

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAVITA**

**Guatavita (Cundinamarca) veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021).**

**SENTENCIA CIVIL NÚMERO Nro. 07**

<b>ASUNTO</b>	SENTENCIA ANTICIPADA
<b>PROCESO</b>	VERBAL DE SIMULACIÓN Y SUBSIDIARIAMENTE NULIDAD RELATIVA DE MENOR CUANTIA
<b>RADICADO</b>	25-326-40-89-001-2021-016
<b>DEMANDANTE</b>	MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ RAMOS
<b>DEMANDADO</b>	ADELMO RODRIGUEZ RAMOS

Por advertir que en este asunto se cumple con los presupuestos del numeral 2º del inciso tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, se procede a dictar **SENTENCIA ANTICIPADA**, con ocasión al proceso **VERBAL DE SIMULACIÓN Y SUBSIDIARIAMENTE NULIDAD RELATIVA DE MENOR CUANTIA** adelantado por el señor MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ RAMOS contra ADELMO RODRIGUEZ RAMOS, en los siguientes términos:

Se encuentran debidamente acreditados los presupuestos procesales, demanda en forma, capacidad procesal, capacidad para ser parte, jurisdicción y competencia, no se advierte nulidades que puedan invalidar lo actuado, es procedente por tanto definir de fondo el presente asunto.

Así las cosas tenemos lo siguiente:

1. Las pretensiones.

El demandante señalo como pretensión 1. "...Que se declare absolutamente simulada la Escritura Pública de Compraventa número 1046 del 29 de Septiembre del 2018 de la Notaría Única del Círculo de Guatavita (Cundinamarca), sobre el predio de matrícula inmobiliaria número 50N - 469310 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, con cabida y linderos como obra en la mencionada Escritura, en donde funge como vendedor el señor MIGUEL ÁNGEL RODRÍGUEZ RAMOS y como comprador el señor ADELMO RODRÍGUEZ RAMOS, por contener un negocio aparente que no se quiso llevar a cabo por los contratantes, pues el mismo se realizó con la intención de defraudar la sociedad conyugal existente entre el señor MIGUEL ÁNGEL RODRÍGUEZ RAMOS y la señora MARÍA ELENA CORTÉS MUÑOZ..."

2. "...Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la cancelación del registro de la Escritura Pública de Compraventa número 1046 del 29 de septiembre del 2018 de la Notaría Única del Círculo de Guatavita (Cundinamarca), sobre el predio de matrícula inmobiliaria número 50N - 469310 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, con cabida y linderos como obra en la mencionada Escritura. Sírvase oficiar..."

3. "...Ordenar tomar nota al margen de la matriz de la Escritura Pública de Compraventa número 1046 del 29 de septiembre del 2018 de la Notaría Única del Círculo de Guatavita (Cundinamarca), sobre el predio de matrícula

inmobiliaria número 50N – 469310 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, con cabida y linderos como obra en la mencionada Escritura, que se declara simulada. Sírvase oficiar...”

4. “...Mantener con vigencia el registro de las demás anotaciones, es decir, del número 001 a la 006 en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N – 469310 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte...”

5. “...Condenar en costas, agencias en derecho y perjuicios al demandado, en caso de oposición...”

Los hechos planteados por el demandante:

“...1. Mi poderdante MIGUEL ÁNGEL RODRÍGUEZ RAMOS y el demandado ADELMO RODRÍGUEZ RAMOS, son hermanos...”

“...2. Mi poderdante MIGUEL ÁNGEL RODRÍGUEZ RAMOS y la señora MARÍA ELENA CORTÉS MUÑOZ, identificada 20.652.029 de Guatavita (Cundinamarca), contrajeron matrimonio el 14 de agosto de 1993...”

“...3. Desde el mes de agosto del año 2018, la relación entre la señora MARÍA ELENA CORTÉS MUÑOZ y mi poderdante MIGUEL ÁNGEL RODRÍGUEZ MUÑOZ, se empezó a complicar al punto que se separaron de hecho más no de derecho, razón por la cual, **mi mandante confía en su hermano el demandado ADELMO RODRÍGUEZ RAMOS, a quien de confianza le realiza la compraventa simulada con el ánimo de defraudar la sociedad conyugal, mediante la Escritura Pública de Compraventa número 1046 del 29 de Septiembre del 2018 de la Notaría Única del Círculo de Guatavita** (Cundinamarca), sobre el predio de matrícula inmobiliaria número 50N – 469310 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, con cabida y linderos como obra en la mencionada Escritura...”

