

SENTENCIA No 054

Medellín Antioquia, cinco (05) de mayo de dos mil veinte (2020)

PROCESO: ABREVIADO DE SIMULACION
RADICACIÓN: 05001-40-03-022-2012-00877-00
DEMANDANTE: GABRIELA DE JESUS OSORIO HERNANDEZ
DEMANDADO: JOSE MANUEL AGUDELO FRANCO
MARIA IRMA JIMENEZ DE LONDOÑO

TEMA DE DECISIÓN

Teniendo en cuenta que conforme los acuerdos Nos PSAA13-10073 de 27 de diciembre de 2013, No PSAA14-10155 de 28 de mayo de 2014 y No PSAA15-10392 del 1 de octubre de 2015, el Código General del Proceso entro a regir en este distrito judicial el 1 de enero de 2016, que los alegatos de conclusión se surtieron a partir del 27 noviembre de 2015, fecha en la cual estaba vigente el Código de Procedimiento Civil, pasa el Despacho a dictar Sentencia escrita de primera instancia dentro del proceso abreviado de simulación, presentado por la señora GABRIELA DE JESUS OSORIO HERNANDEZ, en contra de JOSE MNUEL AGUDELO FRANCO y MARIA IRMA JIMENEZ DE LONDOÑO, de conformidad a lo establecido en el artículo 625 numeral 1 literal c), norma según la cual ***“Si en el proceso se hubiere surtido la etapa de alegatos y estuviere pendiente de fallo, el juez lo dictará con fundamento en la legislación anterior”***.

1. LO PEDIDO Y EL SUSTENTO FACTICO

1.1 De lo pedido: se sintetiza así:

- Declarar que los negocios jurídicos celebrado entre JOSE MANUEL AGUDELO FRANCO y MARIA IRMA JIMENEZ DE LONDOÑO, con respecto a los inmuebles identificados con matricula inmobiliaria Nos 01N-473111 y 01N-473112, son absolutamente simulados.
- Que los inmuebles identificados con matricula inmobiliaria Nos 01N-473111 y 01N-473112 sean restablecidos e incorporados al patrimonio de la sociedad conyugal que para la fecha de su enajenación conformaban los esposos GABRIELA DE JESUS OSORIO HERNANDEZ y JOSE MANUEL AGUDELO FRANCO.

1.2 FUNDAMENTOS FACTICOS- se sintetizan así.

Que la demandante señora GABRIELA DE JESUS OSORIO HERNANDEZ y el señor JOSE MANUEL FRANCO, en 1964 contrajeron matrimonio por el rito católico, cuyos efectos civiles cesaron el 13 de diciembre de 2011, por lo cual se encuentra disuelto y en estado de liquidación.

Que durante el matrimonio adquirieron bienes inmuebles los cuales fueron registrados a nombre del demandado.

Que con precedente del deterioro de las relaciones matrimoniales y en conocimiento del inicio de los tramites del divorcio, el demandado mediante escritura pública No 2101 del 13





de junio de 2011 de la Notaria 16 de Medellín, enajeno los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Nos 01N-473111 y 01N-473112.

Que la transferencia del inmueble realizada por el señor JOSE MANUEL AGUDELO FRANCO a la señora MARIA IRMA JIMENEZ DE LONDOÑO, el 14 de junio de 2011, fue precisamente cuando se estaba iniciando el proceso de divorcio, con la intención de propiciar la defraudación

Que la compradora es la compañera permanente del demandado, con quien vive en la casa que simulo vender.

Que el vendedor demandado, siempre ha gozado de seguridad social, la que ha atendido sus necesidades frente a la salud y no se conoce tratamiento particular que justifique la venta.

2. CONTESTACION DE LA DEMANDA.

Los demandados se opusieron a las pretensiones y propusieron las siguientes excepciones:

2.1. MARIA IRMA JIMENEZ DE LONDOÑO.

- Propuso la excepción de prescripción, falta de legitimación en la causa, temeridad, mala fe, abuso del derecho, falta de causa para pedir e inexistencia de la obligación, como fundamento factico de todas ellas, aduce:

Que el negocio fue real, que todos los elementos del contrato de contrato de compraventa confluyeron, pago de precio, entrega del bien etc.

Que la demandada es comerciante, dedicada a sus negocios particulares, con bienes suficientes para valerse por sí misma.

Que el precio acordado fue pagado en su totalidad mediante abonos periódicos antes de la firma de la escritura pública, concomitante y posterior, las cuales fueron entregadas directamente al vendedor

Que como quiera que el vendedor se reservara el usufructo, es este quien directamente contrata los arreglos con los trabajadores, se encarga de hacer reparaciones y mejoras y ha tenido las dos unidades arrendadas

2.2 JOSE MANUEL AGUDELO FRANCO

- Propuso la excepción de prescripción, falta de legitimación en la causa por activa, falta de causa para pedir e inexistencia de la obligación, sin que haya expuesto los fundamentos facticos de las misma. No obstante se aduce que el negocio fue real y cumple con los requisitos de existencia y validez de un contrato

1. ACTUACIÓN PROCESAL

2.1. Del trámite surtido: Mediante auto del 26 de febrero de 2013 se admitió la demanda, los demandados fueron notificados de manera personal, quienes comparecieron al proceso por conducto de apoderado judicial, contestaron la demanda y presentaron excepciones, el 26 de febrero de 2015 se realizó la audiencia de que trata el artículo 101 del CPC y se decretaron pruebas, el 27 de noviembre de 2015 se declaró precluida la etapa probatoria y se corrió traslado para alegar de conclusión



3. CONSIDERACIONES

Presupuestos Procesales

Revisado el presente asunto se puede constatar que concurren los presupuestos indispensables para dictar sentencia, concretamente en la competencia del despacho, la capacidad de las partes y el trámite surtido.

