República de Colombia
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca
Sala Civil - Familia

CONTROL DE ASISTENCIA

Artículo 107 del Código General del Proceso

Magistrado: Orlando Tello Hernández

Radicación	**2013-00361-02**
Demandante	**LUZ MARINA CASTIBLANCO CASTIBLANCO**
Demandado	**IMELDA DE JESUS RUZ DE CORREAL**

Tipo de proceso	Simulación de Contrato
Fecha de la audiencia	15 de julio de 2020
Tipo	Art. 327 C.G.P.

ASISTENTES

Nombre	Nro. Documento de Identificación	Calidad en que comparece	Hora
Alvaro Ferney Ortiz Betancourt	C.C. No. 5,874,590 y T.P. 205,109	Apoderado de la parte demandante	Se conectó a las 9:15 a.m
Jairo Enrique Correal Ruiz	C.C. No. 79,540,754 y T.P. 97,713	Apoderado de la parte demandada	Se conectó a las 9:03 a.m
Herman Augusto Guarumo Vargas	C.C. No. 14,224,062 y T.P. 34,970	Apoderado de la parte demandada	Se conectó a las 9:03 a.m
Pepa Isabel Dussan Ramírez	C.C. No. 36,165,328 y T.P. 38,857	Apoderado de la parte demandada	Se conectó a las 9:03 a.m

ACTA DE AUDIENCIA DE SUSTENTACIÓN Y FALLO
CELEBRADA VIRTUALMENTE (Art. 23 Acuerdo PCSJA20-11567/20)
(Artículo 327 del Código General del Proceso)

Fecha	:	15 de julio de 2020
Proceso	:	Simulación de contrato
Radicación	:	25290-31-03-001-2013-00361-02
Objeto	:	Desatar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 6 de febrero de 2019 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá

La presente audiencia se celebra en cumplimiento de la sentencia de tutela de 12 de febrero de 2020, proferida por la Sala de Casación Laboral en segunda instancia, radicado STL1775-2020, magistrado ponente Gerardo Botero Zuluaga.

En Bogotá D.C., a los quince (15) días del mes de julio dos mil veinte (2020), siendo las 9:00 a.m., la Sala de Decisión Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, integrada por los magistrados Pablo Ignacio Villate Monroy, Juan Manuel Dúmez Arias y Orlando Tello Hernández como ponente, atendiendo lo dispuesto en auto de 7 de julio próximo pasado y conforme a las facultades previstas en el artículo 95 de la Ley 270 de 1996, respecto al uso de medios telemáticos e informáticos, además, del Acuerdo PCSJA20-11581de 2020 en cuyo artículo 1º se levantó la suspensión de términos judiciales, por lo cual, nos constituimos en audiencia pública de manera virtual.

Abierto el acto, se verifica la asistencia de las partes para efectos del registro a través de la plataforma *Microsoft teams,* por medio de la cual fueron previamente convocados con el correspondiente enlace a sus correos electrónicos:

1º. Abogado Álvaro Ferney Ortiz Betancourt, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.874.590 de Cunday – Tolima y con T.P. 205.159 del C.S. de la J., apoderado de la parte demandante.

2º. Abogado Jairo Enrique Correal Ruiz, identificado con la cédula de ciudadanía

número 79.540.754 de Cali y T.P. No. 97713, como apoderado de la señora Imelda de Jesús Ruiz de Correal, demandada.

3º Abogado Herman Augusto Guarumo Vargas, con cédula de ciudadanía número 14.224.062 y T.P. No. 34.970 del C.S. de la J., apoderado de Hernando Portes Blanco, demandado.

4º. Abogada Pepa Isabel Dussan Ramírez, con cédula de ciudadanía número 36.165.328 de Neiva y T.P. No. 38.857 del C.S. de la J., apoderada de Nayibe Caicedo Romero, litisconsorcio facultativo de la parte pasiva.

Se concedió el uso de la palabra al apoderado de la parte recurrente para que presente la sustentación del recurso, por el término legal de conformidad a lo dispuesto en el último inciso del artículo 327 del C.G.P. Misma situación a los no apelantes.

Se dispuso un receso para deliberar por los magistrados; reanudada la audiencia, la Sala procede a desatar el recurso de apelación propuesto, empero ante la complejidad del asunto y la motivación que requiere para ofrecer cabal respuesta, impone hacer uso de la facultad contemplada el inciso 3º del numeral 5º del art. 373 del C.G.P., de emitir la sentencia por escrito en el término de los diez días siguientes; anunciándose el sentido del fallo, que es, **confirmatorio** de la decisión proferida el 6 de febrero de 2019 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, pero por diferentes razones, ofreciendo una breve exposición de los argumentos.

