

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

Magistrado Ponente:
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá, D.C., veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Ref: Exp. 25290-31-03-001-2021-00274-01.

Pasa a decidirse el recurso de apelación interpuesto por Derly Karina Benavides Jaime contra la sentencia de 4 de mayo del año anterior proferida por el juzgado primero civil del circuito de Fusagasugá dentro del proceso verbal promovido por María Luisa Jaime Gómez contra la recurrente y César Augusto Mojica Jaime, teniendo en cuenta los siguientes,

I.- Antecedentes

La demanda pidió declarar absolutamente simulados los contratos de compraventa de que dan cuenta las escrituras 445 de 28 de febrero de 2021 y 348 de 16 de febrero de 2021, ambas corridas en la notaría segunda de Fusagasugá, en la primera de las cuales la demandante dijo venderle a Derly Karina Benavides Jaime el inmueble ubicado en la calle 16 #12-98 sobre la Avenida El Caney de esa localidad, y en la segunda ésta, a su turno, dijo venderle el 50% del bien a César Augusto Mojica Jaime, contratos que deben declararse inexistentes y por ende, disponer la cancelación de los citados instrumentos.

Adújose al efecto que la citada escritura 445, por la cual la actora dijo venderle el bien inmueble de su propiedad a su sobrina Derly Karina y reservarse el usufructo, es simulada, como también lo es la transferencia que posteriormente ésta hizo del 50% de éste a su hermano

César Augusto, en la medida en que su intención nunca fue vender, no hubo pago real del precio, ni tampoco entrega material, pues la posesión sigue estando en su cabeza, además de que éstos no tenían la capacidad económica para comprar el inmueble, si fingió las ventas, fue motivada por los problemas de salud que venían aquejándola y por su avanzada edad.

Al paso que el demandado César Augusto Mojica Jaime se allanó a lo pretendido, aceptando como ciertos los hechos invocados en la demanda, la demandada Derly Karina Benavides Jaime se opuso negando la simulación; la negociación está amparada por el principio de legalidad, pues se suscribió ante un funcionario designado para dar fe de la realización de ese tipo de actuaciones, ante quien se dejó constancia de que el pago fue realizado y también de dónde provenían los dineros; la actora sólo esperó a que falleciera su madre, María Cecilia Jaime Gómez, con quien tenía una estrecha relación, al punto que formularon en conjunto varias acciones judiciales para proteger sus derechos económicos de otros familiares, para desconocer los acuerdos que tenían, pues fue ella la que entregó el dinero; además, sí tenía capacidad económica para comprar, porque desde 2014 es profesional en ingeniería electrónica y ha trabajado de manera independiente, al punto que por esos ingresos pudo adquirir un vehículo de alta gama; amén de ello, sus padres le ayudaron a reunir el precio pactado; si no ha tomado posesión del bien, es porque debe respetar el usufructo que se reservó la vendedora; con estribo en lo dicho, formuló las excepciones que denominó ‘falta de legitimación para iniciar la acción por activa’, ya que no son ciertos los indicios en los que se fundamenta la acción, ‘mala fe’ de la demandante, pues demanda la simulación cuando ya ha fallecido la principal testigo de los pormenores de la negociación, ‘falsa motivación y sustentación de las pretensiones’, ‘no encontrarse los requisitos mínimos de jurisprudencia civil para establecer la existencia simulada del negocio jurídico’, porque no se ha demostrado la falta de capacidad económica para adquirir el bien, cuyos recursos consiguió con ayuda de sus padres, ni tampoco la existencia

de un ‘móvil’ para simular, además de lo sospechoso que resulta el momento en el que se promueve la demanda y ‘legalidad de los actos comerciales realizados para la fecha de los mismos’, en la medida en que la atestación que se dejó en la escritura acerca del pago del precio es suficiente en ese propósito, máxime si para ese momento no estaba vigente la ley de financiamiento del Estado, que obliga a que se presenten los soportes sobre el pago de los dineros.