Problemas jurídicos a resolver:

El problema jurídico a resolver se sintetiza en determinar si la compraventa de los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Nos 01N-473111 y 01N-473112, celebrada entre los demandados mediante escritura pública No 2101 del 13 de junio de 2011 de la Notaria 16 de Medellín fue absolutamente simulada con el ánimo de defraudar a la sociedad conyugal existente entre GABRIELA OSORIO HERNANDEZ y JOSE MUNUEL AGUDELO.

Tesis Del Despacho:

La tesis que sostendrá el despacho es que la compraventa de los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Nos 01N-473111 y 01N-473112, celebrada entre los demandados mediante escritura pública No 2101 del 13 de junio de 2011 de la Notaria 16 de Medellín fue absolutamente simulada con el ánimo de defraudar a la sociedad conyugal existente entre GABRIELA OSORIO HERNANDEZ y JOSE MUNUEL AGUDELO.

Fundamentos jurídicos.

1. De la simulación

La doctrina ha concluido que la simulación es el acuerdo entre dos o más personas para fingir jurídicamente la existencia de un negocio, o de sus elementos, con el fin de crear ante terceros la apariencia de cierto acto jurídico elegido por las partes, y sus efectos de ley, contrariando el fin del acto jurídico concreto; la cual puede ser absoluta si las partes buscan el propósito fundamental de crear frente a terceros la apariencia de cierto acto jurídico y los efectos propios del mismo, obran bajo el recíproco entendimiento de que no quieren el acto que aparecen celebrando, ni, desde luego, sus efectos, dándolo por inexistente; es decir, la negociación es toda fingida, de manera que una vez corrido el velo que cubre el contrato simulado, no queda absolutamente nada y relativa, si de la voluntad que declararon algo es verdad, y de ahí que descubierto el engaño, se halla que si bien las partes no quisieron el convenio aparente en la forma en que aparece, sí son reales algunos de sus efectos, en esta situación, a diferencia de la anterior, existen dos actos, contemporáneos, uno de ellos es aparente y ostensible, pero carece de fuerza obligatoria y sirve de capa al otro, real y efectivo. Este último, denominado acto velado, escondido, disimulado, **tendrá plena** eficacia cuando no afecte los intereses de terceros y no infrinja la ley, como se acepta uniformemente.¹

Frente a la simulación la Corte Suprema de Justicia ha dicho²:

¹ Tomado de la revista, Fundación Universitaria del Norte

² CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL Y AGRARIA, Magistrado Ponente: Dr. JORGE SANTOS BALLESTEROS, Santafé de Bogotá, D.C., veintisiete (27) de julio de dos mil (2000).



(...) La acción de simulación se ha estructurado a partir de la interpretación jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia sobre el artículo 1766 del Código Civil, tanto en lo que concierne con sus manifestaciones, clases, efectos, naturaleza, entre otros tópicos, como -que es lo que acá interesa resaltar- en punto de los titulares de la misma. Y de allí han salido los contornos de esa acción dirigida a la comprobación judicial de una realidad jurídica escondida tras el velo creado deliberadamente por los estipulantes, que causa al actor una amenaza a sus intereses, por lo cual, y amén de las partes en el contrato o sus herederos, es titular de dicha acción el tercero, cuando el acto fingido le acarrea un perjuicio cierto y actual.

La doctrina y la jurisprudencia han reiterado que para que se configure la simulación es menester que entre las partes del negocio exista acuerdo sobre la simulación, esto es, una convención de todos los que actúan a sabiendas para crear la ilusión, aspecto que, de entrada, marcó en su momento una diferencia radical y que hoy subsiste, con la denominada reserva mental o con el dolo (que debe ser obra de una de las partes).

Requíerese además que ese acuerdo simulatorio tenga como fin deliberado el engaño a los terceros, sea que esa intención de engaño tenga o no como propósito el daño o fraude, que es asunto diferente y que antes se solía confundir. Ahora bien, que se logre el engaño, que se perfeccione, no es punto de la esencia de la simulación, como algunos opinan, sino más bien tema que concierne a los efectos que las partes, habilitadas o no, persiguen y eventualmente logran en los terceros, precisamente al crearles la ilusión de un negocio que no existe o es diferente del que se muestra.

Finalmente, para que se dé la simulación se precisa que exista una desconformidad intencional entre las partes, dado que ellas no desean el contrato que muestran al público, el contrato ilusorio que disimula su real y oculta voluntad, bien de no celebrar contrato alguno, o de celebrar uno diferente o con estipulaciones distintas del pregonado o, en fin, con otra persona, de la que se hace figurar como parte.