Proceda la secretaría conforme al precepto procesal, así mismo, de informar a la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil rad. 11001020300201903835-00, respecto al cumplimiento de la presente audiencia.

Se notifica en estrados la presente decisión –Art. 294 C.G.P.-

Cumplido el objeto de la diligencia, siendo las 9:35 a.m., luego de leída y aprobada

en todas sus partes se firma electrónicamente por los Magistrados que en ella hemos intervenido. Se observó lo de ley.

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado Ponente

Pablo I. Villate M.

PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
Magistrado

JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado

Imelda de Jesús Ruiz de Correal, para que mediante sentencia se declare "*Que al otorgarse la escritura pública No. 0468 del 16 de marzo de la notaría segunda de Fusagasugá, acompañada a la demanda y en la compra-venta que ella contiene, por medio de la cual la señora Imelda de Jesús Ruiz de Correal, se transfiere a Hernando Portes Castiblanco,* ***LA NUDA PROPIEDAD*** *se incurrió por los contratantes en simulación absoluta ya que no hubo intención en el comprador de la nuda propiedad en comprar, el inmueble o predio contenido en la citada escritura, cuyos linderos constan en el hecho primero de esta demanda*", se ordene la cancelación de la escritura pública No. 0468 del 16 de marzo de 2006 de la Notaría Segunda de Fusagasugá "*en cuanto a la venta de la nuda propiedad*", así como la correspondiente cancelación de la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio y se condene a los demandados al pago de costas procesales.

Las anteriores pretensiones, encuentran sustento en los supuestos fácticos que a continuación se resumen:

- Mediante escritura pública No. 0468 de 16 de marzo de 2006 otorgada en la Notaría Segunda de Fusagasugá, la demandante compró a la señora Imelda de Jesús Ruiz de Correal un lote identificado como número 18 de la manzana C de la Urbanización El Porvenir, ubicado en el municipio de Fusagasugá, con extensión de 98 m², cuyos linderos se describen en la demanda; consignándose en su cláusula primera que "*la vendedora Imelda de Jesús Ruíz de Correal, transfiere en título de venta real a favor de Hernando Portes Castiblanco, la nuda propiedad; y, a favor de Luz Marina Castiblanco Castiblanco, el usufructo, sobre el inmueble descrito y determinado o alinderado en el hecho primero*".

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA SALA CIVIL –FAMILIA

Asunto:

Simulación de contrato de Luz Marina Castiblanco Castiblanco contra Imelda de Jesús Ruiz de Correal y Hernando Portes Castiblanco

Exp. 2013-00361-02

Bogotá, D.C., diecisiete (17) de julio de dos mil diecinueve (2019).

1. ASUNTO A TRATAR:

En cumplimiento a la orden de tutela de 12 de febrero de 2020 proferida por la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia en segunda instancia (STL1775-2020), y de acuerdo a lo dispuesto en la audiencia de sustentación y fallo celebrada el día 15 de julio de 2019, se procede a emitir la sentencia por escrito, con la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la decisión proferida el 6 de febrero de 2019, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, Cundinamarca.

2. ANTECEDENTES:

2.1. HECHOS Y PRETENSIONES:

Luz Marina Castiblanco Castiblanco, a través de apoderado judicial, promovió proceso ordinario en contra de Hernando Portes Castiblanco e

- El precio lo pagó únicamente la demandante por $4.000.000 a quien le transfirió el usufructo, recalcándose que el demandado Hernando Portes Castiblanco *"solo prestó su nombre y firma para la realización o confesión* (sic) *de la escritura"*.

- La demandante efectuó los trámites necesarios para construir una edificación de dos plantas, tales como la expedición de la licencia de construcción y el buscar el otorgamiento de dos créditos ante el Banco Caja Social y posteriormente procedió a arrendar la casa, incluso al demandado.

