterarlo¹⁹; esto porque *“la ficción presupone un nexo entre las personas que unen sus voluntades en el negocio, de modo que cooperan en la creación de la apariencia a fin de extender un velo sobre su verdadera intención. A la par que convienen llevar adelante el*

¹⁶ Atilio Aníbal Alterini y otros, *Derecho de Obligaciones, Civiles y Comerciales*, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1996, p. 328.

¹⁷ CSJ Sentencia SC2582 de 2020, 27 jul., rad. 2008-00133-01. MP. Wilson Aroldo Quiroz Monsalvo.

¹⁸ SC16608, 7 dic. 2015, rad. n.º 2001-00585-02, reitera el precedente SC 23 feb. 2006, rad. n.º 15508.

¹⁹ Consultar sentencia SC 16 dic. 2003, rad. 7593, reiterada en CSJ 24 sep 2012, rad. 2001-00055-01 y CSJ SC5631-2014, 8 may., rad. 2012-00036-01, SC2582-2020, 27 jul., rad. 2008-00133-01 y SC4857-2020, 7 dic., rad. 2006-00042-01, reiteradas en SC2906-2021, entre muchas otras.

fingimiento, “limitan la eficacia del negocio simulado, al privarle de su aparente función económico jurídica”^{20,21}.

Esa colaboración no implica necesariamente la intención de causar daño, concilio fraudulento o *eventus damni*, no siendo este un elemento definitorio de la figura²²; tampoco es imperativo que todos tengan una participación activa en el ardid, basta que contribuyan para perfeccionar el artificio, así sea de forma pasiva, porque con esa complicidad contribuyen a la producción del efecto deseado, ocultar la verdad, “[d]e ahí que ese acuerdo o inteligencia entre las partes del convenio, pueda manifestarse bajo la forma de la simple conformidad o aquiescencia de uno de ellos con lo deseado por el otro, aun sin conocer los pormenores de la negociación empleada como disfraz y de aquella pretendida en realidad cuando de simulación relativa se trata, o de la que se ajusta en apariencia cuando no se quiere ninguna.”²³.

Con todo, si la acción es incoada por terceros, resulta inexcusable la demostración de un perjuicio irrogado por el acto espurio, como condición para legitimar el reproche tendiente a derribar el manto de la apariencia y evitar con ello, la consolidación del daño causado. Lo anterior, teniendo en cuenta que las convenciones pueden ser controvertidas en lo relativo a las declaraciones de voluntad, únicamente por las partes -principio *res inter alios acta*-, salvo que se demuestre una afectación a intereses de personas ajenas al vínculo negocial.

En cuanto a la simulación relativa, precisese que no alude a la existencia misma del vínculo sino a su naturaleza jurídica o a sus características, e incluso, a los sujetos que intervienen; es decir que, en contraposición a la absoluta donde el acuerdo simulatorio está dirigido pura y simplemente a establecer que la apariencia contractual no es real y por tanto carece de valor jurídico, en aquella sí subsiste un contenido disimulado tras el engaño artificioso, el cual corresponde a la auténtica finalidad de los agentes y difiere del exteriorizado en el acto celebrado; por eso, la Corte ha sostenido que este tipo de simulación puede ser de tres clases: “a) *Aquella en que la fase oculta del acto cambia la naturaleza jurídica del que se hizo ostensible, pero no para destruir los efectos que a éste le son en esencia inherentes*; b) *Aquella en que el acto aparece realizado por un testaferra con el objeto de ocultar la genuina identidad de los titulares de la relación creada*; c) *Y por último, aquella en que lo disfrazado no es ya la naturaleza misma del contrato celebrado, sino las condiciones llamadas a regirlo en cuanto a objeto, precio, fecha, modalidades, pactos accesorios, etc., categorías estas tres que, desde luego, son de carácter conceptual y entre sí no se excluyen...*”²⁴.

Interesa al caso la **simulación por interposición fingida de persona** que “*consiste en hacer figurar como parte contratante a quien en verdad no lo es, con el fin concertado de ocultar la identidad de quien real y directamente está vinculado con la relación negocial, por lo tanto, ese intermediario o testaferra es un contratante imaginario o aparente, y en la que no se disimula el contrato propiamente dicho, el cual en términos generales permanece*

²⁰ MOSSET ITURRASPE, Jorge. Negocios simulados, fraudulentos y fiduciarios. Buenos Aires: Ediar, 1974, p. 32.

²¹ CSJ Sentencia SC2906-2021, radicado 05001-31-03-017-2008-00402-01. MP. Hilda González Neira.

²² Ver sentencias SC5191-2020 y SC2906-2021. En la primera la Corte expresó que “[s]i el objeto de la simulación no es destruir un acto verdadero, propio de la acción pauliana, sino constatar que un específico contrato en realidad no se celebró, carece de razón exigir la demostración del *consilium fraudis*, del *eventus damni*, de la anterioridad del crédito, pues la presencia o la ausencia del fraude ninguna influencia decisiva repercute en un acuerdo no alcanzado.”

²³ CSJ sentencia SC2906-2021, radicado 05001-31-03-017-2008-00402-01. MP. Hilda González Neira.

