

Proceso: SIMUALCIÓN
Numero Único 25785-40-89-001-2019-00200
Numero Interno (00200- 2019)
Demandante: JUAN BAUTISTA RUIZ GUIO
Demandado: GLORIA BEATRIZ RINCÓN RUIZ

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal de Simijaca – Cundinamarca

24 de junio de 2021

Vencido el término de traslado común para alegaciones, procede el Despacho a decidir de fondo conforme el asunto objeto de Litis.

II. ANTECEDENTES

I. HECHOS:

1.1.- Actuando a nombre propio el señor Juan Bautista Ruiz Guio, solicito que se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido la Escritura Pública N° 567 del 23 de septiembre del año 2009, a través de la cual, el señor JUAN BAUTISTA RUIZ GUIO, en calidad de vendedor, y la señora GLORIA BEATRIZ RINCÓN RUIZ, celebraron compraventa del predio denominado “LA PRIMAVERA” identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 172-61284 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté.

1.2.- Como consecuencia de lo anterior, se ordene la cancelación de la escritura pública en mención y el registro efectuado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, se ordene la inscripción de la sentencia y condena en costas.

1.3.- La demanda se admitió mediante auto fechado al 19 de noviembre del año 2019.

1.4.- Mediante auto adiado al 21 de enero del año 2019, se ordenó la inscripción de la demanda, una vez allegada la póliza prescrita para el efecto.

1.5.- La señora GLORIA BEATRIZ RUIZ GUIO, en calidad de demanda se notificó del auto admisorio de la demanda el día 29 de enero del año 2020.

1.6.- Habiéndose dado contestación a la demanda en término por parte de la demandada, sin proponer excepciones, mediante auto fechado al 20 de febrero del año 2020, se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia inicial y se decretaron las pruebas solicitadas por las partes.

1.7.- El día 11 de agosto de 2020, se llevó a cabo la audiencia inicial en este asunto, en la cual se recibieron los interrogatorios de las partes, y los testimonios de los señores JORGE ORLANDO RUIZ, MARCO ANTONIO ROBAYO y EDWIN MAURICIO RINCÓN, asimismo, se decretaron los testimonios de los señores LUIS ALFONSO RINCON, MARÍA DEL

CARMEN FURQUE y MARIA NOHORA GARCIA. Por último, se fijó fecha para celebrar la audiencia de instrucción y juzgamiento.

1.8.- El día 26 de abril del año en curso, se llevó a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento, en la cual se recibieron los testimonios faltantes, se dio por clausurada la etapa probatoria, fijación del litigio y alegatos de conclusión, señalando que la sentencia se emitiría por escrito.

3. DE LA ACCIÓN Y PRESUPUESTOS FORMALES DE LA DEMANDA.

La acción que promueve el demandante JUAN BAUTISTA RUIZ GUIO actuando a nombre propio inicialmente, es la declarativa de simulación de que trata el artículo 390 y s.s. del C.G.P., cuya finalidad jurídica estriba en declarar la simulación de la escritura pública N° 567 del 23 de septiembre del año 2009, suscrita entre el demandante y la señora GLORIA BETARIZ RINCON RUIZ.

Revisado el plenario se establece palmariamente que los elementos indispensables que permiten al fallador pronunciar sentencia de mérito bien acogiendo o bien denegando las pretensiones del actor se encuentran satisfechos, pues concurren a la litis competencia, capacidad para ser parte, capacidad procesal y demanda en forma.

La legitimación en la causa: la titularidad de la relación jurídico sustancial en forma activa y pasiva; el demandante actuando a nombre propio en ejercicio del derecho de acción, ante este Juzgado instauró demanda de simulación, respecto de la escritura pública N° 567 del 23 de septiembre del año 2009, suscrita en calidad de vendedor, le asiste derecho, toda vez que están facultados para promover esta acción entre otros, las partes que intervinieron o participaron en el acto simulado, y respecto de la demandada también se ha trabado la relación jurídica para que puedan contradecir la demanda que se le instauró.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO Y VALORACIÓN PROBATORIA.

Para comenzar, respecto al contrato el artículo 1495 del código Civil, dispone: *“Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas.”*

El acto simulado se encuentra regulado por el artículo 1776 ibidem, que al tenor dispone: “las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros.

Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero.”

A su vez el artículo 254 del C.G.P. dispone “Los documentos privados hechos por los contratantes para alterar lo pactado en otro documento no producirán efecto contra terceros.

Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas cuando no se haya tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura y en la copia en cuya virtud ha obrado el tercero.”

La simulación absoluta tiene lugar cuando las partes no ocultan otro negocio con la celebración de la compraventa ficticia.

Al respecto enseña la Corte: *“El negocio jurídico simulado puede presentarse bajo dos modalidades distintas que conducen a la clasificación general de la simulación en absoluta y relativa, a cada una de las cuales corresponde una estructura particular. Así, la simulación absoluta se realiza siempre que las partes, al tiempo que logran conseguir el propósito fundamental buscado por ellas de crear frente a terceros la apariencia de cierto acto jurídico y los efectos propios del mismo, obran bajo el recíproco entendimiento de que no quieren el acto que aparecen celebrando, ni desde luego sus efectos, dándolo por inexistente. La declaración oculta tiene aquí, pues, el cometido de contradecir frontalmente y de manera total la pública, y a eso se reducen su contenido y su función. Mas como de todas maneras los presuntos contratantes han creado una apariencia llamada transitoria y exteriormente a prevalecer sobre la verdad íntima, por fuerza de esa sola circunstancia, aun sin necesidad de estipulación expresa al respecto, quedan obligados entre sí a llevar a cabo el acto o los actos necesarios para borrar esa falsa apariencia, y por ende, a colocar las cosas en el estado en que se encontraban al momento de fingir la negociación. Sólo en este último sentido, entonces, la simulación absoluta viene a establecer un vínculo jurídico entre quienes se sirven de ella.”*¹.

En relación a la simulación absoluta y relativa la Sala de Casación Civil ha expresado: «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)².

Frente a la prueba indiciaria. Ha dicho la Corte que:

«(...) dada la naturaleza misma del negocio que se espera descubrir, caracterizado por haberse realizado en la privacidad de los contratantes y con la firme intención de que permaneciera oculto, es de esperarse que no se hayan dejado mayores vestigios de su existencia; de ahí la dificultad de demostrarlo mediante probanzas directas. No obstante, las máximas de la experiencia constituyen un mecanismo eficaz e irremplazable a fin de determinar la presencia de ese negocio secreto.

«La simulación –expresó FERRARA–, como divergencia psicológica que es de la intención de los declarantes, se substrahe a una prueba directa, y más bien se induce, se infiere del ambiente en que ha nacido el contrato, de las relaciones entre las partes, del contenido de aquél y circunstancias que lo

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 21 de mayo de 1969.

² CSJ STC 15 de febrero de 2018, rad. 2017-00838-01 M.P. Luis Alfonso Rico Puerta.

acompañan. La prueba de la simulación es indirecta, de indicios, de conjeturas (per coniecturas, signa et urgentes suspiciones) y es la que verdaderamente hiere a fondo la simulación, porque la combate en el mismo terreno' (...).

«Así las cosas, es a través de la inferencia indiciaria como el sentenciador puede, a partir de hechos debidamente comprobados y valorados como signos, arribar a conclusiones que no podrían jamás revelarse de no ser por la mediación del razonamiento humano. De ahí que a este tipo de prueba se le llame también circunstancial o indirecta, pues el juez no tiene ningún contacto sensible (empírico) con el hecho desconocido, pero sí con otros que únicamente el entendimiento humano puede ligar con el primero.

«Son entonces los testimonios, declaraciones, confesiones, documentos, o cualquier otro tipo de prueba directa, valorados en conjunto, lo que permitirá arribar –por medio de la inferencia indiciaria– al hecho desconocido pero cognoscible que quedó en la estricta intimidad de los contrayentes por propia voluntad»³.

Además, la jurisprudencia de la Corte ha reconocido como prueba circunstancial ciertos aspectos como: “(...) causa o motivo para simular - falta de necesidad de enajenar o gravar - venta de todo el patrimonio o de lo mejor - relaciones parentales, amistosas o de dependencia - falta de medios económicos del adquirente - 8 Proceso: Verbal- Simulación Demandante: Roberto Jorge Buelvas Vásquez Demandado: Carmen Cecilia Puello Medina y otros Rad: 13244318900120160001401 ausencia de movimientos en las cuentas corrientes bancarias - precio bajo - precio no entregado de presente - precio diferido o a plazos - no justificación del destino dado al precio - persistencia del enajenante en la posesión - tiempo sospechoso del negocio - ocultación del negocio - falsificaciones, captaciones de voluntad, otras maniobras torticeras - documentación sospechosa - precauciones sospechosas - falta de equivalencia en el juego de prestaciones y contraprestaciones - dejadez - pasividad del cómplice - intervención preponderante del simulador - falta de contradocumento - intentos de arreglo amistoso - conducta procesal de las partes⁴ .”

La jurisprudencia también ha admitido como indicio grave de simulación la inhabilidad económica de los supuestos adquirentes, cuando este por sus haberes reducidos carece de medios pecuniarios o crediticios para desembolsar la suma de dinero que se dijo entregar en el contrato fingido. - Sentencia de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de once (11) de mayo de mil novecientos cincuenta y cinco (1955). Magistrado Ponente: Dr. Manuel Barrera Parra.-

En el caso bajo examen el señor JUAN BAUTISTA RUIZ GUIO, en calidad de vendedor celebró contrato de compraventa con la señora GLORIA BEATRIZ RINCÓN RUIZ, en calidad de compradora, respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 172-61284 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, ubicado en la vereda el pantano del municipio de Simijaca.

La parte pasiva si bien no propuso excepciones en el término de traslado, si se opuso a las pretensiones formuladas por la parte actora.

³ CSJ. Civil. Sentencia de 5 de agosto de 2013, expediente 00103.

⁴ CSJ SC16608-2015

El despacho para solucionar el conflicto presentado se planteará como problema jurídico *¿sí existe mérito probatorio suficiente para estimar que la venta celebrada entre JUAN BAUTISTA RUIZ GUIO y GLORIA BEATRIZ RINCÓN RUIZ, es absolutamente simulada?*

En este asunto, las partes en litigio celebraron contrato de compraventa respecto del bien denominado LA PRIMAVERA identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 172-61284, el cual está regulado por el artículo 1849 y s.s. del Código Civil, con las formalidades que para el efecto exigen las normas que regulan dicha materia. Asimismo, el artículo 1859 ejusdem dispone que para la perfección del contrato de compraventa se requerirá convenio entre las partes en el precio y en la cosa.

Durante las audiencias celebradas los días 11 de agosto de 2020 y 26 de abril hogano, se recepcionaron las siguientes pruebas.

Interrogatorio de parte de **Juan Bautista Ruiz Guio: Quien señaló:** “Soy sobrina por parte de una hermana; yo no le he vendido nada a la señora Gloria; yo no le he vendido nada a ella; esa es una escritura de confianza por unas amenazas que ella me llamaba para decirme que Mauricio Rincón mi sobrino me iba matar; la escritura de confianza por si acaso me mataban; para que no quedaran en manos del otro, en manos de Mauricio Rincón; ella misma era la que me llamaba para decirme que Mauricio me iba a matar; en ese tiempo me dio la diabetes y estaba muy enfermo; la escritura era para sobre guardar mis bienes, no tengo hijos, ella me decía que Mauricio venía a matarme por eso yo le escribí a ella; no hay denuncia, ella me decía que no le fuera contar a ninguno de mis hermanos; es testigo Antonio Robayo, es un amigo; tenía 55 años para la época de la escritura; ella no cuidó de mi papá ni de mi mamá; ella nunca se quedó en la casa; ella me decía que mi sobrino venía a matarme; ella me dijo que escriturara a ella y a Luis el hermano de ella en el pantano; ellos me llevaron ligero allá; Luis me llevó a Ubaté para que hiciera un estamento y ese mismo día me llevaron a Simijaca y allá se hizo los papeles; quede solo y enfermo; en el 2011 ya murió el papa y quedo solo y nadie me ayudaba; el mismo día hicimos la escritura para Luis Alfonso y para la señora Gloria, pero él si el devolvió la finca”.

Interrogatorio de parte de la demandada Gloria Beatriz Rincón Ruiz, manifestó: “En ese entonces mi tío estaba solo, ya había fallecido mi abuelito; y pues realmente yo fui la que viví con ellos en ese momento; él me propuso que me hacía la escritura y que lo cuidará hasta sus últimos días; Si conoce a Edwin Mauricio Rincón, es su sobrino; la verdad le comento algo de eso pero cuando hicimos esto; ninguno de mis familiares sabía de esto; eso no viene a la causa; que si tenían el atentado eso no tienen nada que ver; eso fue por un negocio; un trabajo que yo desempeñe con él; no sé cuál fue el problema con mi hermano pero tengo entendido que mi tío mando a matar a mi hermano por si no le entregaba esas tierras; una amenaza de mi tío hacia mi hermano; y mi hermano le entrego; yo no he recibido ninguna plata de él hacia mí no; la plata fue de aquí para allá; plata que se le dio a él; una parte fue de una herencia que dio mi padre; le entregue 10.200.000; no tiene recibos porque mi tío me dijo que dejáramos así y él no quería que nadie supiera de eso; fue en efectivo; mi sobrino hace muchos años de la casa y la verdad no sé qué problemas habrá entre ellos; mi tío dijo que mi sobrino lo había amenazado; en ese momento mi tío gozaba de buena salud; nunca lo he acompañado a colocar ninguna denuncia; lo único que lo llevaba era a hacer mercado; si compre el predio denominado la primavera; ese negocio se hizo por medio de una plata que le entregue; al igual ese no es el

precio de esa finca; pero como yo le trabaje dijo que dejáramos así y que siguiera trabajando con él; el gozaba de buena salud; fuimos los tres; mi primo Luis, mi tío, yo no me acuerdo si mi hermano firmo como testigo; la plata que recibí de mi hermano fue la plata que le entregue a mi tío ese día; la cantidad de dinero son 10.200.00, esa plata me la debía mi hermano por herencia de mi padre, no hay ningún recibo ni fractura porque fue plata en efectivo y mi tío no quería que nadie se enterar del negocio; el único testigo es mi hermano; dure 10 años o más trabajando con ellos y por eso el me hizo esa propuesta y él; hizo jurar ale que estuviera pendiente de él; hasta hace 3 años que no me dejo volver a la finca; la verdad cuando hicimos esto; él nunca me había comentado pero este negocio ya se había hecho; el único testigo que tengo de eso es mi hermano; no firmamos ningún papel ni nada y ningún familiar sabía ni nada; mi papá es el testigo de que él nos dio esa finca; mi papá está vivo; escritura de esa finca no hay; mi hermano me llevó a la oficina de un abogado y yo le entregue un papel cuando me entregó esa plata; yo todos los días estaba allá con él; haciendo aseo en la casa pero no vivía allá porque soy casada y tenía mis hijos; pero siempre iba allá; yo era la que ordeñaba hacia todo; me sentía en mi casa; mi tío vivía en la finca; en ningún momento a él se le dejo sol; hasta el año 2017 ya mi tío empezó a pelear conmigo.

Testimonio de JORGE ORLANDO RUIZ el demandante es su hermano y la demandada es sobrina de él; ese inmueble es una herencia de sus padre y esa parte que le toco a mi hermano; esa repartición se hizo en el 2004; mi papá era el dueño de gananciales hasta el día que falleciera; mi papá murió el 27 de abril d 2011; antes de que él muriera ya mi hermano ya le habían hecho la simulación de la escritura en Simijaca; dice mi hermano que él firmo esa escritura por presión de los sobrinos; que lo llevaron a Ubaté y allá no lo atendieron; luego en la notaria de Simijaca se hizo al escritura pero no hubo ningún pago; el hizo la escritura bajo presión; yo supe después de que eso había pasado porque siempre lo negaban y después por salir de la duda se solcito un certificado de libertad y nos dimos cuenta de ese negocio y yo le dije a mi hermano que donde estaba la plata; Gloria dijo que no me metiera; a él le decían que el sobrino Mauricio rincón lo iba amatar a él para quedarse con la tierra; si conoce el predio la primavera mi hermana vive allá; esa tierra se la dejaron a él porque él veía por los viejos; él siempre ha vivido ahí; antes vivía mi papa y mi mamá; él es propietario después de la sucesión; ella nunca estuvo trabajando allá, quien siempre vio por mis padres fue mi hermano Juan Bautista, la causa principal de este proceso es para que el devuelvan los títulos de propiedad de mi hermano, desde el año 2004 mi hermano era dueño de ese predio, la venta se hizo en el 2009, Edwin Mauricio es hijo de una sobrina; mi hermano me conto que lo habían llevado a Ubaté y que en ese mismo vehículo lo habían llevado a Simijaca; de las amenazas tuvo conocimiento antes de que mi papa muriera; más o menos en el 2008; yo le dije a mi hermano que pusiera la denuncia pero no sé si lo hizo o no, visita a su hermano cada 3 o 4 meses y el estado de salud se ha deteriorado mucho porque él vive solo, el lava su ropa, está quedando ciego, es diabético, obeso, no tiene conocimiento de si al Sra. Gloria recibió herencia algún de sus padres, a él lo acompaña Esperanza Rincón la sobrina; él tenía unas vaquitas y el las ordeñaba y de eso es que ha vivido; él tenía 3 vacas y ahorita no tiene sino una; mi hermano en este momento tiene 67 años; él se mantenía con el producto de la leche, así se ha sostenido toda la vida; ahí vive un pelado y es quien le ordeña por las tardes y por las mañanas.

Testimonio Edwin Mauricio, Señaló: “Con la demandada es tía materna; el demandante es tío por línea materna; ella es sobrina del demandante; yo nací en la finca la primavera; en la actual casa de habitación de Juan Bautista Ruiz Guio; hasta los 18 años; fecha en la cual me desplace a Bogotá a continuar mis estudios sin embargo continuo visitándolos; los fines de semana hasta la

fecha de fallecimiento de mi abuelita, posterior hasta el años 2005; fecha en la que tuvieron unos desencuentros con el señor Juan Bautista Ruiz Guío y a partir de dicha fecha se creó el rumor del macabro plan para matar a Juan Bautista Ruiz Guío y a falsificar las cédulas y demás documentos para lograr el traspaso de las propiedades de Juna Bautista Ruiz Guío a mi favor; a partir del año 2006 me traslado a vivir a la cosas donde habita la Sra Gloria Beatriz hasta el día 7 de septiembre del año 2017; en ese transcurso de 28 meses aproximadamente; me sindicaron como ladrón, estafador, eso salió de la boca de la sra Gloria Beatriz; el día 27 de abril de 2011 que fallece el señor Juan Bautista Ruiz Espitia en Ubaté, ese día tengo la oportunidad de hablar con Juan Bautista Ruiz y sus palabras fueron usted porque me quería matar a mí para quedarse con mis propiedades y yo le dije tío dígame quien le dijo eso; y dijo me lo dijo su tía Gloria y su tío Luis Alfonso; a partir de ese momento me dedique a ayudarle a mi tío y gracias a eso la CAR construyó una compuerta para el drenaje del agua; hasta el momento ni el señor Luis Alfonso ni María Beatriz Guío ha fallecido por lo tanto no se ha causado la herencia; en ningún momento Gloria Beatriz ejerció actividades laborales en la casa y si iba a la casa era para visitar a los abuelos; desde que tengo uso de razón nací en ese predio; reconozco que quien ejerció hasta el 27 de abril de 2011 el señor Juan Bautista Ruiz Espita en compañía de su hijo Juan Bautista Ruiz y una vez fallecido es el señor Juan Bautista Ruiz Guío; no existe dinero producto de venta porque nunca se ha enajenado ese predio; el señor Juan Bautista no cuenta con recursos para hacer inversiones; la esencia de este litigio es que se declare la simulación del negocio de compraventa ficticio que se celebró entre las partes; en días anteriores a la fecha de celebración de la compraventa me traslade a la finca del señor Juan Bautista Ruiz Guío para aclarar el tema de las supuestas amenazas; mi relación con el señor Juan Bautista el día 27 de abril de 2011, Él no tiene recursos a la fecha y lo ha ayudado y otras personas, tiene conocimiento de la escritura porque tiene una muy buena relación con el señor Juan Bautista Ruiz y le me la puso en conocimiento, porque se ha buscado un mecanismo alternativo de solución a finales de 2011; la señora Gloria Beatriz estuvo con el señor Juan bautista y conmigo y en la notaria buscando la forma de hacer otra vez las escrituras a favor del señor Juan Bautista pero hubo problema por el área del terrero pro eso no fue posible hacer la escritura nuevamente, no denuncié denuncias por las presuntas amenazas de él hacia su tío; viví hasta los 18 años con el señor Juan Bautista Ruiz Guío; en ningún momento la sra Gloria le ha hecho entrega de dinero al señor Juan Bautista; por el contrario la Sra. le debe por préstamos de dinero; la negociación según la cual el señor Luis Alfonso el entregó el bien al señor Juan Bautista; en el año 2011 se celebró escritura para devolver el bien al señor Juan Bautista y este negocio fue producto de la supuestas amenazas en contra del señor Juan Bautista Ruiz.

Testimonio de Luis Alfonso Rincón, Señaló “soy sobrino del demandante, hermano de la demandada, mi tío Juan Bautista Ruiz me invito a la casa de él y un día estuve viéndole un vaca el me comento que por el señor Mauricio que llegaba alcoholizado a pegarle y en una ocasión en el 2005 me toco ir hasta la casa porque mi abuelito lo despacho de la casa; y mi tío dijo que a mí me iba a regalar un predio y que yo me encargara de él; por mi trabajo casi no me quedaba tiempo; al verlo el enfermo yo pague un seguro; en el 2011, Mauricio fue al sepelio del abuelito y ya se habló con Juan Bautista Ruiz y volvieron a ser amigo y ya echaron conmigo las amenazas para que yo devolviera un predio; Mauricio trajo a un muchacho supuestamente era un sicario a vivir a la casa de Juan Bautista lo tuvieron escondido en esa finca; y por eso yo le devolví la escritura que me había regalado el a mí; a mi hermana por ser la casa más grande le correspondía un dinero que le correspondió a

ella pro un finca que teníamos con mi padre; a mí me regalo el lote que me escritura y a ella por ser más grande el lote la primavera tenía que darle una suma de dinero para que se quedara con el lote; ella comento que tenía que levantarle 10 millones de pesos para que le quedará eso a ella; ella y don Juan Bautista Ruiz tenían unas vacas y ella iba a ordeñar y ayudarle en las labores de la casa en algunas oportunidades; como habíamos convenido; yo lo lleve 2 veces en Susa allá lo atendieron y el dieron su droga; yo le entregue a ella una suma de 10.200.00 y me dijo que ese dinero era para entregarle a Juna Bautista Ruiz porque habían hecho un negocio del terreno la primavera, cuando yo le entregue la plata a ella tengo entendido que esa plata fue entregada a Juan Bautista Ruiz; el señor Edwin Mauricio NACIO EN LA casa con mis abuelos fue criado pro ellos hasta el año 2005 cuando por su comportamiento de tomar y llegar a la casa a ultrajarlos en noviembre de 2005 él se retiró porque mi abuelito Juan Bautista Ruiz lo espacho de la casa y la policía fue y lo recogió porque llegó a ultrajarlo a él y el abuelito lo saco de la casa que no lo que quería volver a ver más; él no se fue voluntariamente sino que el abuelito había sufrido una trombosis y ya no lo quería volver a ver más y me llamaron y llamé a la policía para que lo recogieran; la trombosis fue como en el 2004; ella (Gloria) lo llevaba a las citas del médico de Ubaté y en el centro de salud de Susa; si he tenido conocimiento que cuando se encuentra bebido cruza por la casa y pide la heriencia de mis padres para la mamá de él; las amenazas eran por vía telefónica que devolviera la escritura, devolví al escritura que él me había dado como regalo de la finca, pague la escritura y no me han pagado 500.000; yo le compre a mi padre el lote donde habito y mi padre me dijo que le diera la plata a mis hermanos tanto a Gloria como a Wilson 10.200.00 a cada uno; fue en efectivo yo soy criador de caballos y de eso salió la plata mía para pagar esos lotes, son percherones; el señor se embriagaba, iba a golpearlos y a ultrajarlos al señor Juan Bautista y a veces se agarraban entre ellos; ella laboro con Juan Bautista Ruiz, ordeñaba las vacas en el 2011 pero cuidaba el ganado con ellos; no sabe si se le pagaba algún dinero; es un hombre obeso, el guarapo da cirrosis y proe so es que tiene esos problemas ahorita.”

Testimonio de María del Carmen Furque señaló: “Ella le colaboraba a él (Juan Bautista) le trabaja en ordeño y el ayudaba en varios oficios de la casa; Que yo sé por el momento le dio 10.200.000 del proyecto que ella estaba, yo se lo de las ventas que eso fue así; comprar el terreno, si le vendió a Gloria, si trabajaba con él; 10 años trabajo, la testigo no está segura de sus respuestas, señala que estuvo presente en la entrega de los 10.200.000, no tiene claridad frente a las preguntas.

Asimismo, se decretaron como pruebas documentales, las aportadas con la demanda, la contestación de la demanda y oficiar al Fosyga, Colpensiones y porvenir.

De las pruebas arrimadas al proceso por las partes y las practicadas en las audiencias adiadas al 11 de agosto de 2020 y 26 de abril del año en curso, no se logró establecer con certeza que se haya pagado precio alguno por parte de la señora BEATRIZ RINCÓN RUIZ al señor JUAN BAUTISTA RUIZ GUIO, pues la parte pasiva no arrimó pruebas de su capacidad económica para la fecha en la que efectuó al compraventa, es decir para el año 2009, para el efecto se ofició al Fosyga solicitando información respecto de las cotizaciones efectuadas por la demandada, a lo cual señalaron que desde el 01 de diciembre de 2012 hasta 1 de noviembre de 2013, la señora GLORIA BEATRIZ estuvo afiliada como beneficiaria, no se reflejan pagos como cotizante; por su parte Porvenir refirió que la demandada nunca ha registrado afiliación ni aportes a

dicha entidad; Colpensiones contestó en los mismos términos, lo cual permite colegir que para el año 2008 y 2009 siendo el último en el que se celebró la compraventa con el demandante, la señora GLORIA BEATRIZ no se encontró vinculada como cotizante.

Asimismo, se tiene que, el demandante JUAN BAUTISTA RUIZ GUIO, celebró contrato de compraventa con el señor Luis Alfonso Rincón hermano de la demandada GLORIA BEATRIZ RUIZ GUIO, quien, según lo referido en su declaración, el demandante le había escriturado un predio a cambio de que cuidara de él, sin embargo, posteriormente el señor Luis Alfonso Rincón hizo nuevamente la escritura a nombre del demandante por cuanto manifestó sentirse amenazado.

Por otra parte, el señor Edwin Mauricio, refirió que es mentira lo de las presuntas amenazas de su parte hacia el demandante Juan Bautista Ruiz Guio, con quien tiene una relación amistosa hasta el día de hoy.

Ahora bien, el objeto del negocio jurídico aparente, consistió en la enajenación que el señor Juan Bautista Ruiz Guio le hizo a Gloria Beatriz Rincón Ruiz, del bien inmueble denominado LA PRIMAVERA ubicado en la vereda el pantano del Municipio de Simijaca, e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 172-61284 por el cual se pagó el valor de \$ 10.200.000 según lo consignado en la escritura pública suscrita por las partes.

La Corte Suprema Justicia indicó como requisitos de para que opere la declaratoria de simulación que⁵: *“i. La divulgación de un querer aparente que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno: la simulación puede presentarse porque la apariencia no existe absolutamente o porque es distinta de la que aparece exteriormente y ello da lugar a la clasificación entre el acto absolutamente simulado o simulado relativamente. ii. Un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular: es necesario que todos los intervinientes en el acto simulado conozcan la diferencia entre la voluntad real y la que se socializa, pues, de lo contrario, esto es, cuando el conocimiento es unilateral, se configura una reserva mental que no produce efectos jurídicos iii. La afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros: ante acciones promovidas por terceros se exige la demostración de un perjuicio causado por el acto simulado, como condición necesaria para legitimar el reclamo tendiente a descorrer el velo de la apariencia.”*

Frente a ese primer requisito, en el caso que nos ocupa, el contrato de compraventa no existió, por lo cual no existió la apariencia creada frente a terceros, es decir si bien es cierto los contratantes suscribieron la escritura, el contrato de compraventa nunca existió, su intención nunca fue ocultar otro negocio entre las partes; en lo que se refiere al segundo presupuesto atinente al acuerdo simulatorio, para que se edifique la simulación se hace necesario el acuerdo de voluntades con tal finalidad, es decir, la simulación supone siempre el concierto entre quienes han participado en ella.

Ahora bien, respecto al tercer elemento, se presenta afectación de los intereses del demandante Juan Bautista Ruiz Guio, con la suscripción de la escritura pública N° 567 del 23 de septiembre del año 2019, mediante al cual enajenó el bien inmueble denominado la primavera, por cuanto dicho inmueble salió de su patrimonio sin que haya recibido a cambio valor alguno.

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-25822020 (68001310300820080013301), jul. 27/20

En el caso bajo examen se advierte que según las pruebas recaudadas el señor Juan Bautista Ruiz Guio, hizo la escritura del predio denominado LA PRIMAVERA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N 172-62284 a favor de la señora Gloria Beatriz como consecuencia de las supuestas amenazas en contra del demandante; existen elementos materiales probatorios que permiten determinar, a través de indicios, que se fraguó entre los demandados un acuerdo con el fin de aparentar un contrato de compraventa que no existió realmente, encaminado a engañar a terceros, dan cuenta de ello los testimonios del demandante quien refirió *“yo no le he vendido nada a ella; esa es una escritura de confianza por unas amenazas que ella me llamaba para decirme que Mauricio Rincón mi sobrino me iba matar; la escritura de confianza por si acaso me mataban; para que no quedaran en manos del otro”* asimismo el testimonio de la demandada Gloria Beatriz quien refirió *“él me propuso que me hacía la escritura y que lo cuidará hasta sus últimos días”* por su parte el señor JORGE ORLANDO RUIZ señaló *“dice mi hermano que él firmo esa escritura por presión de los sobrinos; que lo llevaron a Ubaté y allá no lo atendieron; luego en la notaria de Simijaca se hizo al escritura pero no hubo ningún pago”*, el señor EDWIN MAURICIO refirió *“me sindicaron como ladrón, estafador, eso salió de la boca de la Sra. Gloria Beatriz; el día 27 de abril de 2011 que fallece el señor Juan Bautista Ruiz Espitia en Ubaté, ese día tengo la oportunidad de hablar con Juan Bautista Ruiz y sus palabras fueron usted porque me quería matar a mí para quedarse con mis propiedades y yo le dije tío dígame quien le dijo eso; y dijo me lo dijo su tía Gloria y su tío Luis Alfonso”*

De las pruebas recaudadas no se logró establecer con certeza que se haya efectuado el pago de 10.200.000 por parte de la demandada GLORIA BEATRIZ al demandante señor JUAN BAUTISTA RUIZ GUIO, por la enajenación del bien inmueble denominado la primavera, al respecto la jurisprudencia ha admitido como indicio grave de simulación la inhabilidad económica de los supuestos adquirentes, cuando este por sus haberes reducidos carece de medios pecuniarios o crediticios para desembolsar la suma de dinero que se dijo entregar en el contrato fingido. - Sentencia de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de once (11) de mayo de mil novecientos cincuenta y cinco (1955). Magistrado Ponente: Dr. Manuel Barrera Parra-

Asimismo, si bien es cierto la suma de \$10.200.000 corresponde al referido como avalúo por el IGAC para el año 2009 sobre dicho predio, también lo es que tal valor es ostensiblemente inferior al valor comercial previsto para esa época, por lo que dicha suma no guardó proporción con la importancia y valor del bien enajenado, de tal suerte que el precio no sólo puede calificarse de vil sino de irrisorio.

Cuando el precio que figura en la escritura de venta no guarda relación con el justo valor del bien enajenado, apareciendo aquel como vil o irrisorio, se puede inferir falta de seriedad en el contrato y presumirse la simulación⁶; en las ventas simuladas se suele señalar un bajo precio para hacer verosímil el

⁶ Sentencia de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de once (11) de mayo de mil novecientos cincuenta y cinco (1955). Magistrado Ponente: Dr. Manuel Barrera Parra-

desembolso del dinero en el adquirente que carece de posibilidades económicas, pero como se estableció acudiendo a la lógica como pauta racional de la valoración de la prueba como regla de la sana crítica tampoco se canceló.

Igualmente, la demandada no probó que desarrollará para la época del negocio jurídico, año 2009 o antes, actividad económica alguna, que le permitiera devengar un salario u otro emolumento para la adquisición del capital suficiente para comprar el bien inmueble objeto de litis, de las pruebas recaudadas no se estableció si realmente la señora Gloria Beatriz trabajó con el señor Juan Bautista Ruiz Guio, pues los testimonios son contradictorios, por un lado los señores Juan Bautista Ruiz, Jorge Orlando Ruiz y Edwin Mauricio, señalaron que la señora Gloria Beatriz en ningún momento estuvo trabajando para el demandante en la finca objeto de este proceso; por su parte los señores Luis Alfonso Rincón y María del Carmen Furque, refirieron que la señora Gloria Beatriz, si trabajó con el demandante, por lo que para el despacho no existe certeza frente al supuesto vínculo laboral existente entre las partes, como tampoco existen testigos presenciales de la entrega de la suma de \$ 10.200.00 de la demandada al demandante por la enajenación del bien inmueble.

Ahora, la demandada arguye que los 10.200.000 fueron producto de una herencia de su padre, sin embargo, no se allegaron pruebas documentales al respecto.

Así las cosas, con las pruebas obrantes en el proceso se desvirtúa la capacidad de pago de la demandada Gloria Beatriz.

La jurisprudencia ha aceptado como indicio de simulación la circunstancia de que el contrato fingido aparezca celebrado entre parientes próximos o amigos íntimos, pues en esta forma se quiere evitar que el testafiero abuse de su condición aparente y traicione la confianza depositada por quien se desprende ficticiamente de sus bienes. - Sentencia de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de once (11) de mayo de mil novecientos cincuenta y cinco (1955). Magistrado Ponente: Dr. Manuel Barrera Parra -.

Conforme a lo anterior, no se puede perder de vista el lazo de familiaridad que existe entre el señor Juan Bautista Ruiz Guio y la señora Gloria Beatriz Rincón Ruiz, está probado que son parientes dentro del tercer grado de consanguinidad civil, son de tío y sobrina, siendo este otro indicio.

Por otra parte, se tendrá como indicio el hecho de que el señor Juan Bautista Ruiz Guio le haya hecho una escritura de confianza según sus palabras al señor Luis Alfonso Rincón, quien en su declaración refirió “ (...) *soy sobrino del demandante, hermano de la demandada, (...) mi tío dijo que a mí me iba a regalar un predio y que yo me encargara de él; (...) Mauricio trajo a un muchacho supuestamente era un sicario a vivir a la casa de Juan Bautista lo tuvieron escondido en esa finca; y por eso yo le devolví la escritura que me había regalado el a mí*” lo cual permite inferir que al igual que con la señora Gloria Beatriz, el demandante le escrituró un predio al señor Luis Alfonso, sin la existencia de negocio alguno entre ellos, es decir no hubo acuerdo para celebrar realmente un contrato de compraventa por lo que posteriormente le fue restituido dicho bien inmueble al aquí demandante.

En lo que respecta al testimonio de la señora María del Carmen Furque, el apoderado de la parte actora en el contrainterrogatorio no continuó con las preguntas comoquiera que la testigo no llevó al convencimiento a la suscrita

juez, puesto que sus respuestas no fueron coherentes, no hay claridad en las respuestas de la testigo, al punto que afirmo estar presente al momento de la entrega de los \$ 10.200.000 por concepto de la enajenación, sin embargo, su respuesta es contradictoria comoquiera que la misma demandada señaló que el único testigo del negocio fue su hermano, que fue quien el entrego el dinero para pagarle al demandante.

Frente a la prescripción de la acción de simulación referida por el apoderado de la parte pasiva, no está llamada a prosperar por cuanto los diez años establecidos por el artículo 2536 del Código Civil, no se cuentan desde la celebración de la compraventa sino desde el momento en que las partes inmersas en el negocio encuentran lesionados sus derechos.

Al respecto La Corte Suprema de Justicia señaló: “Para la Corte, dicho plazo letal no puede contarse desde la fecha de celebración del negocio, sino a partir de un hecho que implique un desconocimiento del derecho o relación jurídica acordada entre las partes del convenio, como lo ha dicho desde 1955 y lo reiteró en sentencia de fecha 20 de octubre de 1959⁷:

“Si la cuestión es controvertible del punto de vista doctrinario, en derecho colombiano es indudable que la acción de simulación absoluta o relativa puede extinguirse por el transcurso del tiempo. Salvo los casos expresamente señalados en la ley, como respecto de ciertas acciones de estado civil (C. C., artículo 406), todas las acciones son susceptibles de prescripción extintiva. Efectivamente, la norma legal es de carácter general y no admite otras excepciones que las expresamente consagradas en la ley. "La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos -dice, el artículo 2535 del C. C.- exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones". "Toda acción por la cual se reclama un derecho -estatuye el artículo 2538 del C. C.-se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho". El término dentro del cual se consuma la prescripción extintiva de simulación es el ordinario de veinte años, establecido en el inc. 29 del artículo 2536 del mismo Código.

¿Pero desde cuándo comienza a contarse el término de la prescripción extintiva? No puede aceptarse que debe comenzar a contarse desde la fecha en que se celebró el 'acto o contrato aparente. En este caso, no es aplicable la norma legal respecto de la acción pauliana, cuya prescripción de un año se cuenta desde la fecha del acto o contrato (C. C., arto 2491, ord. 3º). La acción pauliana aunque guarda afinidades con la acción de simulación tiene fundamentales diferencias.

*La acción de simulación, cierto es, tiene naturaleza declarativa. Por medio de ella se pretende descubrir el verdadero pacto, oculto o secreto, para hacerlo prevalecer sobre el aparente u ostensible. **Pero para el ejercicio de la acción de simulación es requisito indispensable la existencia de un interés jurídico en el actor.** Es la aparición de tal interés lo que determina la acción de prevalencia. Mientras él no exista, la acción no es viable. De consiguiente, **el término de la prescripción extintiva debe comenzar a contarse desde el momento en que aparece el interés jurídico del actor. Sólo entonces se hacen***

⁷ CSJ SC Sent. 20 Octubre de 1959. G.J. Tomo XCI N° 2217 2218 2219. Págs. 782 a 788.

exigibles las obligaciones nacidas del acto o contrato oculto, de acuerdo con el inciso 2º del artículo 2535 del C. C.

Así tratándose de una compraventa simulada, el interés del vendedor aparente, para destruir los efectos del contrato ostensible cuando el comprador aparente pretende que tal contrato es real y no fingido, desconociendo la eficacia de la contraestipulación, nace sólo a partir de este agravio a su derecho, necesitado de tutela jurídica.

*La doctrina así expuesta deja sin consistencia la acusación del recurrente. Porque en el juicio consta que en vida del aparente vendedor Crispiniano Saldarriaga, el aparente comprador Antonio Saldarriaga no pretendió producir eficacia a la compraventa ficticia. Sólo después de la muerte de aquél, acudió a las autoridades en demanda de la entrega del inmueble por medio de un juicio de lanzamiento por ocupación de hecho que hubo de fracasar. Contra los causahabientes del aparente, vendedor sí ha pretendido desconocer la eficacia del acto o contrato oculto. **En estas condiciones, el término para la extinción de la acción de simulación no puede contarse a partir de la fecha de la compraventa ficticia, sino desde que surgió para los sucesores el interés jurídico que legitima su titularidad.** (G.J., No. 2150, págs. 525 y s.). (Negrilla fuera de texto.)”*

En suma se puede establecer que los indicios anteriores, graves, precisos y conexos, valorados en conjunto con las demás pruebas obrantes en el expediente y bajo las reglas de la sana crítica como pautas racionales en la valoración de la prueba, atendiendo la ciencia, la lógica y las máximas de la experiencia, la percepción directa sobre los hechos, concurren a demostrar sin lugar a dudas la simulación absoluta de la venta contenida en la escritura número 567 de 23 de septiembre de 2009, por el acto oculto o secreto se quiso que la venta aparente no tuviera ningún efecto trascendente desde el punto de vista patrimonial inter partes, dejando al descubierto que la intención del señor Juan Bautista Ruiz Guio no fue enajenar el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 172-61284 sino salvaguardar su vida ante las presuntas amenazas en su contra. No existió ánimo de transferir el dominio en quien se dice allí vendedor, ni hubo ánimo de adquirirlo en quien aparece compradora, ni hubo precio, ni existió realmente entrega del bien en propiedad, pues siempre dispuso y dispone del bien inmueble el señor Juan Bautista Ruiz Guio.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Simijaca-Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la SIMULACION ABSOLUTA de la venta contenida mediante Escritura Pública No. 567 del 23 de septiembre de 2009 ante la Notaría Única del Círculo de Simijaca, celebrada entre JUAN BAUTISTA RUIZ GUIO y GLORIA BEATRIZ RINCÓN RUIZ de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia y registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Ubaté.

SEGUNDO: Cancelar la Escritura Pública No. 567 del 23 de septiembre de 2009 de la Notaría Única del Círculo de Simijaca, y la anotación de transferencia de propiedad en ese sentido inscrita que corresponde al número

3 en el folio de matrícula inmobiliaria 172-61284 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ubaté

TERCERO: Ordenar la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, registrar la presente sentencia y, en consecuencia; cancelar el registro del contrato de compraventa efectuado en el folio de matrícula 172-61284, formalizado mediante la escritura 567 de 23 de septiembre de 2009 y demás actos registrados con posterioridad.

CUARTO: Se dispone la cancelación de la inscripción de la demanda

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada fijándose como agencias en derecho la suma de \$1.500.000. en favor de la parte demandante.

SEXTO: Contra la presente sentencia no proceden recursos de ley, por tratarse de un asunto de unia instancia.

SÉPTIMO: Archivar el proceso una vez en firme la decisión, realizando las desanotaciones pertinentes.

Notifíquese

Leidy Tatiana Ramírez Navarro
Juez***

<p>JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL SIMIJACA El anterior auto se notificó por anotación en estado fijado No. <input type="text"/> Hoy, <input type="text"/></p> <p>NATALY RODRIGUEZ VARGAS Secretaria</p> <p>Firmado Por:</p> <p>LEIDY TATIANA RAMIREZ NAVARRO JUEZ JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOO DE LA CIUDAD DE SIMIJACA-CUNDINAMARCA</p> <p>Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12</p> <p>Código de verificación: 1811d4c3901fa15775cc5ef76b1524c1688c5c520bfab66623 1b97e87fb9b0db</p> <p>Documento generado en 24/06/2021 04:33:58 PM</p> <p>Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica</p>
--