2.2. ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DEL LIBELO:

La demanda así estructurada, fue admitida con auto de 18 de septiembre de 2013[1], disponiendo la notificación a la parte demandada; para el 7 de octubre de 2013 se notificó personalmente el demandado Hernando Portes Castiblanco que contestó el *petitum* de forma extemporánea; en tanto, la señora Imelda de Jesús Ruíz de Correal se notificó en forma personal y propuso las excepciones de mérito de *"inexistencia de la simulación"* y *"validez plena del acto celebrado"*. Por otro lado, con auto de 19 de mayo de 2014[2] la señora Nayibe Caicedo Romero fue reconocida como litisconsorte facultativo, pues ella alegó que la decisión del proceso podría excluir el inmueble objeto del contrato supuestamente simulado de la liquidada sociedad conyugal que aquella conformó con el demandado Portes Castiblanco; esta determinación

---

1 Fl. 29 Cd. 1
2 Fl. 5 Cd. 3

fue objeto de recurso de recursos de reposición y apelación, que fueron negados con proveídos de 14 de agosto de 2014[3] y 10 de noviembre de 2014[4].

El día 4 de febrero de 2015[5] se realizó la audiencia inicial que trata el artículo 101 del C.P.C. en la cual se declaró fracasada la etapa conciliatoria, se interrogó a las partes, se fijó el litigio, no se encontraron irregularidades por sanear y se decretaron las pruebas solicitadas por las partes; practicándose los testimonios el 25 de febrero[6] y el 24 de marzo de 2015[7]. Mediante auto de 18 de agosto de 2015[8] se suspendió el proceso por cuanto *"se inició un proceso penal cuyo fallo va a incidir en éste proceso"*, el cual se reanudó a través de proveído de 26 de octubre de 2018[9]. En audiencia de 6 de febrero de 2019[10] se escucharon los alegatos de conclusión y se dictó sentencia en donde se negaron las pretensiones de la demanda, presentándose recurso de apelación por la parte demandante, el cual fue concedido en el efecto suspensivo.

3. LA SENTENCIA APELADA:

Luego de efectuar un resumen de los hechos y pretensiones de la demanda como del devenir procesal, la *A quo* manifestó que negaría las pretensiones *"porque la demandante no acreditó los presupuestos de la simulación absoluta"*, pues *"de los hechos de la demanda no es posible extraer que lo que la demandante pretende es la simulación relativa, de ahí que el pronunciamiento se reducirá a la simulación absoluta"*.

---

3 Fl. 12 – 15 Cd. 3
4 Fl. 9 – 14 Cd. 4
5 Fl. 98 – 108 Cd. 1
6 Fl. 115 – 127 Cd. 1
7 Fl. 130 – 134 Cd. 1
8 Fl. 231 Cd. 1
9 Fl. 251 Cd. 1
10 Fl 275 Cd. 1

Así, la Jueza coligió de la declaración de la demandante que *"sin ninguna duda que lo que la demandante efectivamente si quería hacer la compraventa tal cual la hizo, luego no se entiende por qué se dice que la venta es simulada"*, aunado a que para el demandado Hernando la venta también fue clara, *"tan es así que la aceptó con la esperanza o con la intención si eventualmente su señora madre en algún momento le daba por reclamarle el bien, pues estaba dispuesto a devolvérselo"*, entonces al evidenciarse una venta real y al ver que *"no se acreditó que la vendedora tenía motivo para simular el negocio, ni que fuera cómplice de los compradores"*, no se observa que el demandado no tuviera la intención de comprar, ya que aceptó la venta en esos términos, por lo que dado que *"el parentesco no se presenta entre la vendedora y comprador como usualmente ocurre en los actos simulados, sino entre los compradores"*, no se puede predicar la simulación absoluta pues el *"hecho de que uno de los compradores no cuente con dinero para la compra, tampoco se sigue la simulación de la venta, pues bien podría comprarse con el dinero del otro comprador, como ocurrió en este caso, sin importar los convenios que entre ellos pudieran existir, que por ser de una sola parte no tienen por qué vincular a la otra parte, en este caso a la vendedora"*.

4. EL RECURSO:

La parte actora solicitó la revocatoria de la sentencia de primera instancia, con fundamento en los siguientes reparos:

- El demandado Hernando Portes Castiblanco si muestra lo aparente del negocio, ya que *"no tuvo la intención de comprar, sino de prestar su nombre y firma como así lo afirmó él en el propio interrogatorio de parte pues no acreditó el pago del precio, quedó demostrado que la demandante fue quien pagó y construyó"*.