“...4. El señor demandado ADELMO RODRÍGUEZ RAMOS, se ha negado en varias oportunidades a devolverle el predio de propiedad de mi poderdante...”

“...5. El precio pactado en dicha Escritura Pública fue de NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (\$ 94.000.000.00 M/CTE), los cuales no fueron cancelados en ningún momento por el comprador al vendedor y **dicho valor es ampliamente inferior al justiprecio del predio en la realidad...**”

“...6. Se presume que **el negocio jurídico hoy demandado se realizó con toda la intensión y el ánimo de defraudar la sociedad conyugal existente entre mi poderdante y la señora MARÍA ELENA CORTÉS MUÑOZ, lo anterior, con pruebas indiciarias de la simulación tales como: el no pago del precio, la falta de capacidad económica del comprador con relación al negocio jurídico, la continuidad en la posesión y la explotación del bien por parte del vendedor, el ocultamiento del negocio y el incumplimiento de lo estipulado y la confesión del demandante y vendedor en dicha compraventa...**”

“...7. El avalúo catastral de dicho predio, es la suma de CIENTO DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS MONEDA LEGAL Y CORRIENTE (\$ 102.498.390.00 M/CTE)...”

NEGRILLAS POR PARTE DEL JUZGADO

A continuación se entrará al estudio de la pretensión principal de SIMULACIÓN estableciendo en primer lugar la existencia de la legitimación en la causa de las partes.

La Legitimación en la causa en la acción simulatoria.

Este es un elemento esencial de toda acción y consiste en que el demandante sea la persona que, conforme al derecho sustancial, se encuentre facultada para reclamar el reconocimiento del derecho controvertido (legitimación activa), y que el demandado sea la persona a la cual se le pueda exigir esa declaración (legitimación pasiva).

Sobre ese aspecto la Honorable Corte Suprema de Justicia se pronunció así:

"La legitimación en la causa es un fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante con la persona a la que la ley concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa." (Sentencia de diciembre 4 de 1981, GJ.T. CLXV- Pág. 639).

En tratándose de la acción simulatoria de un contrato, es decir, aquella que pretende la declaratoria de la simulación de un acto jurídico, el interés para demandarla le asiste **a quien sufra un perjuicio cierto al tiempo de deducirse la acción**. De ahí que están legitimados y son titulares de ese interés no sólo las partes contratantes que intervinieron o participaron en el concierto simulatorio, o lo herederos de ellas, si algún contratante estuviere fallecido; sino también los terceros a quienes el acto les genere un perjuicio de carácter económico cierto y actual.

Ahora bien, en principio podría pensarse que este requisito se halla cumplido en la medida que el aquí demandante, fue uno de los contratantes en el negocio jurídico que hoy se reclama simulado, no obstante a la luz de la acción simulatoria, tal calidad comprende no solamente el hecho propio de ser partícipe en el negocio jurídico fustigado, sino quien se vea seriamente lesionado con el contrato aparente.

En la Sentencia de 30 de octubre de 1998. (SC837-2019; 19/03/2019), la H. Corte Suprema de Justicia en tal sentido refirió que:

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

Al amparo de lo anterior, palmario es que, como se indicó en precedencia, no solamente acude en acción de simulación el mero contratante, sus herederos o terceros afectados, sino aquel que además resulte seriamente lesionado con el negocio oculto.

Refulge el actor su penuria en que, **confía en su hermano el demandado ADELMO RODRÍGUEZ RAMOS, a quien de confianza le realiza la compraventa simulada con el ánimo de defraudar la sociedad conyugal, mediante la Escritura Pública de Compraventa número 1046 del 29 de Septiembre del 2018 de la Notaría Única del Círculo de Guatavita (Cundinamarca), sobre el predio de matrícula inmobiliaria número 50N - 469310**

de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, con cabida y linderos como obra en la mencionada Escritura. (REFERENCIA HECHO 3)

(REFERENCIA HECHO 4) 4. El señor demandado ADELMO RODRÍGUEZ RAMOS, se ha negado en varias oportunidades a devolverle el predio de propiedad de mi poderdante.

Pese al argumento anterior, si se analiza la situación fáctica expuesta por el actor en el libelo de la demanda, no se advierte con certeza y convicción la lesión que legitime su actuar en el asunto, veamos porque:

1. En decir del actor, motivó la compraventa, como medio para defraudar la sociedad conyugal y, de paso, insolventarse económicamente frente a una obligación en dicha liquidación. En ese sentido su reclamo es por no haberse pagado el precio y, el no retorno del bien, no obstante en manera alguna subyace de lo anterior una verdadera lesión para el actor en la medida que, él estaba obrando de manera consiente y de hecho, fue insistente en que existió colusión entre el y su hermano y que estuvieron de acuerdo en dicho negocio jurídico y por ello, ante el incumplimiento en el pago, bien podía haber ejercitado la acción contractual resolutoria o de cumplimiento como lo establece la ley, pues este es el perjuicio aludido y no uno por habersele defraudado con un negocio oculto u oscuro.

Se insiste en que la acción de simulación la tiene aquel quien se ve seriamente lesionado con el negocio aparente, para que salga a la luz su genuino alcance, con el fin de que desaparezca la fachada que impide hacer efectivos los derechos del afectado, siendo un medio tendiente a que se revele la esencia de lo que resulta ajeno a la realidad, ya sea por mera suposición o por desfiguración y prevalezca la verdad, por lo que aquí serían otros los defraudados y no el demandante, quien actuó de manera consciente, voluntaria y coludido con el demandado.

Nótese además que en el escrito de demanda, abiertamente manifiesta haber actuado con miras a defraudar a otros y, en este sentido no puede tenerse como lesionado o afectado a aquel quien actúa de manera directa a causar un perjuicio o una defraudación a otro y luego acceder a que se le admita como perjudicado con su proceder al margen de lo correcto y de la ley, pues de esta forma aceptó haber obrado de manera dolosa.

En tal virtud, ausente se encuentra el elemento de perjuicio para que el actor pueda tenerse como legitimado en la causa, pues él mismo acepta haber actuado con fines defraudatorios del patrimonio de la sociedad conyugal y principio del derecho es que nadie puede alegar en su propio favor su culpa, pues por lo demás, la misma Corte Constitucional en sentencia T-122-17 Indicó al respecto que:

*La Corte Constitucional ha mantenido una línea jurisprudencial respecto del aforismo "Nemo auditur propriam turpitudinem allegans", a través de la cual sostiene que el juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de los derechos fundamentales del actor se deriva de una actuación negligente, dolosa o de mala fe. Cuando ello ocurre, es decir, que el particular o la autoridad pública pretende aprovecharse del propio error, dolo o culpa, se ha justificado la aplicación de este principio como una forma de impedir el acceso a ventajas indebidas o inmerecidas dentro*

*del ordenamiento jurídico. Por lo que la persona está prima facie en la imposibilidad jurídica de obtener beneficios originados de su actuar doloso.*

Siendo este el caso, máxime si se tiene en cuenta la respuesta y contestación de la demanda:

"...AL HECHO 3: ES CIERTO, mi poderdante manifiesta haber sido el dueño del predio objeto de la litis del año 1978 al año 1996, ya que el 19 de abril de 1996 su hermano hoy demandante le compró el predio y que la compraventa realizada mediante la Escritura Pública 1046 del 29 de septiembre del 2018 de la Notaría Única del Círculo de Guatavita obedeció a una ficción legal por la separación que atravesaba en su momento con su esposa..."

"...Con fundamento en lo reglado en artículo 98 del Código General del Proceso y conforme a la facultad especial conferida en el poder otorga, manifiesto que ME ALLANO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES INCOADAS POR EL DEMANDANTE, solicitando muy respetuosamente no se condene en costas y agencias en derecho a mi poderdante..."

por lo que en manera alguna se advierte en ese sentido perjuicio o lesión, lo que impide que tenga la legitimación como verdadero afectado para actuar.

Nótese que, en la demanda el demandante, a través de su apoderado judicial es enfático en afirmar que dicho acto o negocio jurídico se hizo de común acuerdo con el demandado con dolo y con ánimo de defraudar la sociedad conyugal.

Aunado a lo expuesto, también se duele el demandante de no haber recibido el pago lo que a la luz contractual, ataca en estrictez el cumplimiento del pacto entre los contratantes, es decir la falta de pago en el precio por parte del demandado y ello, bien pudo debatirse en el escenario del incumplimiento contractual y no en el de la simulación.

**Ahora bien**, en gracia de discusión que existiera la legitimación del demandante y para no dejar sin resolver las pretensiones formuladas, entraremos a analizar la acción de simulación, indicando que de acuerdo a la doctrina, especialmente el maestro Francisco Ferrara ha definido como negocio simulado a aquel que tiene una apariencia contraria a la realidad, ya porque no existe absolutamente, ya porque es distinto del "que aparece exteriormente". A su turno se ha definido el acto simulado como aquel "consiste entre el acuerdo entre las partes, de dar sus declaración de voluntad a designio divergente de sus pensamientos íntimos, con el fin de engañar inicuaemente, o en perjuicio de la ley o de terceros; llamándose simulación el vicio que afecta a este "acto".

Por consiguiente, existe simulación cuando en un documento se hace constar una declaración pública, que es modificada o alterada por otro acto privado, oculto o disimulado.

Es simulado el acto jurídico que no se compece con la realidad, ya sea porque no existió absolutamente, o porque, existió pero en forma diferente a como se hizo aparecer.

Estas dos formas de simular un negocio han sido denominadas absoluta y relativa.

Por lo tanto, en el acto jurídico simulado se emite una declaración de voluntad apartada de la realidad, en cualquiera de las formas antes anotadas, cuando el querer de las partes no es en realidad el que se cita en el acto, sino uno total o parcialmente diferente.

Tanto la Doctrina como la Jurisprudencia han señalado los requisitos o presupuestos materiales para que opere la acción simulatoria, los cuales se ciñen a lo siguiente:

- Existencia de un contrato valido.**
- La legitimación en el actor para impetrarla.**
- Que exista suficiente prueba para establecer que dicho acto en verdad fue simulado.**

En lo que respecta a la validez del contrato, no existe censura al respecto, ya que como anexo con el libelo genitor, se adosó copia de la escritura Escritura Pública de Compraventa número 1046 del 29 de Septiembre del 2018 de la Notaría Única del Círculo de Guatavita (Cundinamarca), sobre el predio de matrícula inmobiliaria número 50N - 469310 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, con cabida y linderos como obra en la mencionada Escritura, en donde funge como vendedor el señor MIGUEL ÁNGEL RODRÍGUEZ RAMOS y como comprador el señor ADELMO RODRÍGUEZ RAMOS

**Que exista suficiente prueba para establecer que dicho acto en verdad fue simulado.**

De antaño, la reglas jurisprudenciales en materia probatoria para la acción de simulación han sido interminables, en la medida que, las partes pueden acudir a cualquier medio probatorio, por cuanto la audacia que tienen los contratantes para encubrir el acto, merece asistir a diferentes probanzas, particularmente uno de los medios probatorios más usados son los indicios.

Una de las pruebas propuestas por la parte actora, es el precio irrisorio del bien dado en compra venta, indicando que el mismo no era acorde a la realidad y para ello, adosó un avalúo comercial, pero no se podría obviar el acuerdo doloso con el demandado para establecer un perjuicio al demandante. Nos encontramos ante una confesión del dolo en la demanda y de igual manera una confesión del dolo en la contestación de

la misma. Este actuar procesal, carente de legalidad, refuerza el régimen de valoración probatoria, ya que forzoso es para el fallador atender todas las pruebas en conjunto y la actividad de las partes durante el proceso y denunciar la violaciones a la Ley que encontrare.

### **DECISIÓN**

En razón de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAVITA**, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **FALLA**

**Primero: DESESTIMANSE y NIEGANSE** las pretensiones formuladas en la demanda y absuélvase de las mismas a la parte demandada por las razones indicadas en la parte motiva de esta sentencia.

**Segundo: CONDENAR** en costas del proceso al demandante y a favor del tesoro nacional. Tásense. Fíjese como agencias en derecho la suma de \$4.000.000.00.

**Tercero:** Notifíquese esta providencia por estado.

**Cuarto:** Contra la presente providencia proceden los recursos de Ley.

**Quinto:** En firme esta providencia, se estudiara la compulsa de copias ante las autoridades correspondientes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**LUIS DANIEL VERA ORDOÑEZ.**

**JUEZ.**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAVITA-  
CUNDINAMARCA**

*Guatavita-Cundinamarca, 26 de mayo de 2021. Notificado  
por anotación en ESTADO No 19 de la misma fecha.*

**DANIEL ALEJANDRO ORTIZ BONILLA**

*Secretario.*

Elaboro D.A.O.B

Aprobò.

**Firmado Por:**

**LUIS DANIEL VERA ORDOÑEZ**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAVITA**

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

Código de verificación:

**5a4e0b351f4d1fc83a6ebd9040b165060594f80f466d425afd9ee2  
efa0bc0af0**

Documento generado en 23/05/2021 08:34:24 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**