

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Ubaté (Cundinamarca), treinta (30) de julio de dos mil veinte (2020).

Proceso	:	ORDINARIO (SIMULACIÓN)
Demandante	:	AIDA INÉS BARÓN VARGAS
Demandados	:	ALIRIO OLAYA BELLO Y OTROS
Providencia	:	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Emite el despacho la providencia que finiquite la primera instancia de la actuación referenciada.

### PROLEGÓMENO.

El litigio. La señora AIDA INÉS BARÓN VARGAS, mediante vocero judicial, presentó demanda contra ALIRIO OLAYA BELLO, DAVID ALEJANDRO OLAYA MENDOZA y DIANA MARCELA OLAYA MENDOZA, impetrandose se declaren absolutamente simulados los actos jurídicos celebrados mediante escrituras públicas números 1671 de fecha 18 de noviembre de 2003, otorgada en la Notaría Primera de Zipaquirá; 660 de fecha 05 de junio de 2015; 942 del 23 de julio de 2010, otorgadas en la Notaría Segunda de Ubaté; y 1120 del 21 de agosto de 2015, suscrita en la Notaría Primera de Ubaté.

Como secuela de lo anterior, pidió la cancelación de los referidos títulos escriturarios, así como la inscripción de la sentencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad, concretamente en los folios de matrícula inmobiliaria 172 3490, 172 31858, 172 4018, 172 69100 y 172 26319, ordenando que los bienes regresen la patrimonio del señor ALIRIO OLAYA BELLO.

408

Finalmente, la demandante pidió condenar en costas a los accionados.

**Enunciado fáctico.** La intención de la demandante se apoya en los hechos que a continuación se abrevian:

= El señor ALIRIO OLAYA BELLO, transfirió a título de donación a DAVID ALEJANDRO OLAYA MENDOZA, un lote de terreno denominado "Pachón", ubicado en la vereda Rasgatá, jurisdicción del municipio de Tausa, a través de la escritura pública número 1671 de fecha 18 de noviembre de 2003, signada ante el Notario Primero de Zipaquirá, en la que se asignó al inmueble el valor de \$60'000.000.

= El donante OLAYA BELLO, adquirió el inmueble objeto de la donación por compra a MARIELA OLAYA BELLO, según escritura pública 1847 otorgada el 5 de diciembre de 1977 en la Notaría Primera de Zipaquirá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 172 3490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar.

= Por medio de la escritura pública número 660 de fecha 5 de junio de 2015, suscrita en la Notaría Segunda de Ubaté, el señor ALIRIO OLAYA BELLO transfirió a título de compraventa a favor de DIANA MARCELA OLAYA MENDOZA, el bien inmueble denominado "Los Cerezos", ubicado en la vereda Rasgatá, jurisdicción del municipio de Tausa, por valor de \$95'501.000.

= El vendedor adquirió el inmueble antes referido por compra a GLADYS HELENA OLAYA BELLO, según escritura pública 0917 otorgada ante la Notaría Primera de Zipaquirá, el 23 de mayo de 1997 e inscrita en la matrícula inmobiliaria 172 31858 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

= El 23 de julio de 2010, a través del título escriturario número 660 firmado en la Notaría Segunda de Ubaté, ALIRIO OLAYA BELLO transfirió a título de compraventa a DIANA MARCELA OLAYA MENDOZA, un lote de terreno con área de 10.000 metros cuadrados que hace parte de uno de mayor extensión

479

llamado "El Arrayán" y el predio denominado "Chuyo Redondo", ubicados en la vereda Rasgatá del municipio de Tausa. El primero por valor de \$5'300.000 y el segundo en cuantía de \$14'700.000 para un total de \$20'000.000.

= El vendedor adquirió el inmueble inicialmente señalado, en mayor extensión, por dación en pago de GLADYS HELENA OLAYA BELLO, mediante escritura pública 917 otorgada ante la Notaría Primera de Zipaquirá, el 23 de mayo de 1997 e inscrita en la matrícula inmobiliaria 172 4018 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté. El segundo terreno aludido fue adquirido por adjudicación en la sucesión de PEDRO PABLO BELLO GARZÓN, protocolizado en escritura pública número 1698 del 16 de diciembre de 2006 suscrita ante la Notaría Primera de Ubaté, registrada en el folio 172 69100.

= ALIRIO OLAYA BELLO transfirió a título de compraventa a favor de DAVID ALEJANDRO y DIANA MARCELA OLAYA MENDOZA, el bien inmueble denominado "Alto Amarillo", ubicado en la vereda Rasgatá, jurisdicción del municipio de Tausa, por valor de \$49'877.000, por medio de la escritura pública número 1120 de fecha 21 de agosto de 2015, suscrita en la Notaría Primera de Ubaté.

= MARIELA OLAYA BELLO, adquirió un derecho equivalente a una tercera parte en la sucesión de MARÍA EMMA BELLO DE OLAYA y el vendedor ALIRIO OLAYA BELLO, adquirió el inmueble antes referido en proporción de dos terceras (2/3) partes, así: Una tercera parte por compra a MARÍA INÉS OLAYA BELLO, según escritura pública número 1.434 de fecha 10 de junio de 1988 otorgada en la Notaría Única de Zipaquirá y una terca parte por compra a GLADYS OLAYA BELLO conforme a la escritura 736 del 25 de abril de 1997, elevada ante la Notaría Primera de Zipaquirá, inscritas en la matrícula inmobiliaria 172 26319.

= Entre la demandante y el demandado, narra la demanda, se constituyó una unión marital de hecho debido a la vida permanente e ininterrumpida de manera singular, bajo el mismo techo desde el mes de marzo de 1996 hasta la actualidad.

461

= Durante el tiempo de existencia de la unión marital de hecho de AIDA INÉS BARÓN VARGAS y ALIRIO OLAYA BELLO, han logrado acumular su propio patrimonio como compañeros de vida, gracias al esfuerzo personal, profesional y económico de parte de la accionante, quien ha invertido sus ingresos económicos con el fin de aumentar el patrimonio conjunto que ostentan.

= El acto de donación y los de compraventa celebrados por ALIRIO OLAYA BELLO y sus hijos DAVID ALEJANDO y DIANA MARCELA OLAYA MENDOZA, según la accionante, son simulados, siendo lo pretendido deshonestar sus derechos como compañera permanente del señor OLAYA BELLO.

= Los actos jurídicos celebrados, continúa la demanda, no generaron en realidad la transferencia de los inmuebles pues son los compañeros permanentes OLAYA BELLO y BARÓN VARGAS, quienes han detentado la posesión de los mismos, manteniéndolos en óptimas condiciones y usufructuándolos como sus verdaderos propietarios, demostrando que la voluntad real de las partes es diferente a la expresada en los documentos.

= Los valores estipulados en la donación y en los contratos de compraventa, afirma la pretensora, son artificialmente bajos demostrando que no hubo intención real entre las partes de celebrar los mencionados actos jurídicos.

= También se dice que no hubo pago efectivo del precio de compraventa como se verifica en la grabación de audio adjunta a la demanda donde manifiesta el demandado OLAYA BELLO, reconoce que no recibió dinero por la venta que efectuó a sus hijos e igualmente con la declaración extraprocesal rendida por el señor CARLOS GIOVANNY GUERRERO.

**Admisión de la demanda y actitud de los demandados.** El despacho determinó la aceptación de la demanda a través de proveído de fecha nueve (09) de mayo de 2017, disponiendo la notificación de los accionados. Mediante auto emitido el trece (13) de octubre del mismo año, se corrigió el auto admisorio en cuanto al nombre de los accionados.

La notificación personal de los demandados se surtió el veinticuatro (24) de octubre de dos mil diecisiete (2017). Dentro del término de traslado dieron oportuna contestación a la intención de su accionante, manifestando oponerse a las pretensiones por estimar que los bienes señalados en la demanda son propios del accionado ALIRIO OLAYA BELLO.

Se formularon las excepciones denominadas "prescripción extintiva", "la legitimación en causa y el interés para obrar por activa" y "mala fe".

En cuanto a los hechos relatados en la demanda, aceptaron aquellos relacionados con la celebración de los negocios jurídicos y el contenido de los respectivos títulos escriturarios. Los restantes asertos fueron negados.

**Trámite y alegaciones.** A la demanda se dio el trámite previsto por el Código General del Proceso para asuntos de la naturaleza del comentado. Realizada la audiencia prevista en el artículo 372 de la normatividad en alusión, se practicaron los medios de prueba decretados.

En sesión de audiencia celebrada el 02 de agosto de 2019, se dispuso la convocatoria de la señora MARIELA OLAYA BELLO, persona que intervino como vendedora en el negocio jurídico contenido en la escritura pública número 1120 del 21 de agosto de 2015, cuya declaratoria de simulación se pretende en la demanda. La notificación personal de la vinculada se surtió el 13 de septiembre de 2019 y dentro del lapso pertinente dio contestación a la demanda indicando atenerse a los términos de la contestación presentada por los demandados y aseverando que la venta no fue simulada ya que los dineros recibidos de sus compradores fueron invertidos en un contrato de fiducia mercantil.

Reanudada la audiencia de instrucción y juzgamiento se concedió a las partes la oportunidad de alegar de conclusión a través de sus mentores judiciales y con fundamento en el inciso 3 del numeral 5 del artículo 373 del Código General del Proceso, se determinó la emisión escrita de la sentencia, previa indicación del sentido del fallo.

El profesional que asiste a la accionante inició por resaltar la frecuencia con la que se acude a la práctica de negocios simulados con el ánimo de defraudar derechos de terceros, destacando además la importancia de los indicios que conducen a demostrar la intención de simular los negocios jurídicos.

En cuanto al asunto concreto señaló que al proceso se demostró de manera fehaciente el parentesco de padre e hijos existente entre vendedor y compradores, así como la inexistencia del pago. Igualmente mencionó que las afirmaciones de los demandados contrarían el texto de las escrituras públicas en cuanto a las circunstancias en que se efectuó el pago del precio reafirmando que el mismo no existió. Aseveró que la falta de ingresos de los compradores para pagar el valor real de los inmuebles constituye un indicio que debe ser considerado por el fallador, así como el hecho de haber ocultado el señor ALIRIO OLAYA BELLO, la celebración de los negocios de compraventa y continuar en posesión y administración de los bienes objeto de los contratos.

La apoderada judicial del extremo accionado, por su parte, peticionó inicialmente la aplicación del texto del artículo 97 del Código General del Proceso. En cuanto al caso concreto aseveró que las pruebas documentales y demás medios demostrativos dan cuenta que los contratos celebrados entre los accionados son reales, que se efectuó el pago del precio correspondiente a cada uno de los negocios y que son los compradores quienes ejercen la posesión de los inmuebles. De igual manera aludió algunas inversiones realizadas por la demandante en diversos negocios y señaló que el demandado ALIRIO OLAYA BELLO, dispuso de su patrimonio de manera autónoma por cuanto los inmuebles objeto de los negocios jurídicos cuestionados son propios y no pertenecen a la unión marital de hecho conforme a las fechas en la que la misma se estructuró, de conformidad con la determinación adoptada por la Juez Promiscuo de Familia de la localidad. De forma concreta solicitó se declaren probadas las excepciones, se desestimen las pretensiones y se condene en costas al extremo accionante.

**ARGUMENTOS DE LA DECISIÓN.**

Empleemos este acápite de nuestra labor en el análisis de la situación planteada en la demanda, con el objeto de establecer la viabilidad de acceder al *petitum* de

la demandante. Tal actividad tendrá como entorno las reglas sustanciales e incluso procesales aplicables al asunto y desde luego, el acervo demostrativo recopilado.

Decidir de fondo la cuestión esbozada surge como tarea incuestionable ante la regularidad del enlace jurídico procesal. Es así que la demanda reúne las exigencias formales previstas por el artículo 82 del Código General del Proceso y la competencia de esta oficina judicial no merece reparo ante la configuración de la totalidad de factores que la integran.

En lo que corresponde a la capacidad para ser parte y a la procesal, se cristalizan ante la acreditada calidad de personas naturales de demandante, demandados y convocada, en quienes además no concurre circunstancia de incapacidad jurídica alguna que hiciera necesaria su comparecencia a través de representante legal, o si se quiere, del apoyo reglado en la Ley 1996 de 2019.

Concretados los aspectos preliminares que anteceden, adentrémonos en el examen de la situación relatada en el escrito que encabeza la actuación, resaltado que el problema jurídico traído ante la jurisdicción, radica principalmente en establecer si se concitan los presupuestos de prosperidad de la acción de simulación en las situaciones fáctica y jurídica que plantea la señora AIDA INÉS BARÓN VARGAS.

Una adecuada solución deberá emerger luego de (i) elucidar los parámetros genéricos que estructuran la figura de la simulación de los negocios jurídicos, para (ii) estudiar bajo tal entorno, el asunto específico denunciado por la accionante, (iii) concluyendo si es menester acoger el *petitum*, con las naturales secuelas que de ello dimanen.

**1. De la simulación.**

**1.1. Noción.** Para el erudito HÉCTOR CAMARA, *“ el acto simulado consiste en el acuerdo de las partes de dar una declaración de voluntad o designio diferente de sus pensamientos íntimos, con el fin de engañar inocuamente, o en perjuicio de*

465

*la Ley o de terceros*.<sup>1</sup> Se infiere de esta definición que la simulación emergerá cuando se verifiquen las siguientes situaciones: (a) Un acuerdo o concierto de voluntades para engañar: Debe haber consenso de los intervinientes del acto para producir un acto que no han querido (simulación absoluta) o uno diferente al que han exteriorizado (simulación relativa); (b) la existencia de una finalidad consistente en aparentar ante terceros o ante la ley la celebración de un acto diferente al verdaderamente querido; y (c) la disconformidad entre lo querido y lo aparentado debe ser intencional además de concertada.

De otra parte, como ya se insinuó, la simulación considerada como ese pacto o convenio intencional para producir un efecto aparente y distinto del que realmente contiene el consenso, puede ostentar la calidad de ABSOLUTA o RELATIVA. Será lo primero cuando el negocio celebrado carece de todo rasgo de realidad y por ende no existirá eficacia alguna al no afectar patrimonialmente a ninguno de los fingidos contratantes; mientras que habrá relatividad de la simulación, cuando entre los pactantes se celebra realmente un contrato que por sus características afecta sus patrimonios, pero camuflado bajo el ropaje o apariencia de una relación no concretada y que será la que conozcan los terceros.

**1.2. Presupuestos de prosperidad de la acción de simulación.** Considerada la acción de simulación como aquella dirigida a descubrir la verdadera expresión de voluntad de los contratantes que ha sido encubierta por la apariencia publicitada, se ha determinado la existencia de ciertos elementos que configuran su eventual prosperidad. Doctrinariamente se han señalado como sus presupuestos, (i) la demostración del contrato presuntamente simulado, teniendo en cuenta su clase, (ii) la legitimación en cabeza del accionante, es decir que tenga interés en la alegación de la simulación, porque la situación atenta contra su patrimonio o incluso contra su aspecto personal y (iii) la evidencia demostrativa de la simulación del negocio o acto.

En lo atañadero a la demostración del fingimiento del negocio, emergen trascendentes ciertos aspectos del comportamiento de los pactantes: Las actuaciones azarosas de los partícipes del convenio; la mala fe de estos o por lo

<sup>1</sup> La Simulación en los Actos Jurídicos. Compilación y Extractos. Fernando Quiceno Álvarez. Editora Jurídica de Colombia primera edición, 2000, pág. 462.

menos de uno de ellos, que indique de forma inequívoca que el acto se hizo con fines fraudulentos para otras personas que de algún modo resulten afectadas por el acto de los contratantes; que el acto celebrado tenga relevancia en la vida jurídica; y que con tal acontecimiento se cause significativo perjuicio a la otra parte sustancial o a terceros.

**2. Del asunto específico.** La demanda pretende la declaración de la simulación absoluta de los contratos contenidos en las escrituras públicas números 1671 de fecha 18 de noviembre de 2003, otorgada en la Notaría Primera de Zipaquirá; 660 de fecha 05 de junio de 2015; 942 del 23 de julio de 2010, otorgadas en la Notaría Segunda de Ubaté; y 1120 del 21 de agosto de 2015, suscrita en la Notaría Primera de Ubaté. Veamos pues, bajo los anteriores lineamientos si en el preciso asunto que es objeto de análisis, concurren los elementos que estructuran la acción ejercida por la demandante.

**2.1. Evidencia del contrato acusado de simulación.** Se trata de los actos jurídicos de donación y compraventa de bienes inmuebles, negocios que por su esencia debían realizarse a través de escrituras públicas, constituyéndose tales instrumentos en el medio demostrativo idóneo para acreditar el primer elemento de la acción impetrada por la suplicante (artículo 1857 de C. C.).

Con la demanda se allegó la prueba apta de los convenios aludidos. En efecto, en los folios 5 a 22 del expediente milita la copia auténtica de la escritura pública número 1671 otorgada ante la Notaría Primera de Zipaquirá el 18 de noviembre de 2003, documento a través del que ALIRIO OLAYA BELLO, transfirió a título de donación a favor de DAVID ALEJANDRO OLAYA MENDOZA, el predio de matrícula número 172 3490, denominado Lote Pachón, junto con la construcción en el existente, ubicado en la vereda Rasgatá del municipio de Tausa.

En las páginas 26 a 33 del cuaderno principal, obra reproducción auténtica de la escritura 660 del 5 de junio de 2015, suscrita en la Notaría Segunda de Ubaté, mediante la que el señor OLAYA BELLO, transfirió a título de compraventa a favor de DIANA MARCELA OLAYA MENDOZA, el predio de matrícula número 172 31858, denominado Lote Los Cerezos ubicado en la vereda Rasgatá del municipio de Tausa.

Igualmente se aportó copia auténtica del título escriturario número 942 de fecha 23 de julio de 2010, suscrito en la Notaría Segunda de Ubaté, a través de la que ALIRIO OLAYA BELLO, transfirió por compraventa a favor de DIANA MARCELA OLAYA MENDOZA (1) un lote de terreno de extensión de 10.000 metros cuadrados que hace parte de otro de mayor extensión denominado Lote El Arrayán, identificado con matrícula inmobiliaria 172 4018 y (2) un lote de terreno denominado Chuyo Redondo, con matrícula inmobiliaria 172 69100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, ubicados ambos en la vereda Rasgatá del municipio de Tausa, cuya copia autenticada se aprecia a los folios 39 a 42 de este cuaderno.

Por último, milita copia auténtica de la escritura número 1120 del 21 de agosto de 2015, signada en la Notaría Primera de Ubaté, en cuyo texto se contiene la compraventa del inmueble denominado Alto Amarillo, ubicado en la vereda Rasgatá del municipio de Tausa e identificado con matrícula inmobiliaria 172 26319, efectuada por ALIRIO OLAYA BELLO y MARIELA OLAYA BELLO en favor de DIANA MARCELA OLAYA MENDOZA.

Incluso, se acreditó la inscripción de los mentados instrumentos notariales en las matrículas inmobiliarias respectivas, eventualidad con la que se materializó la tradición de los bienes (ver folios 23, 24, 34 a 37, 43 a 51 y 55 a 58).

En razón de la simplicidad del tema, podemos colegir que el primer elemento de la acción bajo examen se estructura respecto de los negocios contenidos en los documentos antes aludidos.

2.2. Legitimación por activa. Entendida la *legitimatío ad causam* como la facultad de que es titular una persona para deprecar ante la jurisdicción el reconocimiento o materialización de determinado derecho, frente a quien se halla compelido legalmente a responder de tal intención, hallamos que en el sub estudio, la demandante no se halla legitimada para efectuar la reclamación signada en su demanda, tal como lo aseverara el despacho al indicar el sentido del fallo. Veamos:

168

La acción de simulación se ubica genéricamente en cabeza de quienes demuestren un perjuicio con ocasión de la realización del acto apócrifo dado a la publicidad. Primeramente, la incoación de la voluntad aludida radica en los propios contratantes que de forma disfrazada han creado ese estado de incertidumbre y riesgo en relación con sus propios bienes. Vale decir que antaño, esta acción era negada a los directos creadores de la situación falaz, bajo el argumento de que a nadie le era permitido aprovecharse de su propio dolo o torpeza en la realización de un acto o hecho. Esta tesis fue relegada no sólo mediante la interpretación jurisprudencial y doctrinal, sino por la emisión de normas como el artículo 1º de la Ley 50 de 1936, que si bien se refiere de forma expresa a la nulidad, se entiende también aplicable a la simulación.

También son titulares de la acción en comentario, los causahabientes de los contratantes del negocio fingido, *verbi gratia* sus herederos a título universal, ya que ellos son los continuadores de la personalidad jurídica de sus causantes y por lo tanto le suceden a estos en todos sus derechos y obligaciones transmisibles, entre los que se halla, obviamente, el derecho de acción, al estar involucrados bienes patrimoniales de los mismos. Agreguemos que bien pueden esos herederos padecer perjuicio en razón de la materialización de un negocio presuntamente simulado, eventualidad esta que termina por reforzar la aserción sobre la titularidad de la acción en cabeza de los herederos de los contratantes del negocio aparentado. Igual prédica cabe respecto del cónyuge o compañero permanente de cualquiera de los coludidos contratantes, ya que bien puede ver afectada la cuota patrimonial que de tal calidad derive, condicionándose su intervención a la intención inequívoca de disolver la correspondiente sociedad conyugal o patrimonial, según corresponda.

En general, se itera, doctrina y jurisprudencia patrias, pregonan la legitimidad de la intervención del accionante, en todo aquel que demuestre un perjuicio cierto y actual.

Tratándose de la legitimación entre compañeros considera necesario el juzgado traer a colación el concepto emitido por la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 27 de agosto de 2002:

“... En el evento de uno de los compañeros permanentes, ese interés se concreta cuando se conforma la relación jurídico-procesal que inicia el actor con la presentación de la demanda tendiente a obtener la declaración de la existencia de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, y perfecciona el demandado cuando se le vincula formalmente al proceso mediante la notificación de la demanda, porque desde dicha época puede afirmarse que el demandante posee el interés a que se hizo alusión, pues con este proceder se evidencia una clara manifestación de la intención de querer disolver y liquidar, una vez declarada, la sociedad patrimonial conformada en virtud de la unión marital de hecho, interés que no puede sujetarse, por consiguiente, a una declaración judicial posterior...”

Y continúa:

“...mientras que, como ya se señaló para el caso de los compañeros permanentes resulta necesario para adquirir la legitimación en la pretensión simulatoria la acción directamente encaminada a la disolución del régimen de la sociedad patrimonial y no sólo la acción de declaración de existencia de la unión marital de hecho y menos aún el simple interés de mantener unos activos al interior de una sociedad patrimonial.”<sup>2</sup>

Y de manera complementaria, en asuntos tan específicos como lo es el de la legitimación en la causa entre compañeros permanentes, debe tenerse en cuenta además que al demandante le asista un derecho eventual respecto de los bienes transferidos a través de los negocios jurídicos atacados, pues solo esta especial circunstancia otorga totalmente al compañero demandante la facultad para reclamar la respectiva declaratoria de simulación.

Sobre este puntual tema la Corte Suprema de Justicia ha sostenido de forma reiterada que la potestad para ejercitar la acción simulatoria no lo ostenta cualquier persona, sino aquel que detente “un interés jurídico, serio y actual, que no es otra cosa que la titularidad de un derecho cierto cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, que por ser fingido su declaración de simulación se reclama. De manera, que en términos generales el interés se pregona de las propias partes; de los terceros que por fungir de acreedores de los contratantes eventualmente se ven lesionados, y del cónyuge, respecto de los

<sup>2</sup> Expediente 66682-31-13-001-2012-00233-01

actos jurídicos celebrados por el otro, bajo las pautas, desde luego, del régimen económico del matrimonio, previsto por la ley 28 de 1932...”<sup>3</sup>.

Como refuerzo de la tesis que se plantea, considera necesario el despacho traer a colación otro aparte jurisprudencial que de manera clara y precisa ilustra el tema vinculado a la legitimación en la causa cuando del ejercicio de la acción de simulación entre cónyuges o compañeros se trata:

“... Quiérese destacar, entonces, que el derecho de libre disposición derivado del régimen legal vigente de la sociedad conyugal, se encuentra fuera de toda discusión en relación con los actos en que el cónyuge dispone real y efectivamente de los bienes que, asumiendo la condición de sociales al momento de la disolución, le pertenecen. Empero, otro debe ser el tratamiento, cuando uno de los cónyuges ha celebrado dichos actos de manera aparente o simulada pues en esta hipótesis la situación habrá de abordarse de distinta manera, dado que en su impugnación, por tan específico motivo, ya no se enjuicia propiamente el ejercicio del comentado derecho de libre disposición, sino el hecho de si fue cierto o no que se ejerció ese derecho, todo en orden a verificar que los bienes enajenados mediante actos simulados, no hayan dejado de formar parte del haber de la sociedad conyugal, para los consiguientes propósitos legales. Vistas las cosas de este modo, se impone inferir que cuando alguno de los cónyuges dispone simuladamente de los bienes que estando en cabeza suya puedan ser calificados como sociales, el otro, mediando la disolución de la sociedad conyugal o, por lo menos, demanda judicial que de resultar próspera la implique y cuyo auto admisorio hubiese sido notificado al fingidor, podrá ejercitar la simulación para que la apariencia que lesiona o amenaza sus derechos, sea descubierta”. (Reiterado en sentencia SC3864-2015 Rad. n° 0526631030022001-00509-01, MP. Fernando Giraldo Gutiérrez).<sup>4</sup>

Abordando el análisis del caso puesto a consideración de esta oficina judicial, advertimos que al expediente se ha demostrado fidedignamente que la señora AIDA INÉS BARÓN conformó con ALIRIO OLAYA BELLO una unión marital de hecho y por contera una sociedad patrimonial, demarcadas entre el 8 de febrero de 2001 y el 20 de octubre de 2017. Así se acredita mediante la aportación al expediente de copia de la actuación adelantada ante el Juzgado Promiscuo de Familia de Ubaté, principalmente de la providencia emitida en el curso de la audiencia celebrada el 10 de abril de 2018, mediante la que se aprobó el acuerdo celebrado por las partes.

<sup>3</sup> (CSJ SC de 5 de septiembre de 2001, Rad. 5868).

<sup>4</sup> Sentencia CSJ SC de 30 de octubre de 1998, Rad. 4920, reiterada en la SC de 5 de septiembre de 2001, rad. 5868 y SC de 13 de octubre de 2011, rad. 2007-0100-01

471

Tal circunstancia permite determinar que inicialmente la señora AIDA INÉS BARÓN VARGAS, se encontraría legitimada para incoar la pretensión simulatoria que nos ocupa. Vale decir que no solo acreditó su condición de compañera permanente en la unión marital conformada con el demandado OLAYA BELLO, sino que además evidenció la intención dirigida a la disolución de la sociedad patrimonial conformada.

No obstante, tal legitimación se desvanece al examinar la condición de bienes sociales que pudieren ostentar los inmuebles que fueron objeto de las transacciones cuestionadas, pues evidentemente esa condición no se presenta, tal como seguidamente se verá:

= El inmueble denominado "Lote Pachón", de matrícula inmobiliaria 172 3490, cuya transferencia por vía de donación es atacada (escritura pública número 1671 del 18 de noviembre de 2003), fue adquirido por el donante ALIRIO OLAYA BELLO, mediante escritura pública 1847 de fecha 5 de diciembre de 1977 otorgada en la Notaría de Zipaquirá.

= El terreno conocido como "Los Cerezos", de matrícula inmobiliaria 172 31858, transferido a título de compraventa (escritura pública número 660 del 05 de junio de 2015), fue adquirido por el vendedor OLAYA BELLO, a través de escritura pública 917 de fecha 23 de mayo de 1997 de la Notaría Primera de Zipaquirá.

= Los predios identificados con el nombre de "El Arrayán" al que corresponde la matrícula inmobiliaria 172 4018 y "Chuyo Redondo", con matrícula 172 69100, que fueron objeto de negociación a título de compraventa parcial el primero y total el segundo (escritura pública 942 de fecha 23 de julio de 2010), fueron adquiridos por el vendedor mediante títulos escriturarios 917 de fecha 23 de mayo de 1997 de la Notaría Primera de Zipaquirá y 1698 del 16 de diciembre de 2006 suscrita en la notaría Primera de Ubaté, respectivamente.

= El terreno llamado "Alto Amarillo", con matrícula inmobiliaria 172 26319 objeto de compraventa (escritura número 1120 del 21 de agosto de 2015), fue adquirido por los vendedores así: MARIELA OLAYA BELLO, en proporción de una tercera parte, por adjudicación en la sucesión de MARÍA EMMA BELLO DE

OLAYA, según sentencia del 25 de mayo de 1965 y ALIRIO OLAYA BELLO, por compra de una tercera parte mediante escritura pública número 1.434 de fecha 10 de junio de 1988 y una tercera parte por compra a través de escritura número 736 del 25 de abril de 1997, ambas otorgadas en la Notaría Primera de Zipaquirá.

De bulto se infiere que ninguno de los inmuebles transferidos a través de las escrituras públicas debatidas, fue adquirido por el demandado OLAYA BELLO, dentro del periodo en el que se demarcó la sociedad patrimonial, esto es entre el 8 de febrero de 2001 y el 20 de octubre de 2017, excepción hecha del terreno denominado "Chuyo Redondo", el que como ya se dijo, fue adquirido mediante escritura pública número 1.698 del 16 de diciembre de 2006. Empero tal heredad la obtuvo por adjudicación en sucesión de PEDRO PABLO BELLO GARZÓN.

Ninguna duda cabe entonces que todos y cada uno de los bienes objeto de los negocios jurídicos cuya simulación pretende la demandante son bienes propios del compañero permanente ALIRIO OLAYA BELLO y que por ende los mismos no conforman el acervo patrimonial de la sociedad marital, razón por la que no asiste a la actora legitimación para perseguir la declaratoria de simulación de los negocios jurídicos signados en las escrituras públicas a través de las que su compañero los transfirió.

Memoremos que de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 54 de 1990, no forman parte del haber de la sociedad patrimonial los bienes adquiridos a título de donación, herencia o legado, ni aquellos adquiridos antes de iniciar la unión marital de hecho.

La ausencia de configuración de este elemento impide la prosperidad de la intención de la accionante y en consecuencia deviene inane proseguir el análisis de la situación frente al componente vinculado a la evidencia de la simulación de los actos o negocios controvertidos. Vale decir que deviene innecesario trasladar nuestra atención a los medios de prueba recepcionados como soporte del tema ligado a la simulación o inexistencia de la intención real de los contratantes para celebrar los convenios suficientemente enunciados.

3. **Conclusión.** La comprobada ausencia de la calidad de bienes pertenecientes a la sociedad patrimonial conformada entre la demandante y el demandado OLAYA BELLO, permite determinar la carencia de legitimación en la causa por activa.

Ninguno de los inmuebles fue adquirido a título oneroso por el compañero permanente ALIRIO OLAYA BELLO dentro del lapso en el que se estructuró la unión marital de hecho y su consecuente sociedad patrimonial. Destaca que el único predio adquirido dentro de tal periodo, lo fue por adjudicación en sucesión.

3.1. **Alegatos de conclusión.** Aunque el desarrollo mismo de la providencia configura una implícita alusión a las inferencias finales expresadas por los mentores judiciales de los extremos procesales, se estima conveniente destacar que la demandante carece de legitimación en la causa para controvertir por vía de acción de simulación, los negocios jurídicos señalados en la demanda al no conformar los fundos respectivos el acervo social originado en la unión marital reconocida ante la autoridad judicial correspondiente.

En razón de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Ubaté (Cundinamarca), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

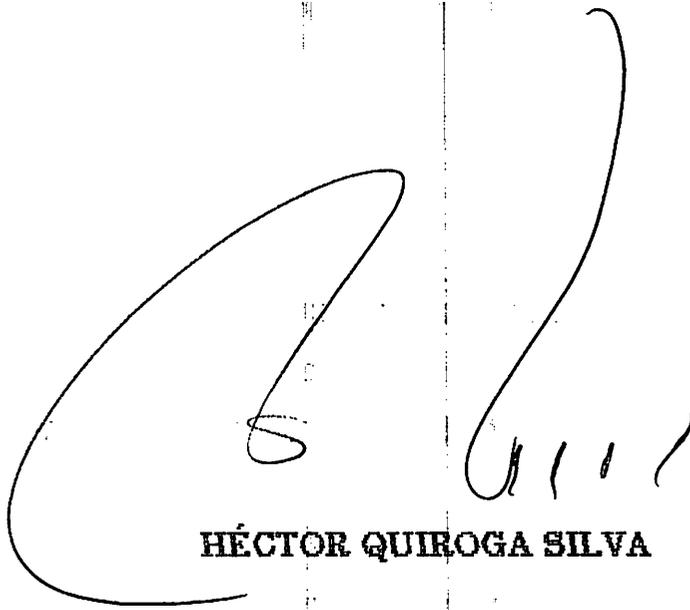
**Primero: DESESTIMAR** las pretensiones de la demanda incoada por AIDAINÉS BARÓN VARGAS.

**Segundo: CANCELAR** la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada en auto de fecha 13 de octubre de 2017.

**Tercero: CONDENAR** en costas a la demandante. Tásense. Para el efecto se señala la suma de **\$1'000.000** como agencias en derecho para cada uno de los demandados y de la convocada.

**NOTIFÍQUESE.**

El juez,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and several vertical strokes on the right.

HÉCTOR QUIROGA SILVA

---