²⁴ CSJ sentencia SC 279 de 30 de septiembre de 1992, citada en la sentencia SC del 28 de agosto de 2001. Exp. 6673. M.P. Jorge Santos Ballesteros.

*intacto, sino las partes que lo celebran*²⁵, modalidad que, como toda simulación, exige un arreglo “...de manera deliberada y consciente entre los contratantes efectivo y aparente con la contraparte para indicar quiénes son los verdaderos interesados y el papel que, por fuerza precisamente de esa inteligencia simulatoria trilateral, le corresponde cumplir al testafarro, esto bajo el entendido que cual ocurre por principio en todas las especies de simulación, la configuración de este fenómeno tampoco es posible en el ámbito de los extremos subjetivos del contrato si no media un ‘pacto para simular’ en el cual consientan el interponente, la persona interpuesta y el tercero, pacto cuyo fin es el de crear una falsa apariencia ante el público en cuanto a la real identidad de aquellos extremos y que no necesita para su formación, que se produzca en un momento único, habida consideración que su desarrollo puede ser progresivo y, por ejemplo, terminar consumándose mediante la adhesión por parte de un tercero adquirente a la farsa fraguada de antemano por quien enajena y su testafarro, aceptando por consiguiente las consecuencias que su interposición conlleva”. (G.J. Tomos CXXXVIII, CLXVI pág. 98, y CLXXX pág. 31, entre otras)²⁶

Con las anteriores precisiones, se dispone la Sala a examinar si se cumplen en el caso bajo estudio los presupuestos axiológicos de la simulación relativa alegada, partiendo de que no hay discusión acerca de la existencia y validez de las cuestionadas compraventas.

3.3. Análisis probatorio de la simulación invocada.

3.3.1. Examen de las compraventas contenidas en las Escrituras Públicas Nos. 804 del 10 de marzo de 1976 de la Notaría Sexta de Medellín, 4.198 del 29 de octubre de 1976 de la Notaría Sexta de Medellín, 679 del 3 de marzo de 2006 de la Notaría Diecisiete de Medellín y 767 del 10 de marzo de 2006 de la Notaría Diecisiete de Medellín.

De los documentos obrantes en el expediente se tiene que:

- A través de la Escritura Pública No. 804 del 10 de marzo de 1976 de la Notaría Sexta de Medellín, los señores Francisco Luis Gómez Pareja y Sira Toro de Gómez, obrando en calidad de representantes de sus hijos Gloria Eugenia, Gabriel Jaime (fallecido) y Adriana María Gómez Toro, como padres legítimos y en ejercicio de la patria potestad, adquirieron del señor Guillermo Callejas Gómez, un local que forma parte de una propiedad horizontal, ubicado en la carrera 80 # 47-76, barrio La Floresta de Medellín, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-117296²⁷.

En el mismo instrumento constituyeron hipoteca en favor del vendedor para asegurar el pago del saldo del precio adeudado.

- Por Escritura Pública No. 4.198 del 29 de octubre de 1976 de la Notaría Sexta de Medellín, el señor Francisco Luis Gómez Pareja, obrando en calidad de

²⁵ CSJ sentencia SC del 28 de agosto de 2001. Exp. 6673. M.P. Jorge Santos Ballesteros; citada en la sentencia SC4829-2021, M.P. Francisco Ternera Barrios.

²⁶ Ídem. Sobre la simulación por interpuesta persona la Corte en sentencia SC21801-2017, reiterando la sentencia de 30 de julio de 1992, Rad. 2528, señaló: “Cuando la simulación es relativa por razón de los sujetos intervinientes, como se alegó en el sub júdice, el acto, por sabido se tiene, se celebra por interposición ficticia de persona para figurar como contratante de un negocio en el que ciertamente no lo es, dando la apariencia de ser la titular del interés a efectos de “ocultar la genuina identidad de los titulares de la relación creada”.”

²⁷ Fls. 78 a 83 PDF 001DemandaAnexos.

representante de sus hijos Gloria Eugenia, Gabriel Jaime (fallecido) y Adriana María Gómez Toro, como padre legítimo y en ejercicio de la patria potestad, adquirió del señor Guillermo Callejas Gómez, el garaje Nro. 4 y la bodega construida en la misma propiedad horizontal, ubicado en la carrera 80 # 47-76, barrio La Floresta de Medellín, identificados con folios de matrícula inmobiliaria 001-117294 y 001-117295, respectivamente²⁸.

- Mediante Escritura Pública No. 679 del 3 de marzo de 2006 de la Notaría Diecisiete de Medellín, la señora Adriana María Gómez Toro, actuando en nombre propio y en representación de la señora Gloria Eugenia Gómez Toro, en calidad de apoderada especial, adquirió por transferencia a título de beneficio, por parte de Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso ADM Plaza Oviedo²⁹, el apartamento 1102, parqueadero y cuarto útil 271 de la Urbanización Plaza Oviedo, ubicada en la calle 8 Sur # 43B-112, de Medellín, identificados con folios de matrícula inmobiliaria 001-908790 y 001-908689, respectivamente³⁰.