Ahora bien, la doctrina y la jurisprudencia han determinado que para que se configure la simulación se deben reunir los siguientes requisitos:

- **Acuerdo Simulatorio;** es decir, que entre las partes del negocio exista acuerdo sobre la simulación, esto es, una convención de todos los que actúan a sabiendas para crear la ilusión.³
- **Fin de engañar a terceros;** sea que esa intención de engaño tenga o no como propósito el daño o fraude, que es asunto diferente y que antes se solía confundir, sin que resulte relevante que se logre el engaño.⁴
- **Que exista una desconformidad entre las partes;** dado que ellas no desean el contrato que muestran al público, el contrato ilusorio que disimula su real y oculta voluntad, bien de no celebrar contrato alguno, o de celebrar uno diferente o con

³ Sentencia Corte Suprema de Justicia Sala Civil y Agraria; veintisiete (27) de julio de dos mil (2000).exp 6238 Mp JORGE SANTOS BALLESTEROS

⁴ Ibídem



estipulaciones distintas del pregonado o, en fin, con otra persona, de la que se hace figurar como parte⁵.

Ahora bien, el artículo 1766 del código civil establece que 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.”

La corte constitucional en sentencia **C-071-04**, al determinar el alcance de la norma en comento dijo que la norma en comento pretendía la protección de los terceros de buena fe ajeno a los pactos privados, no obstante, dicho pacto privado si produce efectos entre las partes, concluye la corte afirmando que: “En armonía con lo expuesto cabe afirmar entonces que la disposición acusada, de manera clara busca proteger a quienes no han participado en el acto que conforme al ley debe ser plasmado en escritura pública y les precave contra los efectos que pudieren derivarse de actos celebrados por las partes de los cuales no hayan tenido conocimiento. La disposición señala que esa protección, precisamente les es debida por su calidad de terceros en quienes ha de presumirse la buena fe. Es decir que el acto simulado no tiene la fuerza jurídica de afectarlos, les es inoponible, en los términos de la misma disposición. Y en ese orden de ideas, antes que atentatoria contra el principio de la buena fe, resulta realizadora del mismo.”, en esta misma sentencia la corte trae a colación el sentido que le da la Corte Suprema de Justicia, al extender tales efectos no solo a las escrituras públicas o privadas, sino también a los pactos verbales.

Por su parte la Corte Suprema de Justicia, en sentencia **SC-837-2019**, dijo:

“Las escrituras públicas que se otorgan para perfeccionar acuerdos de voluntad, en principio, son medios de prueba de las obligaciones que de ellas emanan, sin embargo, no siempre su contenido es fiel reflejo del querer de las partes involucradas, ya sea por el propósito de distorsionar la realidad de lo concertado o cuando se hace aparecer como cierto un acto jurídico que en puridad no sucedió.

La Corte a partir del artículo 1766 del Código Civil, desarrolló la teoría de la «simulación de los contratos» **en virtud de la cual, quien se ve seriamente lesionado con el negocio aparente, tiene acción para que salga a la luz su genuino alcance, con el fin de que desaparezca la fachada que impide hacer efectivos los derechos del afectado, siendo un medio tendiente a que se revele la esencia de lo que resulta ajeno a la realidad, ya sea por mera suposición o por desfiguración y prevalezca la verdad.**

Así se recordó en **CSJ SC9072-2014** al precisar que “[l]o usual en los contratos escritos es que lo consignado en ellos corresponda al querer de los pactantes, sirviendo como un registro de los deberes y derechos recíprocos convenidos, a más de un medio idóneo para hacerlos valer (...) No obstante lo anterior, casos hay en que las estipulaciones expresadas disfrazan la voluntad de los intervinientes. Es así como la Corte ha desarrollado la figura de la simulación, con base en el artículo 1766 del Código Civil, diferenciándola en dos clases: **De un lado la relativa, que sucede cuando a un acuerdo se le da un aspecto contrario al real, por ejemplo si se hace pasar por una venta lo que es una donación. Por otra**

⁵ Ibídem

parte la absoluta, en el evento de que no exista ningún ánimo obligacional entre los actores, *verbi gratia* si se aparenta una insolvencia para afrontar reveses económicos.

En CSJ SC 30 oct. 1998, rad. 4920, se puntualizó que **la naturaleza** de la «acción de simulación» es (...) meramente declarativa encaminada a obtener el reconocimiento de una situación jurídica determinada que causa una amenaza a los intereses del actor, quien, en ese orden de ideas, busca ponerse a salvo de la apariencia negocial, sin que, subsecuentemente, su ejercicio apareje un juicio negativo a la validez del contrato, esto es, que en virtud de que la simulación no presupone, per se, la existencia de una anomalía contractual, la aludida acción no puede concebirse como un instrumento destinado a demostrar la existencia de un vicio de los contratos, puesto que el fingimiento negocial, lejos de tener ese talante, es, simplemente, una forma especial de concertar los actos jurídicos, vale decir, “una modalidad de contratación conforme a la cual se permite conservar una situación jurídica que las partes no quieren ver modificada en nada - simulación absoluta -, o se oculta otra realmente modificativa de una situación anterior -simulación relativa-, acordándose emplear para ello un mecanismo que consciente y deliberadamente permite disfrazar la voluntad real de los estipulantes, bien sea haciendo aparecer algo que ninguna realidad tiene, o que la tiene pero distinta” (G.J. No. 2455 pág. 249). **En ese orden de ideas, la acción de simulación o de prevalencia, como también se le ha dado en llamar, no se endereza a deshacer una determinada relación jurídica preexistente, sino a que se constate su verdadera naturaleza o, en su caso, la falta de realidad que se esconde bajo esa falsa apariencia.**

Para satisfacer **la carga probatoria** en esta clase de asuntos, por lo general se acude a la prueba indiciaria, según la cual a partir de la existencia de un hecho conocido se deduce uno desconocido y como lo tiene explicado la Corte, ésta debe ser “completa, segura, plena y convincente”, porque “de no, incluso en caso de duda, debe estarse a la sinceridad que se presume en los negocios” (SC 11 jun. 1991 -CCVIII-437-), así mismo, para que los indicios puedan recibirse como prueba en un caso concreto, deben salir “avante frente a pruebas infirmantes o contraindicios” (SC 111 de 15 oct. 2003).