La sentencia estimatoria de primera instancia fue apelada por la demandada, en recurso que, debidamente aparejado, procede esta Corporación a desatar.

II.- La sentencia apelada

A vuelta de algunas breves apuntaciones teóricas, hizo ver, cuanto a la venta que se hizo constar en la escritura 445 de 2018, que si bien en principio el pago debe tenerse por probado con la afirmación que se hizo en la escritura, la realidad de la venta quedó desvirtuada con una serie de indicios que apuntan en ese sentido, como resultan serlo el parentesco, pues existía una estrecha relación entre la vendedora, la progenitora de la compradora y su sobrina, ya que con los otros hermanos tenían pésimas relaciones por los problemas que surgieron entre ellos debido a la discusión sobre unos bienes herenciales, por lo que al sufrir un quebranto de salud temió que el bien pasara a ellos y por eso fingió la venta, el actuar sospechoso de la compradora, porque si bien el no ejercer posesión se justifica en la reserva del usufructo, no dispone de su derecho en la forma en que lo considere pertinente, pues la propia demandada aceptó que le transfirió el 50% del bien a su medio hermano porque así se lo pidió su tía, cuando si en verdad ella ya no era propietaria, no tenía por qué estar indicando qué hacer con el inmueble y menos cuando su transferencia supuestamente se hizo para respaldar un crédito con el Icetex, porque existía el riesgo de ser embargado, situación desprevenida que no se explica ni de ella, ni de quienes le entregaron sus recursos para cancelarlo, esto es, su padre Luis Alberto y su hermano Edison, el primero de ellos un hombre de negocios, dado

que, habiendo realizado una negociación cuantiosa, por \$344'000.000, no resulta lógico que transfiriera la mitad de éste sólo por un favor y menos que ni siquiera haya indagado con posterioridad por la suerte de ese crédito, ni tampoco haya intentado que su medio hermano le devolviera ese 50%, como se lo había prometido; además, no se acreditó la capacidad económica de la demandada para el momento de la venta, pues la declaración de renta y la prueba de la adquisición de un vehículo en épocas recientes resultan insuficientes para colegirlo de ese modo, ya que no datan de épocas cercanas a la negociación; por el contrario, aquélla quedó desvirtuada con el propio relato de su padre, cuando señaló que en ese tiempo debió acudir al apoyo de su familia porque no tenía trabajo y sus ingresos eran intermitentes; así mismo, otro indicio es la ausencia de movimientos bancarios de una suma de dinero tan alta y que la demandante no haya tenido ninguna necesidad de vender, lo que permite afirmar que la venta es simulada, como acontece también con la que posteriormente la demandada hizo en favor de su medio hermano, porque existe evidencia de que esa transferencia sólo obedeció a la voluntad de la actora, pero no a una venta real.

III.- El recurso de apelación

Aduce que el fallo declaró la simulación con fundamento en unos indicios que encontró demostrados, pero cuya valoración fue subjetiva, pues se dejaron de analizar otras circunstancias, como esa de que la demandante dijo que inició el proceso porque Karina, su padre Luis Alberto Benavides y su hermano Edison Benavides, le iban a 'robar su casa', cuando sólo la primera fue demandada y las otras dos personas ni siquiera fueron mencionadas en la demanda, la que, por lo demás, se promovió tres años después de la escrituración, justamente cuando falleció María Cecilia Jaime Gómez, que era la principal testigo de la negociación, pues se demostró que entre las hermanas existía una relación estrecha, lo que explica que en su nivel de confianza no realizaran sus actos a la vista pública, como resulta serlo la entrega del dinero pactado.