- Por medio de la Escritura Pública No. 767 del 10 de marzo de 2006 de la Notaría Diecisiete de Medellín, la señora Adriana María Gómez Toro, actuando en nombre propio y en representación de la señora Gloria Eugenia Gómez Toro, en calidad de apoderada especial, adquirió por transferencia a título de beneficio, por parte de Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso ADM Plaza Oviedo, el apartamento 2001, parqueadero 252 y cuarto útil 226 de la Urbanización Plaza Oviedo, ubicada en la calle 8 Sur # 43B-112, de Medellín, identificados con folios de matrícula inmobiliaria 001-908834, 001-908670 y 001-908731, respectivamente³¹.

Como se sabe, el A quo consideró que en tales contratos no podía declararse la simulación relativa en relación con la persona del comprador, básicamente porque en ninguno se demostró la existencia del *concilio simulandi* entre los contratantes; conclusión que no compartió el demandante, arguyendo que, en lo que respecta a las compraventas celebradas con el señor Guillermo Callejas Gómez, resulta evidente que conocía del fingimiento, porque *“al vender estos bienes a esos menores, se dio cuenta y aceptó que esas negociaciones eran ficticias y por consiguiente podríamos decir que se confabuló con los padres de los menores para hacer esos negocios”*, y en todo caso, *“ocultar el negocio real al vendedor, no implica que no hubiere existido una sustitución ficticia del comprador”*; de ahí que, sostuvo, también sea dable predicar esa apariencia en los negocios celebrados con Alianza Fiduciaria S.A. porque *“para que se configure la simulación relativa en la compraventa, no es necesario que exista un acuerdo entre las partes contratantes para llevar a cabo el acto simulado y mucho más cuando la vendedora es una persona jurídica, en este caso opera la simulación por el solo hecho del ocultamiento del negocio por sustitución ficticia del comprador”*.

Vista la sustentación del embate, pronto se advierte su inconsistencia, porque como quedó decantado en el punto anterior, la doctrina ampliamente aceptada enseña que tres son los elementos que deben confluir para que pueda declararse la

²⁸ Fls. 84 a 87 PDF 001DemandaAnexos.

²⁹ Las sociedades Adquirir S.A. y Arquitectura y Concreto S.A. celebraron en calidad de fideicomitentes, contrato de fiducia mercantil irrevocable con Alianza S.A., constituyendo el patrimonio autónomo Fideicomiso ADM Plaza Oviedo, para el desarrollo del proyecto de urbanización Plaza Oviedo, sector El Poblado, municipio de Medellín.

³⁰ Fls. 94 a 109 PDF 001DemandaAnexos.

³¹ Fls. 110 a 125 PDF 001DemandaAnexos.

simulación: que exista una manifestación de voluntad pública, que la misma no se corresponda con la real intención de los coparticipes, y que entre ellos haya mediado un concierto para aparentar un convenio que no existe o para socapar sus verdaderas especificidades o intervinientes.

Esto por cuanto, si el propósito de la acción de prevalencia es “*develar la realidad oculta tras una apariencia negocial voluntariamente creada*”³², entonces no basta con que se hayan consignado declaraciones de voluntad que no correspondan a la realidad, sino que además se requiere que “*esa discrepancia entre la voluntad real y la declarada resulte de un pacto subyacente entre los estipulantes.*”³³

Ese particular consenso, conocido como ‘acuerdo simulatorio’, consiste “*en haber concertado la celebración de un negocio mendaz, siendo irrelevantes, en este punto al menos, las razones que llevaron a las partes a exteriorizar ese artificio. Lo verdaderamente determinante es que ambas hayan decidido, de forma libre y consciente, consignar en el contrato una declaración de voluntad aparente, sin importar que sus motivaciones individuales para el fingimiento sean compartidas o conocidas por su contraparte*”³⁴; de ahí que no admita confusión con la ‘causa simulandi’, que se identifica con el propósito subjetivo que uno o ambos estipulantes persiguen al ajustar el contrato aparente y cuya prueba puede servir de indicio de la simulación.

El *concilio simulandi* es un rasgo esencial de la simulación, una condición de existencia que la distingue de otras figuras en las que también se presenta disparidad entre la voluntad real y la declarada, como ciertos vicios del consentimiento o las reservas mentales unilaterales.

El línea de lo expuesto, el Tribunal de cierre en lo civil ha reiterado:

“*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 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

³² CSJ Sentencia SC1960-2022, 22 de jul., radicado 05001-31-03-001-2007-00527-01. MP. Luis Alonso Rico Puerta. Reiterada en la SC1971-2022, 12 de dic., radicado 73319-31-03-001-2018-00106-01. MP. Luis Alonso Rico Puerta.

³³ Ídem.

³⁴ Ídem.

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)” (subraya y negrilla propias)³⁵.*

De lo discurrido emerge la imposibilidad de pregonar la simulación por interposición fingida de persona en la compraventa contenida en la Escritura Pública No. 804 del 10 de marzo de 1976 de la Notaría Sexta de Medellín, por cuanto no se demostró la existencia de un acuerdo simulatorio entre los señores Francisco Luis Gómez Pareja y Sira Toro de Gómez, actuando en nombre propio y en representación de sus hijos³⁶, y el señor Guillermo Callejas Gómez.