Al respecto, en CSJ SC 17 jul. 2006, Rad. 1992-0315-01, señaló la Corte que, (...) tratándose de la simulación contractual, es bien sabido que quienes acuden a ella despliegan su mayor esfuerzo por ocultar o destruir todo rastro que sirva para develar dicha apariencia, de suerte que **para demostrar cabalmente la verdad de las cosas la prueba indiciaria presta una enorme utilidad, pues a partir de la acreditación de determinados hechos podrá inferirse la irrealidad del negocio celebrado**, llegándose así al convencimiento de que el acuerdo que se exteriorizó no era un reflejo fiel de la voluntad de los contratantes.

La apreciación de los indicios comprende una actividad múltiple, que consiste, por un lado, en el examen de los hechos indicadores que brotan de los medios de prueba, y, por el otro, en la deducción o inferencia que con base en ellos permite arribar a otros hechos indicados, como fruto de una operación mental lógica del juzgador de instancia, la cual, en línea de principio, se entiende enmarcada dentro de la autonomía y soberanía que lo asisten, desde luego, salvo en aquellos eventos en que haya incurrido en un error mayúsculo o superlativo, esto es, cuando aparezca una ostensible contraevidencia, ya sea porque sin estar acreditado un hecho indicador es tenido como tal, o estándolo es pasado por alto, o porque, con desprecio de los dictados del sentido común, deja de reconocer o admite, respectivamente, la comprobación de un hecho indicado, haciendo caer así su juicio de valor en el terreno de lo absurdo o irracional.



En esta materia, tiene dicho la doctrina jurisprudencial que el error de hecho emerge cuando "... el Juez establece la existencia de un hecho desconocido a partir de un hecho indiciario que no fue probado, o si estándolo ignoró su presencia, o advirtiéndolo le negó la posibilidad de generar conocimiento de otro hecho, o provocó uno con desdén hacia la prueba que obra en el expediente, sin perjuicio, por supuesto, de las fallas inherentes a su apreciación, vinculadas a la concordancia y convergencia que debe existir entre unos y otros, así como entre todos ellos y los restantes medios de prueba recaudados, como lo impone el principio de la unidad de la prueba que albergan los artículos 187 y 250 del C.P.C." (G.J. t. CCLXI, Vol. II, pag. 1405)

2. De la legitimación en la causa para ejercer la acción de simulación

De la Legitimación en la causa ha dicho la Corte: "todo aquel que tenga un interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible, está habilitado para demandar la declaración de simulación. Ese interés puede existir lo mismo en las partes que en los terceros extraños al acto, de donde se sigue que tanto aquéllas como éstos están capacitados para ejercitar la acción... Mas para que en el actor surja el interés que lo habilite para demandar la simulación, **es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio**"⁶

En sentencia SC5233-2019⁷, respecto a legitimación de uno de los cónyuges o compañeros permanentes dijo:

"En lo que respecta la legitimación para demandar la simulación de un bien perteneciente a la sociedad, inicialmente se entendió que el interés "actual y real" de uno de los cónyuges para atacar los actos simulados surgía con la disolución de la sociedad. Posteriormente, la jurisprudencia consideró que es e interés jurídico surgía cuando se presentaba la demanda de separación de bienes y s e solicitaban medidas preventivas (CLXV, pág. 215) .

(...)

Tampoco -es cierto que "sólo cuando se disuelve la sociedad conyugal se considera que ésta ha existido desde la celebración de aquél". La introducción del adverbio de modo "sólo" (que la ley no prevé) conduce a un a confusión, pues el hecho de que la norma afirme que para efectos de la liquidación de la sociedad se considera que ésta existe desde el matrimonio -como no podía ser de otra manera - no significa que la sociedad surge únicamente al momento de la disolución.

Tal razonamiento confunde la facultad de administrar responsablemente los bienes sociales (desde el matrimonio hasta la disolución de la sociedad) con una especie de libertad irrestricta par a disponer de ellos, aún en perjuicio del otro cónyuge.

El interés para demandar la actuación fraudulenta surge, entonces, con la violación del interés jurídico del demandante, es decir cuando se entera de la distracción u ocultamiento; mas no al momento de la disolución de la sociedad conyugal

Posteriormente se admitió que la legitimación par a demandar la simulación existe desde antes de la disolución, par a evitar que "el cónyuge avieso se empeñe en que la disolución decretada se haga ilusoria en sus efectos", cuando se evidencia «la posibilidad de que ello se cristalice, sujeta en todo caso al ejercicio airoso de la respectiva pretensión, por cuanto ya

⁶ Ibídem

⁷ MP ARIE L SALAZAR RAMÍREZ, Radicación n° 11001-31-03-040-2011-00518-01



se cuenta de por medio con actos que inequívocamente han convertido la mera potencialidad en acto cumplido, palmariamente orientado a obtener esa consecuencia jurídica». (G.J. CCXXV, pág. 514. Sentencia del 15 de septiembre de 1993) .

(...)