- *"La sentencia no pronuncia ninguna silaba en torno a que la simulación es en torno o respecto del negocio celebrado entre Luz Marina Castiblanco como madre y Hernando Portes Castiblanco como hijo, pues dice la sentencia que si bien es cierto, el uno aporta el dinero eso es suficiente como para que no haya la simulación, contrario sensu, esta libelista no está de acuerdo y por eso interponme el recurso"*, ya que así lo muestran los indicios en donde el demandado nunca tuvo la intención de comprar.

5. FUNDAMENTOS DE ESTA INSTANCIA:

5.1. COMPETENCIA: Radica en esta Sala adoptar la decisión que en derecho se reclama, con fundamento en el numeral 1º del artículo 31 y artículo 328 del C.G.P, por ser la superior funcional del Juez que profirió la sentencia de primera instancia. Sumado a ello, se emite por escrito, atendiendo la complejidad del asunto y la facultad que para ello ha previsto el artículo 373 numeral 5º inciso 3º del mismo haz normativo, como fue anunciado en la audiencia de alegaciones y fallo.

Además, por encontrar satisfechos los presupuestos procesales exigidos por la jurisprudencia y la doctrina, para que proceda sentencia de mérito, no se hace necesario realizar pronunciamiento sobre los mismos. Tampoco se observa que se haya incurrido en motivo de nulidad que obligue a invalidar total o parcialmente lo actuado.

5.2. MARCO JURÍDICO:

Cuando se alega simulación de un contrato, no se alude a un vicio del consentimiento en los negocios jurídicos, sino a una forma especial de

concertarlos, vale decir, a una modalidad de contratación conforme a la cual se permite conservar una situación jurídica que las partes no quieren ver modificada en nada, llamada simulación absoluta, o se oculta otra que modifica una situación anterior, llamada simulación relativa, acordándose para ello un mecanismo que consciente y deliberadamente permite disfrazar la voluntad de los contratantes, bien sea haciendo aparecer algo que ninguna realidad tiene o que es distinta a la que se exterioriza.

El acto jurídico simulado es aquel en que las partes emiten una declaración de voluntad que saben no corresponde a la realidad, creando una divergencia entre la voluntad y la declaración, cuyos alcances no siempre son los mismos, habida cuenta que algunas veces el propósito de la simulación es descartar todo efecto negocial, a pesar de la apariencia creada, mientras que en otras ocasiones dicho objetivo es apenas el de encubrir bajo un ropaje diferente un acto ajustado por los agentes de la simulación a otras condiciones que permanecen ocultas.

En la simulación los contratantes planean una sola operación jurídica, pero convienen en que el consentimiento único por ellos prestado se traduzca en dos declaraciones parciales, una llamada a regir efectivamente las relaciones contractuales, al paso que, la otra queda desprovista de esa virtualidad por voluntad de las partes.

Siendo así, la acción de simulación tiene por objeto borrar en cuanto fuere pertinente, la imagen falsa, que la apariencia conlleva y saca a la luz la auténtica realidad del vínculo jurídico que liga a los contratantes, y que a partir de 1971 cuando varió el precedente jurisprudencial por la Corte Suprema de Justicia, está gobernada por el principio de libertad probatoria

para mostrar el negocio oculto, sin que sea necesario que exista un contra documento que contenga el querer real de los contratantes, sino que, puede acudirse a los distintos medios de prueba para demostrar la simulación, entre ellos, la prueba indiciaria; porque, quien pretende engañar generalmente actúa con sigilo, tratando de borrar evidencias que pongan al descubierto la verdadera intención de los fingidos contratantes y los indicios capaces de correr el velo del engaño deben ser graves, necesarios y concurrentes.

La simulación según su objetivo puede ser absoluta o relativa, la primera cuando no se encubre ningún negocio, sencillamente el acto simulado no esconde otro contrato, como es el caso del deudor que se insolvente para eludir las acciones judiciales de su acreedor, dónde no subyace ningún pacto real y simplemente las partes contratantes conciertan el engaño sin ningún otro móvil y, la simulación es relativa cuando apareja un acto jurídico distinto al exteriorizado, por ejemplo cuando bajo una compraventa se esconde una donación, también, cuando habiéndose pactado un precio se hace aparecer uno distinto, o si el comprador no es en realidad quien llevó a cabo el negocio.