La misma falencia probatoria se predica respecto del contrato celebrado a través de la Escritura No. 4.198 del 29 de octubre de 1976 de la Notaría Sexta de Medellín.

Esa concertación entre el comprador real, el interpuesto y el vendedor no puede derivarse del hecho de que los aparentes adquirentes fueran menores de edad, ya que, en virtud de la patria potestad los padres ejercen la representación de los hijos no emancipados, así como la administración de sus bienes³⁷; luego la sola intervención de uno o de ambos progenitores para comprar en nombre de sus hijos no necesariamente implica que la intención real del señor Francisco Luis Gómez Pareja fuera adquirir para sí por interposición de Gloria Eugenia, Adriana María y Gabriel Jaime (fallecido), y mucho menos que ese querer fuera conocido y consentido de forma libre por el vendedor Guillermo Callejas Gómez.

Así las cosas, como acertadamente lo concluyó el A quo, falla al menos uno de los elementos esenciales de la simulación, porque aun admitiendo que el señalado Francisco Luis tuvo la real intención de ocultar su patrimonio (causa simulandi), no media siquiera una prueba indiciaria del pacto de simulación con el vendedor, quien se presume ajeno al interés del causante, quedando su propósito en el plano de la reserva mental, sin idoneidad para alterar el contrato, porque como se dijo, este no puede ser simulado para un contratante y genuino para el otro.

Idéntica situación pasa con los negocios jurídicos celebrados en las Escrituras Públicas Nos. 679 del 3 de marzo de 2006 y 767 del 10 de marzo de 2006 de la Notaría Diecisiete de Medellín, porque con independencia del origen de los recursos con los que las demandadas Gloria Eugenia y Adriana María Gómez Toro adquirieron los inmuebles en cuestión, ninguno de los medios de convicción allegados revela un arreglo trilateral para la celebración de unos contratos falseados en cuanto al real adquirente.

³⁵ CSJ, Sentencia SC, 16 dic. 2003, rad. 7593; reiterada en CSJ SC4829-2021, 2 nov. y SC1960-2022, 22 jul.

³⁶ Según los registros civiles de nacimiento aportados, Gloria Eugenia Gómez Toro nació el 17 de febrero de 1958 y Adriana María Gómez Toro el 19 de julio de 1963 (fls. 33 y 34 PDF 001DemandaAnexos); y acorde con el registro civil de defunción de Gabriel Jaime Gómez Toro, falleció a la edad de 20 años el 21 de septiembre de 1982 (año probable de nacimiento 1962) (fl. 115 PDF 37ContestacionGloriaEugenia).

³⁷ Artículos 288 a 311 del Código Civil.

Por el contrario, las pruebas allegadas por la señora Gloria Eugenia Gómez y por Alianza Fiduciaria S.A., dan cuenta del contrato de fiducia mercantil que justifica el papel de la segunda³⁸ y de las condiciones de negociación de los inmuebles directamente con las compradoras³⁹; cayendo al vacío el argumento del recurrente, porque contrario a su tesis, *“si no hay acuerdo para simular, no hay simulación”*⁴⁰, al margen de que la transferente sea una persona jurídica, ya que el ordenamiento les reconoce personalidad jurídica, cuyo ejercicio se encarga a sus representantes, pudiendo adquirir a través de ellos derechos y obligaciones.

Basta lo precedente para confirmar la sentencia en este punto, mostrándose inocua cualquier disquisición en torno a la indebida valoración de la prueba indiciaria y testimonial dirigida a acreditar los restantes elementos de la simulación relativa invocada.

3.3.2. Examen de las compraventas contenidas en la Escritura Pública No. 653 del 11 de agosto de 1987 de la Notaría Única de Salamina.

Por medio de la Escritura Pública No. 653 del 11 de agosto de 1987 de la Notaría Única de Salamina, la sociedad Francisco Luis Gómez Pareja e Hijos y Cia. S.C., legalmente representada por Francisco Luis Gómez Pareja, transfirió a título de venta a las señoras Gloria Eugenia y Adriana María Gómez Toro, también representadas por Francisco Luis Gómez Pareja, según poder conferido en Escritura Pública No. 261 de 21 de abril de 1987 de la misma Notaría, los siguientes inmuebles: (1) casa de habitación ubicada en la carrera 6 calle 7 esquina nomenclatura # 6-77, del municipio de Salamina, identificada con folio de matrícula inmobiliaria 118-3159, y (2) casa de habitación situada en la calle 7 # 6-21 de Salamina, con folio de matrícula inmobiliaria 118-3160⁴¹.

El A quo declaró la simulación relativa de las compraventas con base en varios indicios que estimó probados y ordenó la anulación de las inscripciones de los negocios jurídicos subsiguientes; advirtiendo que la decisión solo afecta el 50% de los inmuebles, en virtud de la sociedad conyugal que para ese momento estaba vigente entre Francisco Luis Gómez Pareja y Sira Toro de Gómez.