No es verdad que la vulneración del interés jurídico surge para el cónyuge defraudado con la notificación de la demanda de divorcio o de separación de bienes, pues el quebranto de su derecho se da objetivamente con la venta fraudulenta o con la simulación de la venta del bien social, y ello no es un "motivo frágil y deleznable", sino un hecho concluyente, como que con él se produce el daño material, real y efectivo del patrimonio social.

(...)

La sociedad conyugal -se reitera - surge de manera real y efectiva con el matrimonio y por ello los cónyuges tienen la facultad de administrar con responsabilidad los bienes sociales que estén a su nombre; sin que esa potestad pueda confundirse con una mera liberalidad sin restricciones. Mucho menos puede confundirse el nacimiento de la sociedad conyugal con la exigibilidad de la adjudicación de la cuota de gananciales, pues esto último -más no lo primero - es lo único que permanece "en potencia".

(...)

Queda claro, entonces, que el cónyuge defraudado tiene interés en demandar la simulación desde el momento mismo en que se produce la violación del bien jurídico que pertenece a la sociedad ; y está legitimado para pedir a nombre de ésta desde aquel instante , pues el quebrantamiento del interés jurídico acontece con la actuación fraudulenta del cónyuge administrador que obró con dolo o mala fe , sin que sea dable afirmar que la sociedad "sólo nace cuando se disuelve" , porque ello comporta una contradicción en los términos, que no puede resolverse bajo el ropaje de una "ficción".

(...)

En la generalidad de los casos el cónyuge defraudador no presenta una demanda de divorcio o de separación de bienes antes de distraer u ocultar el patrimonio de la sociedad. Lo que normalmente ocurre en este tipo de situaciones es que los bienes sociales son ocultados o distraídos antes de que ello pase, es decir cuando la relación entre los cónyuges se va deteriorado tanto que la separación o divorcio ya se avizora o se torna probable, pero aún no se ha iniciado el proceso en el que vaya a declararse.

3. Del caso concreto.

1. Legitimación por activa.

Conforme lo reseñado, resulta evidente que la señora GABRIELA DE JESUS OSORIO HERNANDEZ, está legitimada en la causa por activa para entablar la acción de simulación interpuesta, como quiera que desde el 5 de julio de 1964 contrajo matrimonio con el señor JOSE MANUEL AGUDELO FRANCO, hecho del que da cuenta la copia del registro civil de matrimonio aportado con la demanda, y que es ratificado con la contestación de la misma, que los bienes cuyas ventas se deprecian simuladas, fueron adquiridos por el señor AGUDELO FRANCO, mediante escritura pública 2003 del 15 de abril de 1974, como consta en los certificados de tradición y libertad de las matriculas inmobiliarias números 01N-473111 Y 01N-473112, es decir, en vigencia de la sociedad conyugal conformada entre los esposos GABRIELA DE JESUS y JOSE MANUEL, y las compraventas objeto de este proceso, se realizaron, el 13 de junio de 2011, mediante escritura pública No 2101 de la Notaria 16 del Circulo de Medellín, cuando ya estaba en curso el proceso de divorcio, como



consta en el acápite “actuación procesal” de la sentencia No 381 de 2011, proferida por el Juzgado décimo de familia, dentro del proceso de cesación de efectos civiles de matrimonio católico, en el que se dice que la admisión de la demanda ocurrió el 26 de mayo del 2011 y la notificación al demandado se surtió el 3 de junio de 2011⁸.

2. De la prueba de la simulación de las compraventas realizadas mediante escritura pública No 2101 de la Notaria 16 del Circulo de Medellín, por parte del señor JOSE MANUEL AGUDELO FRANCO a MARIA IRMA JIMENEZ DE LONDOÑO.

En esta oportunidad, resulta pertinente traer a colación lo establecido en el artículo 174 del CPC, norma según la cual, toda decisión judicial debe fundarse en pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, en consonancia con lo establecido en el artículo 177 ibídem, conforme el cual, le incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, las cuales deben apreciarse en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescriptas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos (art. 187 ibídem).

Ahora bien, quedo establecido en la jurisprudencia en cita que los negocios jurídicos simulados se prueban con indicios dada las características de las negociaciones que por si son ocultas, en el ámbito privado de los contratantes, así, la prueba indiciaria está consagrada en el artículo 248 a 250 del CPC en los siguientes términos:

Artículo 248: Para que un hecho pueda considerarse como un indicio, deberá estar debidamente probado en el proceso.

Artículo 249: El juez podrá deducir indicios de la conducta procesal de las partes

Artículo 250: El juez apreciara los indicios en conjunto, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso.

Hecho estas acotaciones pasa a valorarse la prueba obrante en el plenario así.

a) Acuerdo simulatorio-

Se ha dicho que los señores JOSE MANUEL AGUDELO FRANCO y MARIA IRMA JIMENEZ DE LONDOÑO, acordaron simular la compraventa documentada en la escritura pública No 2101 del 13 de junio de 2011, mediante la cual el señor JOSE MANUEL AGUDELO FRANCO, le transfiere a la señora MARIA IRMA JIMENEZ DE LONDOÑO, el derecho de la nuda propiedad reservándose el vendedor el derecho de usufructo hasta su fallecimiento de los siguientes bienes inmuebles:

- Primer piso apartamento de habitación independiente ubicado en la carrera 72B número 95-7, de la ciudad de Medellín, con un área de 32.69 m², determinado por los siguientes linderos: Por el frente costado oriental, en 4,60 metros con la carrera 72B, por el norte en 7,0 metros, con la casa marcada con el número 95-25 propiedad del señor LUIS ENRIQUE PATIÑO ORTEGA; Por el occidente o parte de atrás, en 5,10 metros con la casa marcada con el numero 72B-8/10, propiedad del señor LEONEL ALFONSO OSORIO CARDONA, y por el Sur en 7, 00 metros en parte con local comercial y puerta

⁸ Folio 12 cuaderno principal

de entrada de los apartamentos 95-5 (201 y 202) y escaleras, por el nadir con suelo y subsuelo de dominio común que sirve de basa al edificio y por el cenit, con la losa de concreto de dominio común que lo separa del segundo piso, altura de 2.50 metros. MI. No 01N-473111

- Local destinado al comercio, ubicado en la calle 95 número 72B-02, con un área de 55.61 m², determinados por los siguientes linderos: por el frente, costado sur en 5.50 metros, con carrera 72B; por el costado occidental en 8.00 metros con la casa No 72B-8/10, propiedad del señor LEONEL ALFONSO OSORIO CARDONA; por el costado norte en 7.00 metros con la casa 95-15, propiedad del señor LUIS ENRIQUE PATIÑO ARTEAGA, con la puerta de entrada y escaleras que dan acceso a los apartamentos No 95-5 (201 y 202); por el oriente en 6.80 metros, con la calle 95; por el nadir con suelo y subsuelo de dominio común que le sirve de base al edificio y por el cenit, con losa de concreto de dominio común que la separa del segundo piso, altura 2.50 metros. MI No 01N-473112

Argumenta el demandante que la venta se realizó el 14 de junio de 2011, momento en el que se estaban realizando los trámites del divorcio, que la compradora es la compañera permanente del señor AGUDELO FRANCO, con quien habita el inmueble, que además el demandado siempre ha gozado de buena seguridad social, la que ha atendido sus necesidades de salud, y no se conoce un tratamiento particular que justifique la venta del inmueble, argumentos por los cuales la venta celebrada es simulada.

Los demandados a su vez manifiestan que la venta fue legal, y que hubo pago del precio, lo cual se hizo por abonos periódicos, antes de la firma de la escritura pública y concomitante ella, que igualmente hubo entrega del inmueble, que si bien el demandado se encarga de hacer las reparaciones, mejoras y arrendado el inmueble, es porque éste se reservó el usufructo.

Hora bien en el plenario se encuentra probado que:

- **La relación de pareja** (compañeros permanentes) existente entre comprador y vendedor, se encuentra probada, pues los demandados en la contestación de la demanda y en los interrogatorios de parte aceptaron tal hecho.
- **Que la venta se realizó cuando se estaba adelantando los tramites del divorcio** entre la demandante y el señor AGUDELO FRANCO, también está probado, es más cuando se efectuó la venta ya se había notificado al demandado de la demanda de divorcio, quien por demás en el mes de julio de 2010, solicitó información de la demandante concretamente si se había casado en Estados Unidos y su dirección, ello para efectos de tramitar la cesación de efectos civiles del matrimonio⁹.
- **Pago del precio**, en la escritura de compraventa se determinó en la cláusula cuarta que el precio fue de \$ 20.609.000, que el vendedor declaró tener recibidos de contado y a plena satisfacción¹⁰, en la contestación de la demanda el señor AGUDELO FRANCO, no dijo nada respecto al pago del precio, en el interrogatorio de parte dijo lo siguiente: “¿recuerda usted cuando vendió a quien y porque valor dichos inmuebles? **CONTESTA. No recuerdo; ¿recuerda el valor? COTESTA. No lo recuerdo; ¿cómo fue la forma de pago y en que se gastó el dinero?**

⁹ Folio 10 pruebas de la parte demandante

¹⁰ Folio 28 cuaderno principal



CONTESTA. No recuerdo como me pago y el dinero lo gaste en mi enfermedad, me han operado de las vistas como quince vece; ¿recuerda cómo fue el pago, si fue diferido en pago total? CONESTA. En cuotas; ¿cómo fue el medio de pago utilizado efectivo o cheque? CONTESTA. En efectivo, manifestó ser además pensionado y contar con seguridad social¹¹. Del interrogatorio del demandado se evidencia, en primera medida respuestas evasiva y contradicciones, además, que no resulta creíble que no recuerde cuando, en cuanto y a quien le efectuó la venta, pues la compradora es su compañera permanente, pero extrañamente si recordó que los pagos fueron en efectivo y por cuotas, aunque previamente había dicho que no recordarlo. Este comportamiento del demandado (vendedor), en no querer dar explicaciones, o los detalles de la negociación, hacen presumir que algo oculta y que no le interesa que se sepa, que realmente la aludida venta no se dio, y que por ende no hubo el respectivo pago.

Por su parte la compradora dice en la contestación de la demanda que el pago se hizo por cuotas, unas pagadas antes de la escritura, otras durante la escritura, otras después de la escritura, tampoco es implícita en determinar los montos y las fechas de los aludidos pagos parciales, cuando en la escritura se dice que a la suscripción de la misma ya se había efectuado el pago, ahora bien, en el interrogatorio dijo que había comprado los inmuebles en el año 2013, y la escritura es del año 2011, dijo que había comprado en veinte millones, y que pago cuatro cuotas de cinco millones, cada dos meses contados a partir de la firma de la escritura, y la escritura se firmó en el año 2011, y ella dice que la compra la efectuó en el 2013, entonces desde que fecha empezó a efectuar los pagos?, en la escritura pública se dice además que el precio de la venta es de \$ 20.609.000 y que a la fecha de la misma ya se había pagado, es decir, lo expresado en la escritura pública no guarda coherencia a lo dicho por la compradora en su interrogatorio, dijo tener recibos pero no fueron aportados al proceso, así que tampoco existe una prueba que le de credibilidad a su dicho.