Sobre el tema en comento, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil de utilidad conceptual señaló:

> [11] "... "*constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes. En consecuencia, si de simulación absoluta se trata, inter partes, la realidad impone la ausencia del acto dispositivo exterior inherente a la situación contractual aparente y la permanencia de la única situación jurídica al tenor de lo acordado, y, en caso de la simulación relativa, esa misma realidad precisa, entre las partes, la*

[11] Sentencia del 13 de octubre de 2011 expediente 20001-3103-003-2007-00100-01

prevalencia del tipo negocial celebrado, el contenido acordado, la función autónoma que le es inherente, ora los sujetos; a este respecto, lo aparente no está llamado a generar efecto alguno entre las partes y, frente a terceros, in casu, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales."[12]"

Y tiene por sentado nuestra Superioridad, que en aquellos eventos en que las descripciones fácticas y pretensiones no ofrecen plena claridad o concordancia, se impone al Juez aplicando su deber-poder que lo enviste darle la más apropiada interpretación a la demanda, en procura de ajustar el camino del proceso a lo que en realidad busca la parte gestora y así, resolver de fondo el conflicto que se le ha puesto de presente; sobre el punto ha señalado:

[13]*"Lo anterior en la medida en que esta de vieja data la jurisprudencia ha dicho que si bien es deber del juez auscultar la verdadera intención de la demanda, cuando en ésta se muestra con nitidez la pretensión y hacia ese objetivo se enfocan los medios de convicción, no hay que realizar ese ejercicio interpretativo, y menos cuando del mismo puede afectarse el derecho fundamental al debido proceso de la parte demandada, en tanto los instrumentos defensivos estuvieron dirigidos a atender los supuestos fácticos y de derecho que la actora puso en discusión.*

3.2. Ciertamente, sobre el tema en cuestión abordado desde el estudio de supuestos yerros de interpretación de las demandas en que se busca la simulación de los contratos, la Corte ha tenido oportunidad de sentar jurisprudencia al sostener que:

«(...) cuando al apreciar los fundamentos de hecho del libelo para soportar una pretensión de simulación absoluta no exista 'manera de determinar cuando menos la presencia de un supuesto fáctico propio de la relativa (...) 'sería inane cualquier esfuerzo interpretativo de la

---

12 Cas. civ. sentencias de 30 de julio de 2008, exp. 41001-3103-004-1998-00363-01; 3 de noviembre de 2010.

13 Sala de Casación Civil, sentencia STC 1952/2018

demanda que llegare a intentarse, como quiera que el cuadro fáctico esgrimido apunt[e] de manera inequívoca y exclusiva a una simulación absoluta, sin permitir que de él se deduzca ningún hecho concerniente a una relativa, por lo que aflora que un ejercicio semejante de hermenéutica terminaría por conducir, ante tal claridad, a que el juzgador sustituyera al demandante en la definición de su intención, lo que sería impensable, en tanto que vulneraría gravemente el derecho de defensa', particularmente, cuando 'el cuadro fáctico sustentante de la pretensión' se enfoque únicamente a comprobar la ausencia de intención de perfeccionar un contrato, 'sin que en modo alguno apuntara a demostrar que, bajo el amparo de esa fachada, hubiese un deseo genuino de vincularse contractualmente en otro sentido, como tampoco a mostrar la especie de negocio jurídico hacia el que habrían encauzado dicho propósito, ni mucho menos la finalidad que con ello perseguían, o el contenido y alcance que habrían querido imprimirle al eventual acuerdo subyacente' (Sent. cas. civ. 24 octubre de 2006, exp. 66682-31-03-001-2002-00058-01 [SC-155-2006])' (cas. civ. sentencia de 30 de julio de 2008, [SC-077-2008], exp. 1998-00363-01)"» (CSJ, sentencia de 6 de mayo de 2009, exp. 2002-00083-01, citada en SC 3 nov. 2010, rad. 2007-00100-01).

De igual modo esta Sala ha señalado que entre la simulación absoluta y la relativa existen marcadas diferencias, desde las causas para su surgimiento hasta la forma en que puede afrontarse su declaración, en tanto que «la primera tiene lugar cuando el acuerdo de las partes se orienta a crear la apariencia de algo inexistente, por la ausencia de negocio; y la segunda, cuando se oculta, bajo la falsa declaración pública, un contrato genuinamente concluido, pero disfrazado ante terceros, en cuanto a su naturaleza, condiciones particulares o respecto de la identidad de sus agentes», lo que significa que «la simulación absoluta envuelve la inexistencia del acto jurídico exteriorizado, mientras que la relativa presupone la realidad de un negocio dispositivo diferente al figurado (...)"» (CSJ SC 18 dic. 2012, rad. 2007-00179-01, reiterada en SC11232-2016, rad. 2010-00235-01)."

Para que el Juez declare que determinado acto jurídico fue simulado, debe acreditarse la existencia de dos situaciones jurídicas concurrentes sobre el mismo objeto, una meramente aparente y otra que es la que realmente se quiso celebrar. Se trata de un acto único y verdadero, que por razones de distinta índole se quiere mantener oculto frente a quienes no han sido partes en él; cumple los siguientes presupuestos de prosperidad de la acción:

a) Que se demuestre la existencia del contracto ficto o presunto;
b) Que el demandante tenga derecho para proponer la acción; y
c) Que existan pruebas eficaces y conducentes para llevar el ánimo de convencimiento sobre la ficción, esto es, desvirtuar la presunción de seriedad del negocio celebrado y que aparece en la manifestación de voluntad que se hizo pública.

Por ello, el fin de la acción de simulación es, sacar a la luz el negocio jurídico que realmente se celebró, o establecer que en verdad no se quiso celebrar ninguno.

5.3. PROBLEMA JURÍDICO:

Como primera medida, atendiendo la descripción de los hechos y pretensiones que soportan la demanda, hallamos que poco fue el esfuerzo que le imprimió la Jueza de conocimiento al momento de admitirla, cuando lo que bullía era una evidente reclamación de simulación relativa, toda vez que, de ninguna manera se atacaba la compraventa del predio que se le hacía a la señora Imelda de Jesús Ruiz de Corral, en tanto que, lo que si se buscaba era variar la clase de negociación realizada por el comprador, que no era una nuda propiedad en cabeza del demandado Hernando Portes Castiblanco con derecho de usufructo a favor de la demandante Luz Marina Castiblanco Castiblanco, sino, que la demandante lo estaba favoreciendo con lo que realmente reflejaba una donación o anticipo de herencia, reservándose ella el usufructo del bien.

De tal manera, conforme a lo expuesto anteriormente, en esta clase de eventos, a diferencia del cómo lo resolvió la primera instancia con la sentencia

que emitió, aquí el problema jurídico que se tiene por solucionar, es, sí hubo simulación relativa, respecto a la clase de negociación que se realizó por el comprador de la nuda propiedad del inmueble y su usufructo protocolizado mediante escritura pública No. 0468 del 16 de marzo de 2006.

5.4. CASO DE ESTUDIO:

En este asunto se ataca por vía de simulación el contrato de compraventa que consta en la escritura 0468 de 16 de marzo de 2006 de la Notaría Segunda de Fusagasugá sobre un lote, mediante el cual la señora Imelda de Jesús Ruiz Correal transfirió la nuda propiedad a Hernando Portes Castiblanco y el derecho de usufructo a Luz Marina Castiblanco; sin embargo, de la revisión de los hechos y pretensiones de la demanda y de las declaraciones de parte que se practicaron en este asunto, tenemos que en realidad lo que se fustiga es el acuerdo de los compradores Hernando Portes Castiblanco y Luz Marina Castiblanco para que, no se exteriorizara que fue la demandante quien sufragó todos los gastos para adquirir el inmueble mencionado en el libelo genitor, para supuestamente favorecer a su hijo con la donación o herencia anticipada.

Así, a pesar de estructurarse la demanda contra la mencionada compraventa, con lo cual se busca una simulación relativa, nada se dijo y menos aún, se probó, la participación o aquiescencia de la vendedora Imelda de Jesús Ruiz de Correal en el acuerdo simulado y el *consilium fraudis* con ella, comoquiera que su declaración emerge con total claridad que no tuvo conocimiento del acuerdo de los compradores del predio para que el demandado Hernando Portes Castiblanco figurara sin tener derecho como comprador de la nuda propiedad y la señora Luz Marina Castiblanco como

usufructuaria siendo que, como hoy lo plantea, fue ella quien sufragó el pago del predio. Lo que es corroborado por estos –demandante y demandado- cuando de forma alguna aluden que la referida vendedora conociera de las reales razones por las cuáles la escritura quedó con esas particulares circunstancias de nuda propiedad y usufructo.

Por lo que, con fundamento en la reiterada jurisprudencia que sobre el tema ha desarrollado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en donde se ha dicho que no es posible aludir a la *"simulación unilateral"* ya que la voluntad de una parte contratante -diferente a la voluntad de una pluralidad de personas- no exteriorizada, no puede poner en vilo un negocio válidamente celebrado, configurándose el fenómeno de la ***reserva mental***.

Sobre el particular, nuestra Superioridad en elocuente jurisprudencia ha dicho lo siguiente:

> [14]*"Suele suceder que los contratantes, contrariando el fin específico de determinado acto jurídico y quebrando a su guisa la identidad que debiera existir entre el contenido de su voluntad con la exteriorización de la misma, extiendan intencionadamente una declaración de voluntad discrepante con la realidad, es decir, que fingen o simulan el negocio jurídico, originando con ello condiciones de inseguridad e imprecisión tales que amenazan los derechos tanto de terceros como los de ellos mismos, circunstancia que dio lugar a que la jurisprudencia de la Corte, fincada en el artículo 1766 del Código Civil, hubiese decantado los diversos elementos que estructuran esa singular modalidad de contratación y la acción que de la misma dimana.*
>
> *Relativamente a la naturaleza de la simulación, cabe anotar, entonces, que ella presupone la deliberada disconformidad entre la verdad oculta y la declaración aparente, es decir, que la misma es producto del acuerdo*

[14] CSJ SC 16250-2017

de las partes encaminada a fingir total o parcialmente el contenido del contrato.

De ahí que no sea posible concebir la simulación en forma unilateral, es decir sin un concierto de las partes en tal sentido, desde luego que dicho fenómeno no se presenta cuando solamente uno de los contratantes tiene la intención de fingir la declaración de voluntad, sin que el otro preste su colaboración con la misma finalidad. Cuando así acontece, es decir cuando los contratantes no convienen en ocultar o desfigurar el negocio jurídico, el querer unilateral de uno de ellos no trasciende y, a lo sumo, podrá calificarse como 'una reserva mental', que por sí sola carece de relevancia jurídica.

"Precisamente el criterio generalizado sobre la necesidad del acuerdo simulatorio, lo explica la jurisprudencia de la Corte así: ... 'La simulación en un contrato solamente puede ofrecerse cuando quienes participan en él se conciertan para crear una declaración aparente que oculte ante terceros su verdadera intención que puede consistir, en descartar inter partes todo efecto negocial (simulación absoluta), o en que se produzcan otros efectos distintos, en todo o en parte, de los que surgen de la declaración aparente (simulación relativa). ***Cuando uno sólo de los agentes, mediante el contrato persigue una finalidad u objeto jurídico que le oculta al otro contratante, ya no se da el fenómeno simulatorio, porque esta reserva mental (propósito in mente retento) no convierte en irreal el contrato celebrado en forma tal que este pueda ser declarado ineficaz o dotado de efectos distintos de los que corresponden al contrato celebrado de buena fe por la otra parte; ésta se ha atenido a la declaración que se le ha hecho; carece de medios para indagar si ella responde o no a la intención interna de su autor, y esa buena fe merece protección'.*** *(Cas. Civ. 29 de abril de 1971, Tomo CXXXVIII, pág. 314).*

"La jurisprudencia de la Corte se ha fundado en la doctrina foránea, pues en ésta se ha sostenido que necesariamente la simulación requiere del acuerdo de las partes, porque en su defecto sólo habría una mera reserva mental, que nada afectaría la fuerza vinculante del contrato, como lo exponen Héctor Cámara y Francisco Ferrara, pues el primero sostiene al abordar el tema que 'como primera condición es primordial para la simulación la conformidad de todas la partes contratantes; no basta que alguna manifieste la declaración en desacuerdo con su íntimo pensamiento, sino que es imprescindible que el otro contratante formule la suya y en inteligencia con el primero. La ficción supone una relación bilateral entre los que efectúan el negocio, quienes cooperan juntos en la

creación del acto aparente, en la producción de la falsa imagen constitutiva del acto simulado'. (Simulación en los actos jurídicos, pág. 29). Criterio semejante expone el segundo de los citados, como quiera que en el punto afirma: 'La simulación supone un concierto, una inteligencia entre las partes; estas cooperan juntas en la creación del acto aparente, en la producción del fantasma jurídico que constituye el acto simulado, sin el concurso de todos, la simulación no es posible; no basta con el propósito de uno sólo, pues con ello se tendría una reserva mental y no una simulación'. (La simulación de los negocios jurídicos, pág. 44) (Subrayas no textuales).

" ... No ofrece duda que el proceso simulatorio exige, entonces, la participación conjunta de los contratantes y que, sí 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, como quiera que la creación de una situación jurídica aparente, distinta de la real, supone necesariamente un concurso de voluntades para el logro de tal fin. De suerte que si no hay acuerdo para simular, no hay simulación, El deseo de una de la 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 diferente de la simulación" (G.J. CLXVI, pág. 98 y siguiente)." (Énfasis añadido)

De igual forma, en sentencia reciente sobre esa misma temática se ha manifestado que:

[15]*"Es posible que en el proceso de exteriorización de la voluntad se presenten anomalías que conduzcan a una falta de correspondencia entre la intención y lo expresado, lo que puede dar lugar a variadas situaciones dependiendo de la consciencia con que actúe el interesado o su contraparte negocial.*

Con todo, cuando es la parte afectada quien dio lugar a esta divergencia, sin intervención de su cocontratante, se configura una reserva mental, que no puede servir para negar efectos a la declaración de voluntad, porque debe darse prevalencia a la confianza creada en este último. Y es que constituye una carga de

[15] CSJ **SC001-2019**

> ***cada sujeto negocial ser cuidoso al develar su intención y no defraudar el entendimiento de su tratante, so pena de comprometerse aún en desmedro de su querer.*** *Con acierto Emilio Betti sostiene que el negocio jurídico es fuente de autoresponsabilidad, para soportar las consecuencias una vez realizado el acto vinculante, sin otro límite que el de la buena fe, por lo que una vez se acciona el mecanismo para regular los intereses, el individuo no es libre de sustraerse de sus consecuencias.*
>
> *Por tanto, exteriorizado el querer a través de un acto inequívoco, sin que medie culpa del receptor de la declaración, el emisor no podrá exonerarse de sus obligaciones amparado en su propia incuria."* (Énfasis añadido)

Otra de las situaciones que corrobora la conclusión a la que arriba este Tribunal respecto a la ajenidad de la vendedora, señora Ruiz de Correal en este acuerdo entre el comprador de la nuda propiedad y la usufructuaria y aquí accionante, es que, inicialmente no iba a ser demandada, como se puede observar en el *petitum* presentado el 15 de agosto de 2013[16], que a la final fue convocada por disposición del auto que inadmitió la demanda[17].

Entonces, dado que el supuesto querer de la supuesta compradora no fue puesta de presente como causa del negocio jurídico, y siempre lo desconoció la vendedora tal verdadera intención al momento de suscribir el acuerdo, como lo indica el precedente jurisprudencial, no es trascendente y relevante jurídicamente por calificarse como una ***reserva mental***, ya que no trascendió del estadio interno, por lo que en el caso de marras no se pueden alterar las consecuencias surgidas del contrato de compraventa celebrado con la señora Imelda de Jesús Ruiz de Correal, cuando lo que presuntamente se quería era, develar la intención de la parte compradora para que el inmueble no entrara en la sucesión de la actora, cuando ella muriera.

---

16 Fl. 12 – 16 Cd. 1

17 Fl. 18 Cd. 1

Así las cosas, no podrían estudiarse los presupuestos de la acción de simulación relativa frente al acuerdo adelantado por el comprador de la nuda propiedad con la demandante, al no presentar relevancia jurídica, como se ha reiterado de forma unánime por la jurisprudencia, lo que conlleva a que fracasen las pretensiones de la demanda.

Bajo estos argumentos, nos lleva a colegir que la decisión tomada en primera instancia habrá de confirmarse, pero, por estas razones y ante el fracaso de la alzada, se confirmará la sentencia de primera instancia, no se impondrán costas a la parte demandante, por hallarse bajo el amparo de pobreza –artículo 154 del C.G.P.-.

6. DECISIÓN:

El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en sala de decisión Civil y Familia, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida 6 de febrero de 2019, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, por medio de la cual fueron desestimadas las pretensiones del proceso incoado por Luz Marina Castiblanco contra Hernando Portes Castiblanco e Imelda de Jesús Ruiz de Correal, pero, por las razones aquí expuestas.

SEGUNDO: NO CONDENAR en costas a la parte demandante, por hallarse bajo el beneficio de amparo de pobreza.

TERCERO: COMUNICAR a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, la presente decisión, para que forme parte del proceso de tutela radicado 11001-02-03-000-2019-03835-00 (STC16532-2019).

CUARTO: Oportunamente por Secretaría, devolver el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado Ponente

Pablo I. Villate M.

PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
Magistrado

JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL - FAMILIA
ESTADO Nº. 65
Este proveído se notifica en Estado de fecha 21 JUL 2020
La Secretaria .