Pese al ejercicio valorativo realizado por el cognoscente, la Sala se distancia de su opinión porque en su desarrollo perdió el norte del estudio, cual era establecer no cualquier simulación, sino aquella que se origina cuando quien figura como contratante en verdad no lo es, pretendiendo ocultar la identidad de quien real y directamente está vinculado con la relación negocial.

Si eso es así, en el particular debía quedar demostrado que Francisco Luis Gómez Pareja estaba comprando para sí y no para sus hijas; proposición que no puede tenerse por confirmada a partir de las pruebas recopiladas.

³⁸ La sociedad convocada allegó el contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el patrimonio autónomo Fideicomiso ADM Plaza Oviedo, su acta de liquidación el 31 de marzo de 2009 (fls. 72 a 110 PDF. 27ContestacionDdaAlianzayOtrasPeticones).

³⁹ La demandada por su parte incorporó: proyección de pagos del precio de los inmuebles, acuerdo de negociación, recibo de caja por concepto de separación apartamentos, recibos de consignaciones bancarias y comprobantes de ingreso, vinculación a encargo fiduciario, especificaciones inmuebles (fls. 3 a 35 PDF. 38Anexos), documentos que solo involucran a las señoras Gloria y Adriana.

⁴⁰ CSJ, Sentencia SC, 16 dic. 2003, rad. 7593; reiterada en CSJ SC4829-2021, 2 nov. y SC1960-2022, 22 jul.

⁴¹ Fls. 88 a 93 PDF 001DemandaAnexos.

Quedó acreditado que la sociedad Francisco Luis Gómez Pareja e Hijos y Cia. S.C., integrada por Francisco Luis Gómez Pareja y Sira Toro de Gómez, en calidad de socios gestores y comanditarios, y por Gloria Eugenia, Adriana María y Gabriel Jaime Gómez Toro como socios comanditarios, fue constituida a través de Escritura Pública No. 3.967 del 7 de septiembre de 1979 de la Notaría Sexta de Medellín⁴², con el siguiente objeto social: *“la administración, conservación i (sic) integración de un patrimonio familiar representado principalmente en inversiones en propiedad inmueble, en títulos valores, en cuotas sociales, en acciones de compañías y en otros bienes que, con carácter de activos, produzca una renta por arrendamiento, usufructo u otro concepto cualquiera, o que puedan generar un lucro por aumento de su valor, sea que se conserven o enajenen. Dentro del radio de acción de su objeto social, se entienden comprendidos en éste, todos aquellos actos que, con relación de medio a fin, tiendan a realizarlo, tales como dar y tomar dinero en mutuo con intereses, gravar, limitar, disponer y enajenar toda clase de bienes sociales, muebles o inmuebles, alterar su régimen jurídico; celebrar toda clase de contratos de cambio o de participación o colaboración en los cuales la compañía entre como socia o accionista y con aporta (sic) de bienes sociales; en la celebración de toda clase de contratos bancarios, tales como cuenta corriente, depósitos a término, en caja de ahorros y en una palabra en todo aquello que, teniendo relación de medio a fin, sean aptos para que la sociedad ponga en ejercicio su capacidad legal.”*

En el artículo 3 de los estatutos es estipuló que los socios gestores dirigirían y representaría a la sociedad con facultades ilimitadas y que cada uno por sí solo podía ejecutar válidamente todos los actos o contratos comprendidos en el giro ordinario de la sociedad y aquellos necesarios o convenientes para el logro de los fines propuestos, con libertad para *“disponer, sea vendiendo, permutando, enajenando a cualquier títulos, gravando o limitando el dominio de los bienes sociales, sean muebles o inmuebles y en general, ejecutar sobre ellos toda clase de actos jurídicos o materiales, alterar la forma de ellos por su naturaleza o destino, transigir, comprometer, novar y demás operaciones jurídicas que tiendan al cumplimiento de la actividad social”*

Las cláusulas estatutarias permiten establecer que el señor Francisco Luis Gómez Pareja, en calidad de gestor y representante legal, estaba facultado para vender los inmuebles de propiedad de la sociedad como en efecto lo hizo en la Escritura Pública No. 653 del 11 de agosto de 1987, sin embargo, no basta para estructurar la simulación relativa, porque aunque es muy significativo el hecho de que las compradoras fueran sus hijas y socias comanditarias, en la acción de relevancia resulta forzoso que el arreglo entre los participantes quede acreditado.

Con independencia de que materialmente en el acto solo interviniera Francisco Luis Gómez Pareja, lo hizo en su doble calidad de representante legal de la sociedad vendedora y apoderado general de las compradoras, lo que se traduce en que los efectos del negocio jurídico se les extienden, de manera que su falta de participación directa no excusa la prueba de su contribución en el fingimiento, así fuera con la mera aquiescencia.

Con todo, aun admitiendo que del parentesco y la dominancia del progenitor se derivan indicios serios del concilio simulatorio, el panorama de la ficción por interpuesta persona sigue siendo difuso, entre otras, porque la enajenación de inmuebles estaba comprendida dentro del objeto social de la vendedora, cuyo fin

⁴² Fls. 76 a 85 PDF 37ContestacionGloriaEugenia.

único era la integración, conservación y administración de un patrimonio familiar, sin que se realizara esfuerzo por demostrar que la venta no cumplió una función de medio a fin en relación con ese objetivo, debilitándose los indicios fincados en la ausencia de necesidad de vender y de comprar; los cuales dichos sea de paso, no debían examinarse solo respecto de la persona natural sino también del ente societario.

Súmese que la supuesta motivación del señor Francisco Luis Gómez para llevar a cabo el ardid no se predica necesariamente de la sociedad y de sus miembros; de hecho, según lo aseveraron las demandadas, para la época de la venta desconocían la existencia de su hermano paterno, sin que tal manifestación fuera desvirtuada.

Se anuda el contraindicio aludido por la recurrente, relativo a que para agosto de 1987 -data de las ventas- habían transcurrido 22 años desde la fecha de nacimiento del señor Luis Hernando Gómez Ramírez y tampoco se había dictado sentencia de filiación⁴³, con lo cual queda en entredicho la presunta intención de distraer el patrimonio del causante para que su hijo no pudiera heredar; deducción que se refuerza por la falta de proximidad entre el negocio jurídico y el deceso del causante el 11 de septiembre de 2018⁴⁴, y por el hecho de que tales inmuebles en estricto no pertenecían al susodicho sino a la ente societario.

Atinente al usufructo que conservó Francisco Luis Gómez, este se vino a constituir en favor de aquel y de su esposa en 1993, a través de la Escritura No. 216 del 6 de abril, es decir, mucho después de la compraventa; y en cuanto a la conservación material de las casas, si bien genera sospecha, también debe admitirse que no sorprende que los progenitores, quienes residían en Salamina, permanecieran en los inmuebles o a cargo de estos, teniendo en cuenta que según se indicó, para ese entonces Gloria Eugenia ya no residía en esa localidad y Adriana María se había casado y formado su propio hogar; amén que en uno de los inmuebles funcionaba en establecimiento familiar “Farmacia Moderna”, de propiedad y administrado por Sira Toro de Gómez.

De otra parte, poco interesa que las compradoras no contaran con suficiente capacidad económica -aspecto que fue refutado por el extremo demandado, allegando pruebas relacionadas con sus ingresos desde esa época-, porque aquí no se debate si pagaron o no el precio, si fue distinto del consignado en el título o si definitivamente no existió y se trató de otro tipo de contrato o de ninguno, en tanto que la demanda se centró en la simulación relativa por interposición fingida de persona, no en la revelación de una convención diferente de la aparente y mucho menos en la inexistencia de un negocio jurídico, último evento que situaría la discusión en la simulación absoluta, posibilidades que no están permitidas en el debate procesal civil en virtud del principio de congruencia consagrado en el artículo 281 del Código General del Proceso, ya que *“validada la suficiencia del texto de la demanda, mediante su admisión, y concedida la oportunidad de contradecir a aquellos contra quienes se dirige, no puede el funcionario dirimir la disputa por fuera de los lineamientos que le imponen las*

⁴³ Según el registro civil de nacimiento allegado, el demandante Luis Hernando Gómez Ramírez, nació el 19 de abril de 1965, y la sentencia que lo declaró hijo del extinto fue dictada el 12 de abril de 2007 por el Juzgado Promiscuo de Familia de Salamina.

⁴⁴ Según el registro civil de defunción obrante a folio 32 del PDF 001DemandaAnexos.

partes, ya sea al hacer ordenamientos excesivos frente a las expectativas de éstas, al dejar de lado aspectos sometidos a su escrutinio o al resolver puntos que no han sido puestos a consideración, salvo cuando procede en estricto cumplimiento de las facultades oficiosas conferidas por la ley.”⁴⁵

Valga señalar que los testigos traídos por el extremo activo nada aportaron para resolver el quid del asunto, en tanto que el señor Héctor Correa Álvarez se limitó a mencionar los bienes que había adquirido su amigo Luis Francisco Gómez, quien alguna vez le comentó que le había regalado apartamento y carro a su hija Gloria Eugenia; acotando que la relación de aquel con su hijo era distante y que toda la familia sabía de su existencia, aunque no precisó la data de ese conocimiento; Hernando Hincapié Posada indicó que la relación del médico Gómez Pareja y su hijo fue muy regular, y que aquel nunca respondió por él; aludió a su conocimiento sobre los bienes y fortuna del médico por comentarios en el pueblo, y dijo que Adriana nunca había laborado; Jhon Jairo Cardona Betancourt, expuso que las relaciones entre el demandante y su padre en principio no eran buenas, pero después “hasta le atendía consultas”; y José Rubiel Victoria Giraldo, manifestó que sabía que el padre de Luis Hernando nunca le colaboró porque su amigo jamás le comentó nada al respecto.

Como se observa, ninguno se refirió en concreto a los supuestos contratos falseados, ni siquiera a una intención del difunto de perjudicar a su hijo; solo hablaron de su percepción acerca del patrimonio de este, admitiendo que ese conocimiento lo habían obtenido de comentarios o por lo que ellos habían presenciado, pero sin dar certeza sobre el contenido de los títulos o en torno a negocios jurídicos.

De otra parte, carece de importancia las disquisiciones de algunos testigos en torno a la ayuda que la señora Adriana María Gómez Toro recibía de su señora madre o los regalos realizados a Gloria Eugenia por su padre, porque como se mencionó en párrafos anteriores, se trata de hechos que no aportan al tema central que se discute.

En compendio, no encuentra la Sala indicios graves, convergentes y demostrativos de una simulación relativa por interposición fingida de persona en las compraventas celebradas a través de la Escritura Pública No. 653 del 11 de agosto de 1987 de la Notaría Única de Salamina; por el contrario, lo que se percibe es la férrea voluntad de que las hijas del matrimonio se hicieran a esos inmuebles, conjetura totalmente opuesta a la presente demanda, en la que no se logró llevar al convencimiento de que en realidad el señor Francisco Luis Gómez Pareja los adquirió para sí.

Conocidas son las dificultades que se presentan a la hora de probar la simulación, justamente porque si el deseo de los estipulantes es que ante el público predomine el acto exteriorizado, lo usual es que no dejen rastro de la operación, considerándose entonces por la jurisprudencia y la doctrina como invaluable medio suasorio el indicio⁴⁶, sin perjuicio de la libertad probatoria que predomina en el litigio

⁴⁵ Sentencia SC4574-2015, M.P. Fernando Giraldo Gutiérrez.

⁴⁶ CSJ, Sentencias del 8 de mayo de 2001, Expediente 5692: “*En relación con la prueba indiciaria, la doctrina particular (nacional y extranjera), y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, además de reconocer su grado de importancia en este campo, han venido elaborando un detallado catálogo de hechos indicadores de la simulación, entre los cuales se destacan el parentesco, la amistad íntima de los contratantes, la falta de capacidad económica de los compradores, la falta*

civil⁴⁷; esto porque “[e]s a través de la inferencia indiciaria como el sentenciador puede, a partir de hechos debidamente comprobados y valorados como signos, arribar a conclusiones que no podrían jamás revelarse de no ser por la mediación del razonamiento deductivo. De ahí que a este tipo de prueba se le llame también circunstancial o indirecta, pues el juez no tiene ningún contacto sensible (empírico) con el hecho desconocido, pero sí con otros que únicamente el entendimiento humano puede ligar con el primero”⁴⁸.

Empero, no puede perderse de vista que “[p]ara demostrar la simulación no bastará, sin embargo, un solo indicio. Se requiere de un cúmulo apreciable de aquellos que sean graves, precisos y concordantes, cuya evaluación corresponde realizar de manera conjunta, acorde con la previsión consagrada en el artículo 250 del Código de Procedimiento Civil (actualmente 242 del Código General del Proceso), que impone al juzgador de la causa apreciar los indicios “en conjunto, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso”⁴⁹.

Corolario, deberá revocarse la sentencia en el particular porque contrario a la conclusión del Juez, los hechos acreditados no soportan indicios serios de la simulación relativa por interposición fingida del comprador en los susodichos negocios jurídicos.

3.4. Conclusión: La sentencia apelada será confirmada parcialmente porque el extremo demandante no cumplió su carga de demostrar la simulación enrostrada a los contratos de compraventa tildados de falseados.

En consecuencia, se revocarán los ordinales primero a quinto⁵⁰ para en su lugar negar las pretensiones referidas a la compraventa contenida en la Escritura Pública No. 653 del 11 de agosto de 1987 de la Notaría Única de Salamina, y se modificará el sexto⁵¹ para declarar probadas las excepciones de “inexistencia de simulaciones en los negocios jurídicos de compraventa de bienes” y “ausencia de simulación de los negocios jurídicos de compraventa objeto de la demanda” formuladas por las codemandadas Adriana María y Gloria Eugenia Gómez Toro, así como la de “buena fe” propuesta por Alianza Fiduciaria S.A.

de necesidad de enajenar o gravar, la documentación sospechosa, la ignorancia del cómplice, la falta de contradocumento, el ocultamiento del negocio, el no pago del precio, la ausencia de movimientos bancarios, el pago en dinero efectivo, la no entrega de la cosa, la continuidad en la posesión y explotación por el vendedor, etc.”. Sobre el catálogo de indicios se pueden consultar también SC16608-2015, 7 dic., rad. 2001-00585-02 y CSJ SC3365-2020, 21 sep., rad. 1999-00358-01: “(...) causa o motivo para simular - falta de necesidad de enajenar o gravar - venta de todo el patrimonio o de lo mejor - relaciones parentales, amistosas o de dependencia - falta de medios económicos del adquirente - ausencia de movimientos en las cuentas corrientes bancarias - precio bajo - precio no entregado de presente - precio diferido o a plazos - no justificación del destino dado al precio - persistencia del enajenante en la posesión - tiempo sospechoso del negocio - ocultación del negocio - falsificaciones, captaciones de voluntad, otras maniobras torticeras - documentación sospechosa - precauciones sospechosas - falta de equivalencia en el juego de prestaciones y contraprestaciones - dejadez - pasividad del cómplice - intervención preponderante del simulador - falta de contradocumento - intentos de arreglo amistoso - conducta procesal de las partes.”

⁴⁷ CSJ SC3379 de 2019: “No existen exigencias específicas para desvelar el verdadero querer de quienes intervinieron en el acuerdo discutido, ya que como memoró la Corte en SC14059-2014, al estudiar un asunto de la misma naturaleza, (...) respecto de la institución analizada no existe limitación probativa alguna; la atestación de su formación no está restringida a un medio determinado. La Sala, en reciente pronunciamiento, vindicó la libertad probatoria para acreditarla (...) ‘De este modo, podrá demostrarse mediante prueba de confesión, declaración de tercero, documento, inspección judicial, dictamen pericial e indicio de cuya valoración lógica, racional y sistemática derive inequívocamente’ (cas. civ. sentencias de 15 de febrero de 2000, exp. 5438, S-029 y 15 de marzo de 2000, exp. 5400; 28 de febrero de 1979, CLIX, No. 2400, pp. 49 a 51; 25 de septiembre de 1973, CXVII, Nos. 2372 a 2377, pp. 65 a 68; 10 de marzo de 1955, CCXXXIV, pp. 406 y ss.) (CSJ, SC 8605 del 27 de junio de 2016, Rad. n°2007-00657-02; se subraya)”.

⁴⁸ CSJ SC7274-2015, 10 jun., rad. 1996-24325-01 y SC2582-2020, 27 jul., rad. 2008-00133-01.

⁴⁹ CSJ SC2906-2021, 29 jul., rad. 05001-31-03-017-2008-00402-01. M.P. Hilda González Neira

⁵⁰ Referidos a la declaratoria de la simulación que se está revocando, los ordenamientos consecuenciales y el reconocimiento de frutos a favor del demandante.

⁵¹ Al consignar la parte resolutive en el acta se enumeraron dos ordinales “sexto”; el primero, atinente a las excepciones será modificado, y el segundo, correspondiente a la desestimación de las restantes pretensiones, permanecerá incólume.

El fracaso íntegro de las pretensiones de la demanda trae de suyo las costas a cargo del demandante y en favor de las demandadas, conforme la regla establecida en el numeral 1 del artículo 365 del Código General de Proceso, teniendo en cuenta que las mismas se encuentran causadas por el debate suscitado; ergo, se revocará el ordinal séptimo para imponer la condena correspondiente.

Igualmente se condenará en costas de segunda instancia al extremo activo, a quien le fue resuelto de forma desfavorable su recurso, en contraposición de la victoria de su contendora.

La liquidación se hará por el Juzgado de conocimiento en primera instancia, según lo dispuesto en el artículo 366 del Estatuto procesal vigente, incluyendo las agencias en derecho que en su momento fije la Magistrada Ponente.

VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, en Sala Civil Familia de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR PARCIALMENTE Y CON MODIFICACIÓN la sentencia proferida el 3 de marzo de 2023 por el Juzgado Civil del Circuito de Salamina en el proceso verbal de simulación relativa promovido por Luis Hernando Gómez Ramírez contra de Adriana María Gómez Toro, Gloria Eugenia Gómez Toro, los herederos indeterminados del señor Guillermo Callejas Gómez, la Sociedad Francisco Luis Gómez Pareja e Hijos y Cia. C.S. en liquidación y Alianza Fiduciaria S.A.

SEGUNDO: REVOCAR los ordinales primero, segundo, tercero, cuarto y quinto, y en su lugar, **NEGAR** las pretensiones relacionadas con compraventa contenida en la Escritura Pública 653 del 11 de agosto de 1987 de la Notaría Única de Salamina.

TERCERO: MODIFICAR el ordinal sexto, el cual quedará del siguiente tenor:

“SEXTO: DECLARAR probadas las excepciones de “inexistencia de simulaciones en los negocios jurídicos de compraventa de bienes” y “ausencia de simulación de los negocios jurídicos de compraventa objeto de la demanda” formuladas por las codemandadas Adriana María y Gloria Eugenia Gómez Toro, y “buena fe” propuesta por Alianza Fiduciaria S.A.”

CUARTO: REVOCAR el ordinal séptimo y en su lugar, **CONDENAR** en costas de primera instancia al demandante, en favor de la parte demandada.

QUINTO: CONDENAR en costas de segunda instancia al demandante, en favor de la codemandada Gloria Eugenia Gómez Toro.

SEXTO: Por Secretaría, **DEVUÉLVASE** oportunamente el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA

Magistrada Ponente

ÁNGELA MARÍA PUERTA CÁRDENAS

Magistrada

ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO

Magistrado

(En uso de permiso)

Firmado Por:

Sofy Soraya Mosquera Motoa
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Despacho 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Angela Maria Puerta Cardenas
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 6 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas
Firma Con Aclaración Parcial De Voto

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **02d8656720e13caf5c006c9152dd5e26cb70e02bab3bc8857d49e77644e86bc3**

Documento generado en 02/11/2023 10:22:40 AM

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

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