- **Capacidad económica de la compradora.** No existe prueba que la señora IRMA haya tenido capacidad económica para pagar el precio del inmueble, pues de la prueba testimonial practicada solo se tiene que la señora ADRIANA LUCIA MEJIA QUIENTERO, con quien se pretendía probar la capacidad económica de la demanda, solo adujo que la conoce hace 20 años y que siempre ha trabajado, y que para el año 2015, fecha en la cual rindió su declaración, tenía como 10 máquinas de confección, que ha tenido el taller desde hace como 10 a 11 años, y que confecciona para terceros, pero no existe prueba de cuanto era la renta mensual, que le permitiera pagar veinte millones en 8 meses, no obstante en su interrogatorio adujo que tenía ahorros, y que los mismo lo tenía en una propiedad en Concordia, la cual había vendido, pero tampoco existe prueba de tal hecho, menos que con el producto de la venta hubiese pagado los inmuebles, si eso fue lo que quiso decir, cuando afirmó que sus ahorros estaban en esa propiedad.
- **Entrega del bien.** En la contestación de la demanda la señora IRMA, afirma que el señor AGUDELO FRANCO es quien realiza las reparaciones y mejoras de los inmuebles, y los renta bajo el argumento de haberse reservado el derecho de usufructo, por su parte el señor AGUDELO FRANCO, dice que los dos inmuebles están arrendados y que es él quien recibe el valor de los cánones, es decir, el demandado, no solo se reservó el usufructo sino que en realidad realiza actos de

¹¹ Folio 89

señor y dueño, es decir, el demandado en ningún momento se desprendió de la posesión del bien, utilizando en esta oportunidad la figura del usufructo para tener el control jurídico del bien, pues el material lo conservaba.

- **Razones para vender los inmuebles**, se dice en la demanda que el señor AGUDELO FRANCO, contaba con seguridad social para atender sus asuntos de salud, sin que exista prueba de un tratamiento particular que lo justifique, en su interrogatorio de parte el señor AGUDELO FRANCO, adujo que vendió los inmuebles por su situación económica, y que el dinero de la venta lo gastó en su enfermedad, pues tuvo que ser operado de la vista 15 veces, no obstante también afirmó que era pensionado y que tenía seguridad social, sin que exista prueba de que haya estado en un tratamiento particular.

De las pruebas obrantes y luego de hacer un razonamiento lógico, se puede concluir que el señor AGUDELO FRANCO, acordó con la señora MARIA IRMA JIMENEZ, simular la venta de los inmuebles, habida cuenta, que se avecinaba un proceso de divorcio, lo cual conllevaría la liquidación de la sociedad conyugal, por lo cual debía compartir los bienes con su esposa, y que mejor forma de evadir esto sino traspasando el dominio a su compañera permanente, y seguir teniendo el control de los bienes, efectivamente que la intención del señor AGUDELO FRANCO era vender, ni de la señora MARIA IRMA comprar, por es razón no pagó el precio y el vendedor en ningún momento se privó de la posesión de los bienes, contrario a ello siguió ejecutando actos de señor y dueño, pues era quien realizaba las reparaciones, mejoras y usufructuaba el bien, la relación de pareja que sostenían, aunado de la demanda de divorcio que estaba en trámite, y que los inmuebles habían sido adquiridos en vigencia de la sociedad conyugal, los llevo a simular la venta, venta de la cual ni siquiera recordaban, hechos tan elementales como la época de la negociación y el precio, que de haber sido verdad, no tenían porque olvidar, olvido que los llevo a evadir las respuestas y entrar en una contradicción con lo documentado en la respectiva escritura de venta.

b) Fin de engañar a terceros-

De la prueba referida se puede concluir de manera lógica y coherente, que la finalidad de la simulación, no fue otra que, evitar que los bienes que tanto el señor MANUEL AGUDELO e IRMA JIMENEZ, disfrutaban, pasaran a la sociedad conyugal que prontamente sería liquidada y por lo cual debía reconocerse un derecho sobre los mismo a la demandante, en un divorcio que fue contencioso y no de mutuo acuerdo.

c. Existencia de disconformidad entre las partes-

Es factible concluir también, que los demandados no tenían interés en celebrar de manera real el contrato que se muestra al público, pues no existía una razón para que el señor MANUEL AGUDELO, quiera vender, ni mucho menos para que la señor IRMA JIMEZ le entregue sus ahorros por un bien del cual no iba a poder disponer libremente, el único interés común entre los demandados era evitar que los bienes ingresen a la sociedad conyugal y se distribuyan entre los cónyuges conforme a sus gananciales

3. De las excepciones propuestas

Conforme lo anteriormente expuesto quedo desvirtuadas las excepciones de falta de legitimación en la causa por activa, temeridad, mala fe, abuso del derecho, falta de causa para pedir e inexistencia de la obligación, propuestas por la parte demanda; igual suerte





debe correr la excepción de prescripción, que como ha dicho la jurisprudencia al no existir un término especial, debe aplicarse el término general de 10 años, el cual debe contarse desde el momento en el que le nació el derecho a la demandante, que para este caso en particular, es desde su celebración, habida cuenta que coincide con los trámites del divorcio, término, que no ha expirado.