Dio por sentado que la demandante hizo la venta porque estuvo enferma y hospitalizada, cuando ésta ni siquiera recuerda la fecha; así mismo, que la finalidad era evitar que los bienes llegaran a manos de sus hermanos por los problemas que venían teniendo por la herencia de sus padres, cuando el proceso de sucesión ya se terminó y lo que existe actualmente es un proceso divisorio, problemas legales que no se invocaron en la demanda como indicio, por lo que no tuvo oportunidad de pronunciarse frente a ellos; el hecho de haber cedido la mitad del bien a su medio hermano no puede calificarse como ligera, pues es normal que entre familiares se hagan favores, sin que ello pueda calificarse como descuido o como un indicio de simulación, pues era natural que ella y su progenitora intentaran ayudarlo; aunque esa venta de la mitad del bien fue simulada, ella se explica en esas razones y no tuvo la oportunidad de recuperarlo no sólo por esos problemas económicos que tenía aquél, sino que porque muy poco tiempo después de ésta fue que se promovió la demanda; si no molestó a nadie era porque existía un usufructo, como se había pactado en la escritura; y como todavía no podía hacer uso del bien, no había necesidad de reclamárselo todavía a su medio hermano, quien siempre ha estado persuadido de que la venta que le hizo fue simulada.

Existe contradicción entre lo explanado en la demanda al sostener que la actora no tuvo conocimiento de la venta que hizo Derly a César, cuando en la etapa probatoria quedó acreditado que fue ella quien canceló los derechos que se causaron por cuenta de ésta, contradicción que debió analizarse con rigor, para no darle ninguna credibilidad; tampoco quedó demostrado que no existió pago; antes bien, los testigos Luis Alberto Benavides Cetina y Edison Benavides Jaime señalaron que ellos ayudaran a su hija y hermana a reunir el dinero para la negociación, sin que quepa exigirles que manejaran sus recursos en cuentas bancarias, porque para ese momento no estaban vigentes las normas que exigen acreditar dentro del trámite notarial el pago de lo contratado, por lo que, en virtud del principio de la buena fe, debe presumirse que los dineros se entregaron

en efectivo, máxime que por no ser parte del proceso no tenían la obligación de acreditar de dónde obtuvieron esos recursos que le entregaron a María Cecilia para que realizara el pago, amén de que en el país es común que las personas guarden su dinero en la vivienda y no en entidades financieras; el hecho de que Derly no tuviera trabajo para la fecha de la negociación no significa que no contara el dinero para adquirirlo, pues su declaración de renta del año 2020 y la adquisición de un vehículo demuestran lo contrario; en todo caso, su madre quien realizó la transacción también contaba con solvencia económica porque era pensionada.

Consideraciones

La jurisprudencia viene de hace rato advirtiéndolo que es posible probar contra lo consignado en una escritura pública, pues que si bien ellas se *“otorgan para perfeccionar acuerdos de voluntades son medios de prueba de las obligaciones que de ellas emanan, no siempre su contenido es fiel reflejo del querer de los pactantes, ya sea por el propósito de distorsionar la realidad de lo convenido o al hacer aparecer como cierto lo que en puridad no sucedió”* (Cas. Civ. Sent. 29 de agosto de 2016, exp. SC11997-2016), al punto que por ello al *“juez le es permisible (...) dejar de lado lo que en el instrumento público han consignado las partes para otorgarle el mérito a medios diferentes, cualquiera sea su naturaleza, si es que estos racionalmente lo persuaden por su mayor fuerza de convicción”* (CLXXXIV, pág. 46)” (Cas. Civ. Sent. de 25 de abril de 2005, exp. 0989).

Lo que no resulta ser fortuito sino, por el contrario, encuentra explicación en el hecho de que, como es conocido, en *“tratándose del fingimiento de un contrato, sus celebrantes procuran, por todos los medios, ocultar que el mismo es aparente y, correlativamente, brindarle al negocio que exteriorizaron, visos de certeza y legalidad”*, de ahí la *“importancia que en estos casos tiene la prueba indiciaria, porque ante la dificultad de comprobar directamente la irrealidad del correspondiente negocio jurídico, ella le*

brinda al interesado en su demostración la posibilidad de acreditar ese hecho a partir de unos distintos, de los cuales el sentenciador, mediante la realización de un proceso mental lógico, fincado esencialmente en el sentido común y en las reglas de la experiencia, puede deducir el fingimiento” (Cas. Civ. Sent. de 6 de septiembre de 2016, exp. SC12469-2016).

Tan es así que la doctrina y la jurisprudencia, empeñadas en identificar aquellas señales que de acuerdo con la experiencia son indicativas de apariencia, han formulado un catálogo de indicios que en las más de las veces surgen cuando de actos o negocios jurídicos simulados se trata, tales como la existencia de un móvil o motivo para fingir, la venta de todo el patrimonio, o de lo mejor de éste para producir una insolvencia, las relaciones afectivas, de amistad, de parentesco o de dependencia entre los sujetos simulantes, el conocimiento de la simulación por el cómplice, el precio bajo o írrito de la enajenación comparada con el valor comercial, el precio no entregado de presente, es decir, las facilidades de pago o los negocios por compensación, la permanencia del enajenante en la posesión, la ocultación del negocio, la intervención del tradente simulador en la administración de los bienes con posterioridad al negocio, transparentación de algunos elementos del negocio subyacente, es decir, del negocio real, los intentos de arreglo amistoso, la ausencia de actos preparatorios, como por ejemplo, que no se haya suscrito una promesa de compraventa y que el negocio, no obstante su cuantía, se haya concretado en un plazo tan corto y la conducta procesal de las partes.

Con ese en mente, debe decirse que la simulación, muy a despecho de las protestas de la apelación, palpita de tal manera incontestable en el caso de autos, tanto que, negarla, en condiciones semejantes, resulta contraevidente.

Ciertamente, si al tenor del artículo 242 del código general del proceso, cuya redacción es muy similar a

la que traía el artículo 250 del derogado código de procedimiento civil, los indicios han de apreciarse “*en conjunto, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia, y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso*”, lo que ha llevado a la jurisprudencia a decir que aun cuando en la “*ponderación de la prueba indiciaria el juez se encuentra asistido de cierta autonomía o poder discrecional, no puede desentenderse (...) del deber en que se encuentra, como lo advierte Héctor Cámara en su obra, de sondear con esmero hasta los más insignificantes detalles que rodean el hecho, porque un indicio que a prima facie parezca insignificante, puede darle el hilo conductor de la investigación*’ (cas. Marzo 26/1985, mayo 10/2000, exp. 5366)”, a tal punto que por ello su apreciación “*tiene que ser efectuada de manera dinámica, vale decir, confrontando[los] (...) con las circunstancias, con los motivos que los puedan desvanecer o infirmar, sea que tales circunstancias afloren del mismo hecho indicador o de otras pruebas que aparezcan en el proceso, (...) ‘dentro de las circunstancias y condiciones que determinan la eficacia probatoria del indicio, cabe destacar las que conciernen a la ausencia de «contraindicios» que infirmen su poder demostrativo*” (Cas. Civ. Sent. de 15 de enero de 2015, exp. SC033-2015), no ve la Sala cuál la razón para desentenderse de estos criterios, que no por añosos han perdido lucidez y vigencia, obviamente que si siempre en el fingimiento de actos y negocios jurídicos, el ser humano será proclive a valerse de todo este tipo de artimañas para que su voluntad quede a resguardo del accionar de terceros que pretendan develar su verdadera intención, estos criterios serán siempre luz guía a la hora de valorar este tipo de pruebas.

Es que no se olvide que correspondiéndole al fallador apreciar la prueba por indicios con arreglo a estos criterios, es claro que la crítica a su enjuiciamiento, cuando viene ajustado a éstos, no puede adelantarse apedazándolo o, más bien, desvertebrándolo, pues la espina dorsal de ese pensamiento probatorio expresado con vista en la contemplación conjuntada de la prueba, está justamente en

esa serie de eslabonamientos de orden lógico que hace el juzgador al considerar cada prueba en sí y en el todo; y viene apropiado subrayar lo anterior, porque, abordando las quejas probatorias expuestas en la apelación, lo primero que resalta es precisamente eso, la intención de romper esa unidad que surge de la apreciación conjunta de las pruebas, para escrutar insularmente esos muy escasos indicios cuya virtualidad probatoria demerita la impugnación, sin hacer cuenta de que su peso está medido en función de cómo ese hecho al que cada uno de ellos apunta, refuerza la idea de que el contrato cuya seriedad se defiende en la apelación, fue, en verdad, fingido.

Mírese, en efecto, cómo al refutar las conclusiones del a-quo, la recurrente acentúa la idea de que si bien le vendió fingidamente a su hermano César Augusto el 50% del bien, esto lo hizo solamente por hacerle un favor, nunca con la intención de venderle, pues éste tenía una serie de problemas económicos que reclamaban esa colaboración, pero que la venta que le hizo a ella la vendedora sí fue seria; curiosa forma esta de defenderse del cargo de simuladora que le hace la demanda, pues acusada de tal, responde aceptándolo, mas alegando que sólo fingió en una ocasión, sobre uno de los contratos; algo que, bien visto, en vez de menguar esa fuera de los indicios que apuntan al fingimiento de las ventas, lo que hace es fortalecerlos, naturalmente de si las leyes de la experiencia enseñan que quien miente una vez es proclive a hacerlo, resulta palmar que en una eventualidad como la de ahora esa probabilidad alcanza los umbrales de la certeza.

A eso súmese el parentesco entre vendedora y compradora, pues la venta se hizo a la sobrina de la propietaria, la hija de la hermana con la que, según lo aceptaron todos en el litigio, aquélla tenía un vínculo bastante estrecho, pues que si bien nada hay de extraño en que los parientes entre sí celebren contratos de toda índole, ya descendiendo a esas otras circunstancias que alcanzan a evidenciarse en el presente caso, las cosas se muestran de un colorido diferente, en la medida en que, a la par con ese

vínculo filial, se advierte que la vendedora se reservó el usufructo vitalicio como una forma de retener la posesión, su avanzada edad, la falta de evidencia de una negociación previa a la compraventa, pues no hay prueba de promesa anterior que pudiera sugerir que trataron de hacer algo como eso, que el proceso no deje ver un rastro de verdadera necesidad de ella en vender, pues amén de que la propia demandada aceptó que su tía siempre ha estado muy bien económicamente y nunca tuvo deudas, aquello de la necesidad se advierte más en la compradora, cuya capacidad económica es algo que se ofrece bastante endeble, que el precio de la venta sea irrito, dado que se hizo por que aparece en el avalúo catastral, algo que sería indiferente, pues ha sido costumbre inveterada y normal –pero no legal- que en el país los contratantes obren de esa forma por razones de orden fiscal, de no ser porque jamás en el proceso la defensa arguyó que se hayan valido de dicho expediente con el dicho propósito, que no exista algún vestigio del destino de los dineros recibidos, tanto que ni siquiera hay algo en la actuación que deje ver si hubo pago, por supuesto que \$344'000.000 en que se fijó el precio no es una suma de esas que normalmente se manejan sin la intermediación financiera que de manera general realizan los bancos, de lo cual se sigue que lo del pago, es algo que, en el contexto de la negociación, se advierte igualmente debatible; el hecho de que a pesar de supuestamente haberse desprendido del dominio, la demandante siguiera dictando su suerte, no sólo pidiéndole a la compradora que entregara parte de éste, mediante una escritura de confianza a otro de sus hermanos, sino asumiendo todos los gastos que por virtud de esa transferencia se causaron, todo lo cual deja la impresión en cualquier observador de que el objeto de la transferencia no era real.

Opinión que en vez de decrecer se incrementa cuando se escruta el comportamiento procesal de la parte por la situación a que se aludió con anterioridad, comportamiento que, bien se sabe, no resulta ser inocuo, desde que, por ley, debe ponderarse siempre porque así lo impera el segmento final del primer inciso del artículo 280

del código general, obviamente que, vistas las cosas desde esa óptica, lo último que podía hacer el juzgador al analizar ese elenco indiciario era desarticularlo por esas razones que pretexto la apelación.

A pesar de ello, la defensa lo único que atina a sostener es que debía acreditarse que la compradora no tenía capacidad económica para adquirir el bien, sin hacer cuenta de que, ante la afirmación de la ausencia de pago que se hizo en la demanda, lo que ha debido hacer es acreditar que sí contaba con esos recursos y que hubo un desplazamiento de capital hacia la vendedora, especialmente cuando, ya se dijo, curiosamente la venta no dejó un rastro posible de identificar tras su celebración y ningún movimiento bancario, nada de lo cual pudo demostrar, pues se limitó a aportar la copia de una certificación de pago de impuesto de un vehículo en el año 2020, cuyo valor comercial es apenas de \$21'560.000 (folio 21, archivo 11 del cuaderno principal), como si ello resultara suficiente de cara al peso, contundencia y convergencia de los otros indicios corroborados por la Sala, especialmente cuando fue su propio padre Luis Alberto Benavides Cetina el que dijo que para la época del negocio ella no estaba trabajando y conseguía sólo trabajos temporales.

Claro, tanto ese deponente como el otro testigo Edison Benavides Jaime señalaron que ellos, y también la progenitora de la demandada, reunieron los fondos para cancelar el precio pactado por el negocio, precio que, dícese, le fue entregado a la vendedora por su hermana María Cecilia; y que aunque no estuvieron presentes, les consta que todo el pago se hizo en 'efectivo'; acontece, sin embargo, que analizados con rigor sus dichos, no estima la Corporación que ese manto de sospecha que se cierne sobre ellos, pueda superarse no más que con esas manifestaciones acerca del pago y del origen de los fondos para la adquisición de la heredad de manos de la demandante, y no sólo porque si ninguno de ellos estuvo presente cuando –supuestamente– se entregaron los dineros es algo que les impide esa certeza que tienen relativamente al hecho, pues no puede constarles

un hecho que no presenciaron, sino porque esa falta de conocimiento preciso e interés sobre una negociación en la que invirtieron tanto dinero, sin ninguna contraprestación, pues lo hicieron motivados solo por ayudar a su hija y hermana, resulta bastante inusual a la luz de las reglas de la experiencia, todavía más cuando doctrinariamente se tiene definido que esas circunstancias son también indicadoras de acuerdos simulatorios, y en el caso más todavía, como que habiéndose puesto en entredicho el pago del precio, la demandada pretende que todo se analice tomando como criterio esas manifestaciones, so pretexto de que por ser testigos, no tenía por qué acreditar las huellas de sus negocios, ni tampoco que tenían capacidad económica para ello, cuando el fuerte indicio que de ello se desgaja no podría desconocerse jamás con unos argumentos como esos.

En todo caso, de ser cierto que todos ellos contaban con los recursos económicos para ayudar a su hija y hermana en la compra de la casa, ello apenas se constituiría como un contraindicio, sin virtualidad para desdibujar la simulación que entre líneas se patentiza en los dichos indicios extraídos en este caso hasta ahora, por supuesto que, como lo ha dicho la jurisprudencia, en los terrenos de la acción de prevalencia *“surgen hechos de todas las especies que refuerzan unos la apariencia demandada, que la develan otros; y es entonces cuando el fallador, sopesando esas circunstancias, haciendo uso de la autonomía que le asiste, opta por alguna de las soluciones que se le ofrecen; de allí que, una vez tomada la decisión, queden entonces, por lo general, algunos cabos sueltos, algunas circunstancias que se contraponen a lo decidido, pero sin que tales aspectos puedan constituir por sí mismos motivo bastante para quebrantar la conclusión del juzgador, el cual, precisamente, elaborando un juicio lógico-crítico desprecia las señales que le envían algunos hechos, para rendirse ante la evidencia que en su criterio arroja la contumacia de los demás”* (casación civil febrero 26 de 2001, expediente 6048 – citada en casación civil 16 de julio de 2001, expediente 6362 – sublíneas ajenas al texto).

Y no se diga que aquello del precio es asunto que pueda zanjarse con arreglo a la afirmación que se dejó en la escritura pública de que ya se había pagado el precio, pues es evidente que las cosas, tratándose de la simulación, no pueden saldarse con apego irrestricto a ella, en la medida en que el notario no pudo dar fe de un hecho que no ocurrió frente a él, como que, de acuerdo con el relato de la propia demandada, el dinero se canceló unos días antes de la firma de la escritura, en la casa, y sólo estuvieron presentes la vendedora y su progenitora María Cecilia, amén de que no hay ningún elemento de juicio que corrobore ese aserto, circunstancia común al ocultamiento de la realidad negocial, que tiene toda significación y sube de punto como indicio, cuanto más si se atiende el hecho de que allá también en esa escritura 338 por la cual Derly Karina le transfirió el 50% del bien a César Augusto, se dejó esa misma atestación, la de que el precio fue recibido a satisfacción y, sin embargo, posteriormente fue ella misma la que negó que haya existido pago.

Al lado de todos esos hallazgos, tiénese que todos en el proceso, tanto partes como testigos dejaron al descubierto que entre la demandante y sus hermanos veníase presentando serias rencillas motivadas por la herencia de sus padres, cual lo puso de presente la demandada en su contestación, donde habló de que además de esa relación estrecha entre su tía y su progenitora, debieron también iniciar algunas acciones en contra de aquéllos; ahí, sin muchos atisbos, anida otro fuerte indicio de simulación. Un móvil que, conjuntado con la fuerza probatoria que fluye de esos otros indicios cuyo peso y gravedad asoman incontestables de la actuación, acusan cada vez más y de manera robusta la simulación, pues siendo que la demandante para ese momento no tenía ascendientes, cónyuge, ni prole, es natural entender que al tener algunos quebrantos de salud, intentara adoptar las medidas para que sus hermanos, con quien estaba enfrentada por unos temas herenciales, en caso de que algo llegara a sucederle, no pudieran recibir póstumamente por su patrimonio, encontrándose ahí el motivo que echa de menos la apelación,

todo lo más si fue la propia demandada la que señaló que el inicio del proceso de sucesión de sus abuelos data aproximadamente de esa época y finalizó hacia el año 2019 o 2020, esto es, con posterioridad a la celebración del negocio.

Y ni qué decir de ese otro indicio de simulación que desgaja de la transferencia aparente que de ese 50% hizo la demandada a su medio hermano, sobre lo cual ya algo habíase adelantado, pues aunque la alzada pretende justificar que eso es normal entre familiares y que sólo se debió a que tanto ella como su progenitora pretendían ayudarlo, lo que ese hecho termina sugiriendo, por el contrario, es que tan persuadida estaba la contratante de que la venta había sido disfrazada que por eso seguía los designios de su tía, pues nótese cómo en el interrogatorio dijo que para ese momento su madre ya había fallecido, por lo que ésta no pudo haber influido en esa determinación y que accedió a escriturar por la insistencia de la actora, por lo que ese proceder no puede tener una lectura diferente, obviamente que lo que las reglas de la experiencia y de la lógica indican, es que una persona que carece de los recursos económicos suficientes, tanto que para adquirir el bien dijo haber necesitado la ayuda de todo su núcleo familiar, no se desprende tan fácilmente de una parte significativa de él y mucho menos a favor de una persona que venía enfrentando problemas judiciales.

Simulación, de acuerdo con lo visto, concretamente frente a esta venta, hubo. Y ello no se desvirtúa por esa supuesta contradicción en que incurrió la demandante al señalar en su demanda que no supo de la negociación de Derly Karina y César Augusto, cuando en la etapa probatoria se acreditó que fue quien asumió todos los gastos que la escrituración demandó, pues si se lee el hecho tercero de la demanda, tal discordancia se antoja aparente, en tanto que lo que dijose allí fue que, cuanto a la *“negociación mediante la cual la señora Derly Karina Benavides Jaime, vendió a su hermano el señor César Augusto Mojica Jaime, mi mandante la señora María Luisa Jaime Gómez, fue la persona que sufragó todos los gastos notariales, pago de*

retención en la fuente, registro y beneficencia y demás emolumentos”, como tampoco porque en el interrogatorio la demandante no haya exhibido una amplia fluidez en sus respuestas, pues ello no alcanza para horadar la fuerza persuasiva de esos indicios de simulación, máxime que a voces del artículo 205 del estatuto general del proceso, es la renuencia a responder o las respuestas evasivas las que dan lugar a la confesión presunta, por lo que no podría aplicarse esa sanción en un caso como el de ahora, donde no es eso lo que se aprecia en la interrogada, sino algunos olvidos, acaso comprensibles por su edad, ya que se trata de una persona octogenaria, y también por esas dificultades de conexión y de sonido que venían presentándose en la audiencia, al punto que las preguntas en muchos casos debían serle repetidas por su apoderada, pues no alcanzaba a comprender el punto por el que se le estaba indagando.

Situación similar acontece con la otra queja que traer el recurso, según la cual debe analizarse en favor de la demandada y en contra de la actora el hecho de que en el interrogatorio haya dicho que Karina en asocio con su padre Luis Alberto Benavides y su hermano Edisson Benavides le iban a ‘robar su casa’, sin que haya dirigido la demanda contra éstos, pues si la legitimación en la causa se rige por la aplicación del principio de relatividad de los contratos, que encuentra sustento en el conocido aforismo romano *res inter alios acta tertio neque nocet neque prodest*, de modo que los llamados a comparecer al proceso y, por supuesto, a resistir la pretensión simulatoria, deben ser necesariamente los que figuraron como partes contratantes dentro del respectivo acto (Cas. Civ. Sent. de 1º de julio de 2008, exp. 2001-06291-01), es evidente que a pesar de ese temor, no tendría por qué haberlos convocado al proceso, si es que no son ellos quienes habrán de soportar los efectos de las declaraciones que la jurisdicción realice sobre la realidad de la venta; sin que, por lo demás, resulte extraño que la demanda se haya promovido con posterioridad al deceso de su hermana María Cecilia Jaime Gómez, pues que si bien la demandada pretende hacer ver que la actora sólo quería aprovecharse de que la persona que entregó los dineros en

efectivo no pudiese atestiguar que ello fue así, si se analiza con rigor la postura que en el litigio adoptó aquella en asocio con su padre y con su hermano tendiente a asegurar que todos unieron recursos para la compra sin ningún sustento distinto que su propio dicho, resultaría más creíble la versión que dio la actora, de que a partir de ahí ya no vio en Karina la intención de devolverle el bien, como habían acordado cuando su progenitora aún vivía, pues empezaron a sostener que eran sus propietarios, lo que explica que haya sido en ese momento, y no en uno anterior, que haya optado por demandar el negocio jurídico con miras a develar que los términos de la escritura diferían de su genuina intención.

Así, entonces, lo procedente era acceder a las súplicas de la demanda, como en efecto aconteció, por lo que la sentencia apelada debe confirmarse; las costas, ya para terminar, se impondrán con apego a la regla 3ª del artículo 365 del código general del proceso, a cargo de la recurrente.

IV. – Decisión

En razón y mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, sala Civil – Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, confirma la sentencia de fecha y procedencia preanotadas.

Costas del recurso a cargo de la demandada Derly Karina Benavides Jaime. Tásense por la secretaría del a-quo, incluyendo como agencias en derecho de esta instancia la suma de \$2'000.000.

Esta decisión fue discutida y aprobada en sesión virtual de la Sala Civil-Familia de 2 de febrero pasado, según acta número 3.

Cópiese, notifíquese y cúmplase,



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ

Pablo I. Villate M.

PABLO IGNACIO VILLATE MONROY



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