Si ello es de este modo, deberán concederse las pretensiones de la demanda, no obstante, se ordenara la cancelación de la escritura pública de venta cuya simulación se decreta, y las anotaciones correspondientes en las folios de matrícula inmobiliaria de los bienes dados en venta, para que la demandante proceda con el trámite correspondiente a la liquidación de la sociedad conyugal que conformaron GABRIELA DE JESUS OSORIO HERNANDEZ y JOSE MANUEL AGUDELO FRANCO y condenar en costas a los demandados

DECISION

En mérito de lo brevemente expuesto, el **JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN – ANTIOQUIA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la excepciones propuestas por los demandados

SEGUNDO: DECLARAR que es **ABSOLUTAMENTE SIMULADA** la venta documentada en la escritura pública No 2.101 otorgada el 13 de junio de 2011 en la notoria Dieciséis del Circulo Notarial de Medellín, celebrada entre JOSE MANUEL AGUDELO FRANCO, identificado con cedula de ciudadanía número 3.335.529 y MARIA IRMA JIMENEZ DE LONDOÑO, identificada con cedula de ciudadanía número 2.559.328 y que comprende los siguientes inmuebles:

- Primer piso apartamento de habitación independiente ubicado en la carrera 72B número 95-7, de la ciudad de Medellín, con un área de 32.69 m², determinado por los siguientes linderos: Por el frente costado oriental, en 4,60 metros con la carrera 72B, por el norte en 7,0 metros, con la casa marcada con el número 95-25 propiedad del señor LUIS ENRIQUE PATIÑO ORTEGA; Por el occidente o parte de atrás, en 5,10 metros con la casa marcada con el numero 72B-8/10, propiedad del señor LEONEL ALFONSO OSORIO CARDONA, y por el Sur en 7, 00 metros en parte con local comercial y puerta de entrada de los apartamentos 95-5 (201 y 202) y escaleras, por el nadir con suelo y subsuelo de dominio común que sirve de basa al edificio y por el cenit, con la losa de concreto de dominio común que lo separa del segundo piso, altura de 2.50 metros. MI. No 01N-473111

- Local destinado al comercio, ubicado en la calle 95 número 72B-02, con un área de 55.61 m², determinados por los siguientes linderos: por el frente, costado sur en 5.50 metros, con carrera 72B; por el costado occidental en 8.00 metros con la casa No 72B-8/10, propiedad del señor LEONEL ALFONSO OSORIO CARDONA; por el costado norte en 7.00 metros con la casa 95-15, propiedad del señor LUIS ENRIQUE PATIÑO ARTEAGA, con la puerta de entrada y escaleras que dan acceso a los apartamentos No 95-5 (201 y 202); por el oriente en 6.80 metros, con la calle 95; por el nadir con suelo y subsuelo de dominio común que le sirve de base al edificio y por el cenit, con losa de concreto de dominio común que la separa del segundo piso, altura 2.50 metros. MI No 01N-473112

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior se dispone:





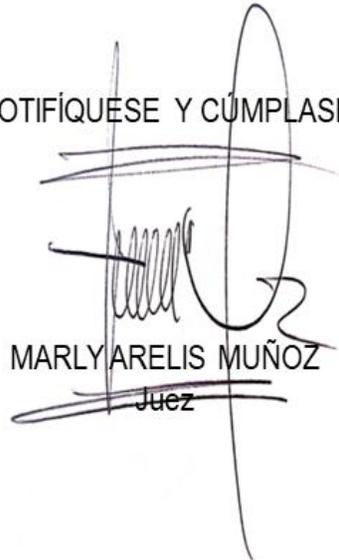
**JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL
MEDELLIN ANTIOQUIA**

- La cancelación de la escritura pública No. 2.101, del 13 de junio de 2011 de la notaria Dieciséis del Circulo Notarial de Medellín, y de la anotación de transferencia de propiedad en ese sentido inscrita que corresponde a la número 4 y 5 de los folios de matrícula inmobiliaria 01N-473111 y 01N-473112 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Norte.
- Registrar esta sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria 01N-473111 y 01N-473112 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Norte.

CUARTO: ORDENAR la cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda ordenada e inscrita en la anotación No 6 de los folios de matrícula inmobiliaria 01N-473111 y 01N-473112 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Norte.

QUINTO: CONDENAR en costas a los demandados, para tal efecto las agencias en derecho se fijan en \$ 3.800.000, conforme al numeral 1.2 del Artículo 6 del Acuerdo 1887 de 2003.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARLYARELIS MUÑOZ
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO VEINTINUEVE
CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN ANTIOQUIA

CERTIFICA QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOTIFICADO POR

ESTADO NRO. 42

FIJADO HOY 06/05/2020
A LAS 8:00 A.M.

EN LA SECRETARÍA DEL JUZGADO VEINTINUEVE
CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN ANTIOQUIA



EDWARD ANDRES ARIAS TABORDA
SECRETARIO



CARRERA 52 # 43-52 - PISO 5 - EDIFICIO CONFIAR - MEDELLIN ANTIOQUIA



262 21 12



JCMPL29MED@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO