



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Santiago de Cali, Quince (15) de Junio de dos mil veintidós (2.022)

DEMANDANTE: VICTORIA EUGENIA MILLAN DE PAPARO
AIDA EMILIA PAPARO MILLAN

DEMANDADO : APRO S.A.S.
HEREDERO DETERMINADO LUIS
GUILLERMO
PAPARO MILLÁN E INDETERMINADOS DE
ANTONIO PÁPARO ROMANO (Q.E.P.D.)

PROCESO : VERBAL DE SIMULACIÓN DE CONTRATO

RADICACIÓN : 76001310300820180025200

SENTENCIA N°. 065

I.- OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede este Despacho a dictar sentencia de Primera Instancia dentro del proceso Verbal de Simulación de Contrato enarbolado mediante apoderado por las señoras Victoria Eugenia Páparo Millán contra APRO S.A.S., Heredero Determinado Luis Guillermo Páparo Millán e Indeterminados de Antonio Páparo Romano.

II. DE LA DEMANDA

2.1. Solicita el extremo actor se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 3706 del 31 de Diciembre de 2.012, mediante el cual la señora Victoria Eugenia Millán y Antonio Páparo Romano, manifestaron vender ocho (8) inmuebles ubicados en el Centro Comercial Plaza Norte – Sector B, a la sociedad APRO S.A.S. distribuidos así:

- Cuatro (4) locales comerciales distinguidos con los números 41-46-47-48 y folios de matrículas inmobiliarias No. 370-64916, 370-64921, 370-64922, 370-64923 respectivamente, con derechos común y proindiviso de los señores Páparo Romano y Victoria Eugenia Millán de Páparo.

- Tres (3) Locales comerciales distinguidos con los números 43-44-45 y folios de matrículas inmobiliarias No. 370-64918, 370-64919, 370-64920, respectivamente, de propiedad de la señora Victoria Eugenia Millán de Páparo.

- Un (1) Local comercial distinguido con el número 42 con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-64917 de propiedad del señor Antonio Paparo.

Lo anterior, refulge inicialmente bajo el presupuesto fáctico de las nupcias contraídas entre el señor Paparo Romano y la señora Millán el 28 de Enero de 1987, derivando el nacimiento de Aida Emilia y Luis Guillermo Páparo Millán.

Seguidamente, se remonta la activa a exponer los actos de comercio desplegados por el señor Antonio Paparo desde 1.974, detallando los efectuados desde el 2.007, donde para la construcción del actual Hotel San Luis Village adquirió a través de Bancolombia S.A. un préstamo por la suma de \$800.000.000.oo Mcte, el que fuere garantizado mediante hipoteca de diez (10) locales comerciales ubicados en el Centro Comercial Plaza Norte, protocolizado en la Escritura Pública No. 1354 de la Notaria 14 del Círculo de Cali; agrega, mencionada obligación fue ampliada a \$400.000.000.oo Mcte. No obstante, la relación urdida derivó en proceso ejecutivo con la radicación 2009-00490-00 adelantado ante el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali, en el cual se solicitó el embargo y secuestro de los bienes hipotecados.

Afirma, ante el temor del embargo de los activos ubicados en San Andrés Isla, el señor Paparo Romano, creó el 18 de Agosto de 2.009 la sociedad San Luis Village S.A.S. cuyo accionista único es el señor Luis Guillermo Paparo (hijo), compañía con registro de capital suscrito de \$500.000.000.oo Mcte y pagado de \$ 250.000.000.oo Mcte, lo que no fue consolidado en momento alguno, pues la intención era evadir las obligaciones contraídas y mantener indemne el

patrimonio adquirido, sin que su primogénito interviniera en el diseño de la sociedad, administración, manejo de negocios entre otros, enfatizando la falta de autonomía de aquél en la compañía, habida cuenta, según lo consignado en el Artículo décimo cuarto de los estatutos sociales, sus decisiones se encontraban supeditadas a la aprobación de la Junta Directiva.

A su turno, memora diferentes consensos suscritos entre las aquí demandantes, el señor Antonio Paparo y Luis Guillermo Paparo, como los efectuados por este, y la sociedad san Luis Village S.A.S., sosteniendo todos los actos eran simulados, pues se realizaban por orden del paterfamilias.

En línea del proceso Ejecutivo adelantado por Bancolombia, una vez emitida Sentencia favorable y aprobación de la liquidación del crédito fue cedido el crédito a Reintegra S.A.S. con la cual se transigió la ejecución, siendo terminado el proceso por pago total de la obligación.

Señala que paralelo a lo expuesto, creó el señor Antonio Paparo el 2 de Marzo de 2.012, la sociedad APRO S.A.S. que obedece a las iniciales de su nombre, para su creación se registro un capital de \$ 500.000.000.00 Mcte y pagados de \$ 250.000.000.00 Mcte, aportados de forma falsa por su único accionista, señor Luis Guillermo Paparo Millán, como quiera que la intención del causante en mención era evadir las obligaciones, y mantener incólume el patrimonio de su hija y esposa. Por lo cual, teniendo en cuenta que la empresa creada estaba libre de antecedente negativo comercial, todo el patrimonio existente en la ciudad de Cali, fue puesto en manos de aquella.

Agrega, la actuación descrita se funda además por el inicio del proceso de carácter laboral, adelantado por la señora Ana María Zambrano contra Antonio Paparo y Victoria Eugenia, con providencia favorable a la actora emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de San Andrés, tornando la existencia de otro título ejecutivo que podría poner en riesgo los activos constituidos por el señor Paparo Romano.

Sostiene respecto la creación de la sociedad APRO S.A.S., la elaboración de las escrituras públicas No. 3706 y 3707 del 31 de Diciembre de 2.012, no comparecieron los señores Antonio Paparo, Victoria Eugenia Paparo y Aida Paparo Millán pues se extendió poder al contador y empleado José Darío Patiño, siendo el redactor de las minutas de compraventa el Dr. Eadwig Patiño quien actuó como apoderado del señor Luis Guillermo, destacando el precio establecido por la venta nunca fue entregado por APRO S.A.S.; a saber, era resultado del designio del señor Paparo.

Ahora bien, arguye la simulación del acto denunciado simulado en el presente litigio según los siguientes indicios: (i) *Autoridad del señor Antonio Paparo Romano y su preponderancia en las decisiones familiares*, lo que efectuó desde el inicio de su actividad como comerciante hasta su fallecimiento, por lo tanto, los trabajadores de las sociedades San Luis Village S.A.S. y APRO S.A.S. le rendían cuentas aquél. (ii) *Causa Simulandi*, ante la existencia de proceso ejecutivo con acción mixta adelantado por Bancolombia y titulo base de ejecución a favor de la señora Ana María Zambrano. (iii) *Creación de sociedades fantasma o de papel para trasladar los bienes*, ello, en lo relativo a las compañías San Luis Village S.A.S. y APRO S.A.S. construidas bajo la égida de accionista único, señor Luis Guillermo Paparo Millán, quien no pagó el aporte registrado para su constitución, como tampoco desplegaba acto de administración o gerencia alguno, pues no impartía decisiones en las mismas. (iv) *Venta simulada de todo el patrimonio o de la mayor parte de él*, se refleja con la transferencia de los bienes a nombre del extremo activo y causante, a las sociedades de papel referidas previamente, inclusive los derechos fiduciarios del Fideicomiso Calle Novena. (v) *Relaciones filiales entre los actores de la simulación*, como quiera que los consensos impugnados son suscritos entre padre, madre, hijos. (vi) *Conocimiento de los actos simulados*, en tanto, el núcleo familiar del señor Antonio Paparo conocía las acciones jurídicas que él ejercía, donde en razón a su autoridad prestó su hijo, Luis Guillermo Paparo su nombre para el desarrollo de la creación de las sociedades de papel. (vii) *Simulación en cadena*, las operaciones de venta efectuadas atienden a las directrices impartidas por el señor Antonio Paparo, quien ficticio su patrimonio, esposa e hija utilizando a su primogénito. (viii) *Persistencia en la*

posesión de los bienes, como quiera que los vendedores no se separaron del dominio de los locales. (ix) *Tiempo sospechoso de los negocios*, en el entendido que las compraventas convergen en el tiempo del inicio y trámite de los procesos incoados por Bancolombia y Ana María Zambrano. (x) *Abandono de los bienes por parte del comprador*, toda vez que ante el fallecimiento del señor Paparo, los locales permanecieron cerrados, solo para el año 2.017, estos fueron rentados por la sociedad Fitness 24 Seven S.A.S., pues la actividad que desempeñaba el señor Paparo Millán se concentra en área de la medicina. (xi) *Ausencia del pago de las ventas*, habida cuenta, lo plasmado en la escritura 3706 de 31 de Diciembre de 2.012, no atiende a la realidad, dado que los vendedores no recibieron suma alguna por los bienes. (xii) *Precio vil*, en razón al monto fijado para la venta, cual obedece al avalúo catastral, lo que resulta abiertamente inferior en relación al quantum admitido en el proceso ejecutivo tramitado en el Juzgado 7° Civil del Circuito de Cali.

Seguidamente, presenta juramento estimatorio frente los frutos que se hubieren podido percibir de los locales 41,42,43,44,45,46,47 y 48 ubicados en el Centro Comercial Plaza Norte para lo cual tomó como base el canon de arrendamiento mensual del contrato celebrado con Fitness 24 Seven S.A.S. en el año 2.017, aplicando la reducción del IPC para los años 2.013 a 2.016.

2.2. De la Contestación de la Demanda.

2.2.1. La sociedad **APRO S.A.S.** mediante apoderada, asevera fervorosamente no reúne en la contienda enarbolada los elementos constitutivos para la prosperidad de la acción de simulación deprecada, careciendo de elementos fácticos y probatorios que lleven a demostrar la configuración de acto fraudulento o defraudatorio, toda vez que los inmuebles fueron adquiridos como punto de partida para el desarrollo del objeto social de la sociedad APRO S.A.S., cual se dirige a la administración de inmuebles propios y otros adquiridos por la sociedad San Luis Village S.A.S.

Sobre los hechos, indica en síntesis en la mayoría, no le constan por versar sobre circunstancias ajenas a la compañía, siendo de conocimiento del

representante legal, como persona natural, las obligaciones contraídas por su núcleo familiar con Bancolombia S.A. – cuales detalla-, quienes extendieron garantía hipotecaria sobre los locales ubicados en el Centro Comercial Plaza Norte, mismos que posteriormente fueron adquiridos por APRO S.A.S., requiriendo el señor Luis Guillermo Paparo Millán diversos movimientos financieros para la realización de la inversión y cancelar las obligaciones de aquellos, inclusive las adeudadas a enunciada entidad bancaria, pues ante el estado de iliquidez de su padre y la alta dependencia económica de su madre y hermana, motivaron al señor Antonio Paparo a la venta de sus bienes para mitigar los créditos pendientes.

Alega a su vez, los dineros para obtener los bienes inmersos en el litigio enantes, emergen de los recursos propios del señor Luis Guillermo Paparo y préstamo otorgado por el Banco Colpatria por \$1.500.000.00 Mcte, lo que dio lugar al pago de las obligaciones en mora con Bancolombia y la transferencia de dominio de los bienes a la entidad donde era único socio.

Así mismo, expone el objetivo de la creación de la sociedad era independizar de su patrimonio personal los bienes inmuebles adquiridos en la ciudad de Cali, iniciando con los locales comprados el 31 de Diciembre de 2.012, señalando la actividad que efectuaba su padre era de apoyo como inversionista ante su vasta experiencia comercial, pues el ejercicio como médico oftalmólogo copaban la mayor parte de su tiempo, lo que deriva la calidad del señor Paparo Romano como Primer Suplente del Gerente, pues Luis Guillermo Paparo fungía como Representante Legal. No obstante, la constitución de la sociedad nació de su pecunio obedeciendo a lo regulado en el Artículo 9 de la Ley 1258 de 2.008, pues asumió el precio de las acciones cuales se pagaron con el aporte de los bienes obtenidos por los señores Antonio Paparo, Victoria Eugenia Millán y Aida Emilia Paparo Millán.

Sumado a lo expresado en precedencia, contradice los indicios individualizados por la activa, subrayando la autonomía y capacidad jurídica de su madre y hermana para tomar decisiones en relación con sus bienes; como los variados descalabros económicos de su padre que lo forzaron a iniciar de

nuevo, por lo que lo designó como Representante Legal Suplente, quien desempeñabas tales veces cuando su agenda le impedía realizar actos negociales de la sociedad que fundó.

Refuta la existencia de pánico, por cuanto el señor Antonio Paparo, es un tercero en la relación contractual, sin que pueda configurarse *Causa Simulandi*, la que fuese consolidada a través de diferentes operaciones desplegadas de manera paulatina como proyección del negocio que estaba formando.

Agrega, no es cierto se encontraban abandonados por la sociedad los locales, pues desde su adquisición hasta el fallecimiento de su padre, estuvieron desocupados, donde en virtud de intervención de APRO S.A.S. fueron objeto de remodelaciones para hacerlos atractivos al comercio, con explotación económica desde el 2.017.

Finalmente formuló las siguientes excepciones: (i) La que se desprende de la inexistencia de los elementos característicos de toda acción de simulación; (a) Existencia de un acuerdo entre las partes sobre la simulación. (b) El fin de engañar a terceros. (c) Disconformidad intencional entre las partes. (ii) La que se desprende de los bienes en cabeza del actual propietario. (ii) La que se desprende de la existencia del pago en la negociación de los locales. (iii) La que se desprende de la ausencia de prueba, respecto de los elementos que configuran la simulación. (iv) La que se desprende de la carencia de los elementos para configurar el parentesco como indicio de simulación. (v) La que se desprende de ausencia de los elementos que demuestren la mala fe. (vi) La que se desprende de la indebida cuantificación de los frutos pretendidos.

2.2.2. En calidad de **heredero determinado el señor Luis Guillermo Paparo Millán**, se opuso de igual manera a la totalidad de las pretensiones, recalcando que a voces de lo establecido en el Artículo 964 del Código Civil solo el poseedor de mala fe esta obligado a pagar los frutos que hubiere causado el bien; así mismo, solicita ante la eventualidad de condena se ordene el pago de las expensas necesarias invertidas en los inmuebles.

Respecto los hechos, expone en abierta similitud los argumentos ofrecidos por la sociedad Apro S.A.S., adicionando los recursos recibidos por su padre por parte de Bancolombia fueron invertidos en operaciones de Forward Financiero, lo que le permitía pagar el préstamo e invertir en el hoy Hotel MS San Luis Village; indica los bienes adquiridos para la construcción de la compañía encartada, lo fueron en la medida en que su condición económica lo permitía primero un 60% y después un 40%, sin que tal acto se derivara por imposición de su padre, pues aquél contaba con amplio respaldo financiero, lo que permitió a través de préstamo por \$ 1.500.000.00 Mcte realizado a la sociedad San Luis Village en el 2.012, cancelar todas las deudas de la familia Paparo Millán; enfático es al mencionar en el consenso impugnado no participó la señora Victoria Eugenia Millán, dado que solo se realizó con el señor Antonio Paparo a quien le efectuó los pagos, relación contractual originada en virtud de sus negocios llevados a cabo desde 1.999 cuando adquirió acciones en el Centro Médico Imbanaco.

Aunado, con base las sentencias de los Juzgados 6° y 1° Civil del Circuito de Cali, afirma la configuración de cosa juzgada e inexistencia de deudas que pusieran en riesgo el patrimonio de la familia Paparo Millán.

De otra parte, reiteró no es de resorte del presente proceso lo atinente a los otros bienes de la San Luis Village S.A.S, elevando como mecanismo para enervar la acción suscitado los que denominó: (i) Cosa Juzgada. (ii) La Inadecuada Calificación como Indicios de los Hechos que Rodean la Relación Contractual Autorizada Por el Demandante. (iii) Señaló Coadyuvar las Excepciones Formuladas por la Sociedad Apro S.A.S.; enarboló objeción al juramento estimatorio.

2.2.3. La Curador *Ad-Litem* de los **herederos indeterminados del señor Antonio Paparo Romano**, señaló ciertos los hechos de la demanda que contaban con respaldo documental, ello, en lo relacionado con el matrimonio Paparo y Millán, la creación de las sociedades San Luis Village S.A.S. y APRO S.A.S., la titularidad previa de los inmuebles inmersos en el presente litigio y los apoderados constituidos para la realización de compraventa, la

existencia del proceso ejecutivo adelantado en el Juzgado 7º Civil del Circuito de Cali, la cesión del crédito de Bancolombia S.A. a Reintegra S.A.S., lo plasmado en los estatutos de las empresas frente al aporte de capital, la libertad del señor Antonio Paparo para efectuar negociaciones y la relación filial entre los inmersos en la contienda de marras, ateniéndose en todo lo demás lo que resulte probado en el proceso.

III. CONSIDERACIONES

3.1. PRESUPUESTOS PROCESALES.

Los presupuestos procesales se encuentran en la relación urdida, como que esta Juzgador es competente para conocer y fallar en primera instancia el presente proceso, en virtud a la cuantía y el factor territorial; la parte demandante y su núcleo familiar ha demostrado su capacidad para ser parte, tratándose de persona natural, quien comprende el extremo vendedor del contrato denunciado; frente a los demandados, la sociedad APRO S.A.S. compradora, y herederos determinados e indeterminados del contratante fallecido.

Por otra parte, en lo relativo a la legitimación en la causa de la señora Aida Emilia Páparo y la impugnación que realiza a través de la presente vía del consenso celebrado por el causante señor Antonio Páparo, se expondrá más adelante.

3.2. NATURALEZA DE LA PRETENSIÓN.

El apoderado judicial del extremo actor dirigió la presente acción contra la sociedad APRO S.A.S. dado su intervención como parte compradora en el acto plasmado mediante Escritura No. 3706 del 31 de Diciembre de 2.012, sobre el cual se estructura simulación absoluta con base diversos indicios que así la reflejan. Para un mayor análisis de la contienda elevada se integró como Litisconsorcio necesario al señor Luis Guillermo Paparo Millán en calidad de heredero determinado del señor Antonio Paparo Romano.

En esa medida, ha sentado la Jurisprudencia el fenómeno de simulación se entiende como el fingimiento de las partes en cuanto al negocio jurídico exteriorizado, del cual se desprenden dos aristas; se desprende de un lado la *absoluta* cuando los intervinientes en el acto no tuvieron la intención o voluntad de concretar ningún acuerdo verdadero, tendiente a la producción de efectos jurídicos, de tal manera que el convenio mostrado solo es aparente. De otro lado, es *relativa* en el evento de tener como objetivo o propósito los contratantes el de ocultar con la falsa declaración, un acuerdo genuinamente concluido, pero disfrazado ante terceros, ya sea en cuanto a su naturaleza, sus condiciones particulares o respecto de la identidad de las partes.

En reciente pronunciamiento la Corte Suprema de Justicia delineó que para la configuración del fenómeno objeto de estudio, es necesario: “(i) *la divulgación de un querer aparente, que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno; (ii) un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular; y (iii) la afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros.*”¹

A voces del precedente jurisprudencial y doctrina, la acreditación de tal acto defraudatorio, se rige por el principio de libertad probatoria; no obstante, atendiendo el actuar de los involucrados en el acuerdo, el medio de prueba con mayor eficiencia y que permite desentrañar la intención, es el indicio; este entendido como medio de convicción que permite establecer un supuesto fáctico desconocido a partir de las reglas de la lógica y las máximas de experiencia apreciando en conjunto la concordancia y convergencia de todos los elementos de juicio incorporados en el proceso.

En línea, con la temática en cuestión, enunciada Corporación en proveído SC-7274 del 10 de Junio de 2.015, reiteró y sostuvo lo siguiente:

(...) como las circunstancias que rodean esas negociaciones, generalmente no son conocidas, sino que se mantienen ocultas en el ámbito privado de los

¹ Sentencia SC2582 del 27 de Julio de 2.020

contratantes, es de esperarse que no se hayan dejado mayores vestigios de su existencia; de ahí la dificultad de demostrarlas 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.

(...)

(...) En ese orden, es la prueba indiciaria, sin lugar a dudas, uno de los medios más valiosos para descubrir la irrealidad del acto simulado y la verdadera intención de los negociantes, del cual el artículo 248 de la normatividad adjetiva estatuye que ‘para que un hecho pueda considerarse como indicio, deberá estar debidamente probado en el proceso’ y por su parte el 250 de la misma obra señala que su apreciación debe hacerse en conjunto, teniendo en consideración su ‘gravedad, concordancia y convergencia y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso’.

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 deductivo. 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, los que permitirán arribar -por medio de la inferencia indiciaria- al hecho desconocido pero cognoscible que quedó en la estricta intimidad de los contrayentes por su propia voluntad.”

De este modo, la apreciación de los indicios, como prueba indirecta que debe ser deducida o percibida por el Juzgador, comprende el análisis de los hechos indicadores que brotan del plexo probatorio, de los cuales se permita establecer un presupuesto desconocido. Sobre el punto, de ordinario ha expresado la Jurisprudencia como indicios de simulación “*el parentesco, la amistad íntima,*

la falta de capacidad económica del adquirente, la retención de la posesión del bien por parte del enajenante, el comportamiento de las partes en el litigio, el precio exiguo, estar el vendedor o verse amenazado de cobro de obligaciones vencidas, la disposición del todo o buena parte de los bienes, la carencia de necesidad en el vendedor para disponer de sus bienes, la forma de pago, la intervención del adquirente en una operación simulada anterior, etc.", "el móvil para simular (causa simulandi), los intentos de arreglo amistoso (transactio), el tiempo sospechoso del negocio (tempus), la ausencia de movimiento en las cuentas bancarias, el precio no entregado de presente (pretium confesus), el lugar sospechoso del negocio (locus), la documentación sospechosa (preconstitutio), las precauciones sospechosas (provisio), la no justificación dada al precio recibido (inversión), la falta de examen previo por el comprador del objeto adquirido, especialmente cuando se trata de un bien raíz, etc." (cas. marzo 26/1985, mayo 10/2000, exp. 5366)

4.3. PROBLEMA JURÍDICO

El presente asunto, se concreta en determinar (i) Si se configuran los presupuestos axiológicos decantados por la Jurisprudencia y la Ley para declarar la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 3706 del 31 de Diciembre de 2.012 de la Notaría Trece del Círculo de Cali. (ii) Establecer la prosperidad de la restitución de los frutos civiles que el bien hubiere podido percibir bajo la calificación de la buena o mala fe del demandado.

5. CASO CONCRETO.

5.1. Descendiendo al asunto *sub-examine*, sea lo primero precisar, la calidad en la que la señora Aida Emilia Paparo Millán en conjunto con la señora Victoria Eugenia Millán acuden al litigio enantes, pues aluden son representantes de los derechos de su padre y esposo, señor Antonio Paparo Romano.

Sobre el particular, ha sostenido la Corte Suprema de Justicia en múltiples pronunciamientos al formularse una pretensión simulatoria de cara a un

contrato, los legítimos contradictores son aquellas partes que concurrieron al respectivo negocio jurídico; entre tanto, ha distinguido también, la acción simulatoria podrá ser utilizada respecto de los contratos celebrados por el causante, como se colige del asunto enantes, ante el fallecimiento del vendedor Antonio Paparo, tal mecanismo ha sido trazado a través del siguiente tenor: *jure hereditario* por la acción heredada como causahabiente del difunto o *jure proprio* o reclamando directamente su perjuicio porque se ha menoscabado la asignación forzosa que le reconoce la ley, con esta última acción, lo hace como si fuera un tercero.

Define referida corporación de casación, el momento para cada situación así:

“En el primer supuesto, tratándose de la acción que tenía el causante y que le fue transmitida al heredero, según ya se explicó, el interés de éste será el que aquél ostentaba y, por ende, su concreción deberá evaluarse frente al último. De suyo, que el sucesor recibirá la acción en el estado en que se encuentre al momento del fallecimiento del causante.

4.5.2. En el segundo, que es el que aquí interesa, como el heredero actúa en su condición de tal y en defensa de un derecho propio, y no transmitido, por regla general, el de suceder al causante, su interés en la declaratoria de simulación se consolida en el momento en que adquiere el advertido título, se reitera, el de heredero.”²

De ahí que, es claro la legitimación y vigencia de la acción deprecada, habida cuenta, yace probado conforme registro civil obrante en el plenario, Aida Emilia Paparo Millán nació del matrimonio entre el causante Antonio Paparo y Victoria Eugenia Millán, esta última, quien acude a su vez a nombre propio como parte del acto impugnado.

También se haya probado la legitimación del litisconsorte necesario de la pasiva, pues se trata de un heredero determinado del vendedor, y por ende

² Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en la Sentencia SC1589-2020 del 10 de Agosto de 2.020, M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.

vinculado oficiosamente por este despacho como parte pasiva, es decir del señor Luis Guillermo Paparo Millán.

5.2. Dilucidado lo anterior y en marcha de los argumentos de defensa planteados por la pasiva, refulge necesario en aras de evacuar con mayor claridad el litigio que nos ocupa, analizar la excepción de cosa juzgada argumentada con base la existencia del proceso de simulación adelantado por la señora Ana María Zambrano, a fin de que fuese declarado simulado el acto de compraventa de los locales comerciales 41, 42, 43, 44, 45,46, 47 y 48 ubicados en el centro comercial Plaza Norte, protocolizada mediante Escritura Publica No. 3706 del 31 de Diciembre de 2.012, controversia que cursó ante el Juzgado 1° Civil del Circuito de Cali y finalizó con la decisión de Segunda Instancia emitida por el Tribunal Superior de Cali, Sala Civil el 07 de Marzo de 2.019, agregando en virtud del debate probatorio en él surtido, fueron desestimadas las pretensiones elevadas por la señora Aida Emilia Paparo Millán ante el Juzgado 6° Civil del Circuito de Cali, concurriendo los elementos establecidos en Artículo 303 del C.G.P. en lo que refiere a identidad de objeto, causa y partes.

En tal sentido, no converge esta instancia judicial con la tesis planteada a través de apoderada judicial por el encartado, pues ante la ausencia de fundamento fáctico concreto de la contienda planteada por la señora Zambrano, de los antecedentes expuestos por los funcionarios cognoscentes del proceso distinguido con la radicación 2015-00002-00, solo se logra entrever la motivación de la simulación deprecada surge con ocasión a la acreencia laboral perseguida para su pago por la demandante contra los esposos Páparo Millán lo que no armoniza con los supuestos de hecho aquí esbozados, cuales gozan de connotación evidentemente más amplia y detallada, edificados bajo actuaciones que se remontan desde el año 2.007 con ocasión a los créditos hipotecarios otorgados por Bancolombia a fin de crear el Conjunto Cerrado Sound Bay Village en San Andrés Isla y posteriormente perseguidos vía ejecutiva, la creación y constitución del patrimonio de San Luis Village S.A.S. y APRO S.A.S., las funciones y actuaciones que desarrollaba el señor Luis Guillermo Páparo y su padre en ambas sociedades al

margen de los estatutos, la preponderancia de los actos que realizaba el señor Antonio Páparo y la acreencia laboral declarada a favor de la señor Ana María Zambrano; por lo que mal podría considerarse la configuración de identidad de causa.

En lo que concierne a la identidad de partes, paladino es la contienda de marras no ha sido avocada por la señora Zambrano quien además aquí no integra ninguno de los extremos procesales, donde bajo posturas distintas la disputa se surte entre quienes fungieron como demandados en el proceso adelantado ante el Juzgado 1º Civil del Circuito de Cali; tornando abiertamente descabellado admitir al ejercer referida acreedora la acción de simulación abarca la legitimación de las señoras Aida Paparo y Victoria Millán como causahabientes, toda vez que su posición jurídica varía sustancialmente, a saber, el derecho subjetivo cuya cautela se perseguía no obró como en el presente asunto a su nombre, si no en su contra, quien por demás resultó vencedora.

Finalmente, aun al vislumbrarse cierta analogía frente a la identidad de objeto, lo cierto es que las declaraciones aquí elevadas trascienden en basta medida a obtener el pago de acreencia laboral; sin que pueda considerarse abrigan los derroteros que edifican la decisión del Juzgado 6º Civil del Circuito de Cali el escenario enantes, toda vez que la misma fue revocada plenamente por el Tribunal Superior de Cali, litigio en el que por demás se discutió la simulación del contrato de compraventa contenido en la Escritura Publica 3707 del 31 de Diciembre de 2.012. De manera que, se encuentra llamada al fracaso su petición.

6.- Ahora bien, del recaudo probatorio, se vislumbra probado los siguientes presupuestos fácticos relevantes en relación con la acción deprecada:

(i) Que el señor Antonio Páparo Romano contrajo matrimonio con la señora Victoria Eugenia Millán el 28 de Enero de 1987, según registro de matrimonio visible a fl. 10. Expediente Físico (fl. 11-12 Cdo.1 Tomo I Expediente Digitalizado)

Que fruto de esa unión nacieron los señores Aida Emilia Paparo y Luis Guillermo Paparo, según registro de nacimiento visible a folios 11 y 12. (fl. 13-16 Cdo.1 Tomo I Expediente Digitalizado).

(ii) Teniendo en cuenta que en el hecho 10° no se especifica una línea del tiempo en la cual haya cambiado la titularidad que ejercían los señores Antonio Páparo Romano, Aida Emilia Páparo y Victoria Eugenia Millán, sobre los bienes determinados a folio 734, se tiene que previo el año 2.012 los locales comerciales ubicados en el Centro Comercial Plaza Norte, se encontraban a nombre de Antonio Paparo, Victoria Eugenia Paparo y Aida Emilia Paparo Millán y posteriormente fueron vendidos APRO S.A.S., a excepción de los derechos de cuota existentes en el Fideicomiso calle novena, predios en San Andrés Isla y Apto 14B Edificio Colinas del Parque, como quiera que no hacen parte de la disputa del presente proceso ni los actos mediante los cuales fueron cedidos o vendidos. Fl. 58-64. Expediente físico (Tomo I Cdo1 Fl. 95-105)

(iii) Que por Escritura Pública No. 3706 de Diciembre de 2.012 de la Notaría 13 del Círculo de Cali los señores Antonio Paparo Romano y Victoria Eugenia Millán mediante apoderado especial señor *José Darío Patiño*, vendieron los Locales Comerciales No. 41,42,43,44,45,46,47 y 48 ubicados en el Centro Comercial Plaza Norte, a la sociedad APRO S.A.S. la que representada legalmente por el Dr. Luis Guillermo Paparo, otorgó poder especial al abogado *Eadwig Patiño Manrique* para su suscripción, por un valor de \$ 209.548.000.00 Mcte. registrada en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-64916, 370-64917, 370-64918, 370-64919, 370-64920, 370-64921, 370-64922, 370-64923 el 19 de febrero de 2.013.

(iv) Que la señora Ana María Zambrano, inició contra los señores Antonio Páparo y Victoria Eugenia Millán proceso de carácter laboral, el cual fue fallado favorablemente en primera instancia y confirmado por el Tribunal superior del Distrito Judicial de San Andrés Isla en providencia 21 de Noviembre de 2.012; acreedora laboral que con base lo expuesto en la providencia emitida en segunda instancia dentro del proceso de simulación

ascendía para la data de su declaración en la suma de \$ 55.436.284.00 mas los correspondientes intereses moratorios, acción que cabe destacar impugnó el acto mencionada en líneas en precedencia, pero declarada impróspera.

(v) La constitución de la sociedad Apro S.A.S. mediante documento privado adiado 2º de Marzo de 2.012, matriculada en la Cámara de Comercio de Cali el 06 del mismo mes y año, con accionista Único Luis Guillermo Paparo Millán y como primer suplente del gerente el señor Antonio Paparo Romano, circunstancia que converge en la sociedad San Luis Village S.A.S. creada por documento privado el 18 de Agosto de 2.009 y registrada en la Cámara de Comercio de San Andrés y Providencia el 25 de Septiembre de 2.013³.

(vi) Da cuenta, la Escritura Pública No. 1354 del 23 de Agosto de 2.007, los locales 41,42,43,44,45,46,47, 48, 50ª Y 50 B ubicados en el Centro Comercial Plaza Norte, fueron gravados con hipoteca abierta de primer grado sin limite de cuantía a favor de Bancolombia S.A.

(vii) Que Bancolombia S.A. instauró proceso Ejecutivo con acción mixta contra Antonio Paparo, Victoria Eugenia Paparo y Aida Emilia Paparo Millán adelantado en el Juzgado 7º Civil del Circuito de Cali, donde se libró mandamiento de pago el 26 de Enero de 2.010 con **sentencia de primera instancia** calendada 23 de Febrero de 2.011⁴, en la cual se ordenó seguir adelante con la ejecución de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago, cuales ascienden aproximadamente a la suma de \$ 1.098.545.506.oo, teniendo en cuenta el hecho modificativo del derecho sustancial y constitutivo de pago por el crédito contenido en el pagare No. 5303720171417302, la que fuere confirmada por el *Ad-quem*; obligación que fue cedida a Reintegra S.A.S.

(viii) Que los señores Antonio Paparo, Victoria Eugenia Millán y Aida Emilia Paparo Millán fueron ejecutados mediante proceso que cursó ante los Juzgados 5º Civil del Circuito de Cali y 9º Civil Municipal de Cali por el no pago de la cuota de administración de los locales ubicados en el Centro Comercial Plaza Norte.

³ Cuaderno Principal, Expediente digitalizado Fl. 123

⁴ Cuaderno No. 1 Ejecutivo Mixto, Radicación: 2009-00409-00, Expediente Digitalizado, Fl. 108

(ix) Que las obligaciones descritas con Bancolombia y Centro Comercial Plaza Norte –\$142.389.000.00 Mcte- fueron canceladas por el señor Antonio Paparo, junto con el pago de los honorarios de abogado por la suma de \$ 17.611.000.00 Mcte, siendo desembargados los locales gravados con hipoteca el 19 de Febrero de 2.013.

7. En avenencia de los elementos de juicio anotados, denota el despacho a partir del análisis integral del plexo probatorio obrante en el proceso diferentes indicios convergentes y concordantes que permiten arribar a una misma conclusión: el acto contenido en la Escritura Pública No. 3706 del 31 de Diciembre de 2.012 es absolutamente simulado, veamos.

7.1. Refulge de vital importancia la variedad de inconsistencias que refleja todo lo concerniente al pago de los inmuebles, de un lado, se plasmó en la escritura pública que la sociedad compradora paga el precio acordado de contado; no obstante, a voces de la contestación de la demanda se direcciona se pagó con recursos del señor Luis Guillermo Paparo Millán, San Luis Village S.A.S. y Apro S.A.S. sin que repose en el plenario prueba que acredite la compra contenida en el acto impugnado se realizó de contado en virtud de esa fusión de patrimonios de personas jurídicas y natural aludida; vale decir, *per se* no deriva se trata de un mismo sujeto.

De otro lado, se tiene de la declaración del señor Eadwig Patiño -apoderado especial de Apro S.A.S.- que no hubo entrega de dinero, señalando tal acto como simbólico⁵, componentes para acreditar *el precio no entregado de presente (pretium confesus)*, entendiéndose de lo confesado entregado mediante escritura pública de compraventa cuando se refiere a bienes sometidos a tal solemnidad, cual se presenta en altísimos negocios jurídicos simulados.

7.2. Consonancia con lo anterior, se evidencia *el no pago del precio*; en diligencia de exhibición de documentos sostuvo la pasiva el pago no obedece al señalado en el acto de compraventa, toda vez que a fin de lograr la

⁵ Audiencia Art. 373 del C.G.P. del 02-06-2022. Min: 29:50

liberación y escrituración de los inmuebles se realizó con anterioridad, refiriendo comprobantes de egreso No. 2574 por \$355.000.000.oo Mcte, No. 2637 por \$142.389.000.oo Mcte y No. 2638 por \$ 17.611.000.oo Mcte, emanados por San Luis Village en virtud de crédito por \$1.500.000.000.oo Mcte que le fuere otorgado, lo que demuestra el pago fue por un monto superior.

Dicho sea de paso, la representante legal de APRO S.A.S. abogada, María del Pilar de Heredia Lasso, señaló en audiencia celebrada ante el Juzgado 6° Civil del Circuito de Cali el pago de las obligaciones con génesis en Bancolombia S.A. fueron sufragadas con dineros o del Dr. Paparo Millán o de San Luis Village S.A.S. pues al ser accionista único los dineros son suyos, donde al tener la misma calidad en Apro S.A.S. no veía limitante de mover su pecunio aquí y allá.

Contraindicio que en concordancia con el caudal probatorio, llama poderosamente la atención de sospecha, dado que apelando las reglas de la experiencia en términos negociales cristalinos, en transferencias de altas sumas de dinero debe obrar documentación, más en tratándose de sociedad a sociedad, pues a riesgo de ser reiterativo, el registro de Luis Guillermo Paparo Millán como accionista único de ambas entidades – Apro s.a.s. y S.L.V s.a.s- no transforma o las fusiona en una misma persona jurídica.

Ahora, establece el Artículo 55 del Código de Comercio que: *“El comerciante conservará archivados y ordenados los comprobantes de los asientos de sus libros de contabilidad, de manera que en cualquier momento se facilite verificar su exactitud.”* (subrayado fuera de contexto)

Lo que a todas luces, no se cumple en el presente asunto; aunado, en enunciada audiencia de la togada afirmó que en los instrumentos que entregó en la misma, se reflejaba la transferencia de dineros entre San Luis Village S.A.S. y Reintegra S.A. puesto que al efectuarse a APRO S.A.S. generaría muchos impuestos; auscultados todos ellos, se observa con base respuesta emitida por

Scotiabank Colpatria S.A.⁶ el traslado de fondos entre las cuentas de ahorro No. 050*** 177 y la No. 050***4432, con revés donde la actuación se relaciona; siendo la cuenta de ORIGEN de las transferencias la primera anotada (donde se efectuó el desembolso de \$1.500.000.000.oo Mcte) y la segunda la cuenta de DESTINO, cual también perteneció a la compañía S.L.V. S.A.S., sin que en gracia de discusión, del soporte presentado de las declaraciones de renta desde 2009 - 2012 del señor Luis Guillermo Paparo Millán se observe el producto No. 050***177 figuró a su nombre; por lo tanto, la transmisión que subraya, no se acredita con tal documento.

En línea, asevera sin mayor ilustración que en las declaraciones de renta de las compañías San Luis Village S.A.S. y a APRO S.A.S. se relacionan los activos y pasivos de cada una de ellas, donde contiene los dineros que le giraba la primera a la segunda mencionada, sin embargo, examinado su contenido, se plasmó frente a S.L.V S.A.S. para el 2.012⁷ específicamente en Cuentas por Cobrar la Suma de \$156.360.000.oo Mcte y Pasivos \$1.682.480.oo; y para Apro S.A.S., cuentas por pagar de \$ 1.789.053.056.oo Mcte⁸, lo que no resulta congruente. Cabe anotar, (i) se fija como punto de partida la data 2.012, puesto que fue en ese año, que dan cuenta los comprobantes de egreso y crédito con Colpatria S.A. (i) No existe soporte de las cifras plasmadas en la declaración de impuesto aludida.

Se expone a su vez en la diligencia, la declaración de renta del 2.013 para APRO S.A.S. demuestra el pasivo generado con San Luis Village S.A.S., empero, misma suerte corre, dado que en el documento correspondiente se señaló como pasivo la suma de \$2.840.774.435.oo Mcte, y en anexo denominado “BALANCE GENERAL COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013” lo siguiente: “Obligaciones Financieras (Leasing) \$1.831.044.560.oo Mcte, Cuentas por pagar compañías vinculadas \$1.009.729.875.oo Mcte”.

⁶ Audiencia Instrucción y Juzgamiento del 08-03-2022, PDF 02 DocumentosPresentadoEnFísico Fl. 1-2.

⁷ Expediente digitalizado, Carpeta 21 Documentos Demandados Exhibición, PDF denominado S.L.V 2012

⁸ Expediente digitalizado, Carpeta 21 Documentos Demandados Para Audiencia Exhibición, PDF denominado D.R. APRO S.A.S. 2012

Seguidamente, de la declaración de renta de San Luis Village S.A.S. 2.013, no se entrevé ningún valor similar, dado que se rubricó “*Efectivo, bancos y otras inversiones \$ 31.416.000.00 Mcte, Cuentas por cobrar \$ 1.344.255.000.00 Mcte, Pasivos 3.304.444.00 Mcte*”; lo que en ausencia de recibos, constancias, libros de contabilidad entre otros, que justifiquen o aclaren la falta de convergencia de tales valores, mal podría admitirse o inferirse existe movimiento que acredite el pago del precio, máxime si en reiteradas ocasiones manifestó la procuradora judicial de la pasiva que: “*Asiento contable para el 2.012 y 2.013 **NO EXISTE***”⁹

Acorde de lo expuesto, no refulge inadvertida la certificación de Colpatria Multibanca, en lo relativo al desembolso a S.L.V S.A.S. por \$1.500.000.000.00 Mcte el 24 de Octubre de 2.012¹⁰, pues a despecho de la encartada señala se canceló el 27 de Marzo de 2.013, tornando inatendible al compás de los pasivos consignados en declaraciones de renta para dichas calendas, Apro S.A.S. anticipadamente pagó el precio pactado por los locales a través de préstamo concedido por San Luis Village S.A.S, habida cuenta, carece el plenario de comprobante contable que brinde fuerza a su dicho.

Al respecto, huelga subrayar, consagra el canon 54 del C. Cio que “*El comerciante deberá dejar copia fiel de la correspondencia que dirija en relación con los negocios, por cualquier medio que asegure la exactitud y duración de la copia. Asimismo, conservará la correspondencia que reciba en relación con sus actividades comerciales, con anotación de la fecha de contestación o de no haberse dado respuesta.*”

A su turno, el precepto 59 de la misma obra establece: “*Entre los asientos de los libros y los comprobantes de las cuentas, existirá la debida correspondencia, **so pena de que carezcan de eficacia probatoria en favor del comerciante obligado a llevarlos.***” (Negrilla y subrayado fuera de contexto).

Así pues, en aplicación de lo consagrado en citada normatividad y decretos 2649 y 2650 de 1993 no se vislumbra movimiento contable convergente que

⁹ Audiencia Instrucción y Juzgamiento del 08-03-2022, min 48:14.

¹⁰ Expediente digitalizado, PDF 03 Cuaderno No. 1 Tomo III Fl. 253

acredite el pago del precio, en consecuencia, en armonía de lo regulado en el Artículo 167 del C.G.P. “*Al Juez no le basta la mera enunciación de las partes para sentenciar la controversia, porque ello sería tanto como permitirles sacar beneficio del discurso persuasivo que presentan; por ende, la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme las ritualidades del caso los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo en como se presentaron todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocan*”¹¹ (Negrilla y subrayado fuera propios).

Bajo otra égida, es importante precisar, adujo el Dr. Luis Guillermo Paparo Millán en su declaración, el pago de la compraventa denunciada obedece al pago que él realizó anticipadamente, por ello, lo que debían hacer los abogados era firmar unas escrituras, siendo \$565.000.000.00 Mcte lo que él pagó a los acreedores para poder hacer la venta de lo inmuebles¹²; posteriormente, es pregunta el apoderado de la activa, el motivo por el cual dentro del proceso ejecutivo adelantado por Bancolombia la abogada Carmiña expresó quien canceló las obligaciones fue el señor Antonio Paparo y no él, a lo que expone; lo que hizo la togada fue ir con el recibo y solicitar el levantamiento de las medidas, esto se llevo a cabo en virtud del pago de la obligación mediante transferencia electrónica realizada por la sociedad San Luis Village a Reintegra, obrando constancia de ello en el expediente, esto surtido entre el banco Colpatria a Bancolombia,¹³ lo que a su vez es revelado con las declaraciones de renta de Apro S.A.S.

Lo anterior, emerge abiertamente relevante en primera medida, por cuanto su exposición refleja contradicciones al abordar quien efectuó el pago, es decir, en sus manos como persona natural -incurriendo en similitud con lo manifestado en diligencia efectuada ante el Juzgado 6° Civil del Circuito de Cali en lo atinente a “*el que estoy pagando soy yo*”- o S.L.V. S.A.S., quien por demás no funge como parte dentro del acto, a saber, la compradora es Apro S.A.S. y si

¹¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil Sentencia del 25 de Mayo de 2.010.

¹² Audiencia Inicial, Segunda Parte Videgrabación Min: 56:38

¹³ Audiencia Inicial, Segunda Parte Videgrabación Min: 58:40

bien, en este escenario afirma entender son entes jurídicos diferentes, no le hacen venero sus dichos.

En segundo lugar, aun al ser armónica su afirmación entre lo aludido por su hermana Aida Emilia Paparo Millán en la contienda enantes y la de radicación 2017-00229-00, en lo relativo a que el pago de las obligaciones pagadas a Reintegra fue a través de préstamo que se otorgó a San Luis Village S.A.S., lo cierto, es que huérfano de soporte se entrevé el plenario de consenso entre la enunciada y la compradora inscrita APRO S.A.S. para tal fin, máxime si (i) la compra de los locales del Centro Comercial se consolidaría con posterioridad al préstamo. (ii) Al ser personas jurídicas distintas y que ejercen actos de comercio deben conformar la contabilidad que el ordenamiento jurídico exige.

Ahora, se colige también de las exposiciones de Luis Guillermo, Aida Emilia Paparo Millán y Victoria Eugenia Millán que entre el matrimonio Paparo Millán- y Apro S.A.S. no existió negociación concreta para la adquisición de los locales, lo que emergió por disposición del señor Antonio Paparo, sin que la última enunciada como propietaria hubiere recibido pago al respecto.

7.3. Configura componente adicional de simulación *el precio exiguo* consignado en la prenotada escritura; asevera la pasiva el valor por los inmuebles obedece estrictamente a temas tributarios, correspondiendo la realidad a *quantum* mayor; sin embargo, documento adicional se aportó al paginario en aras de acreditar efectivamente Apro S.A.S. consintió con el señor Antonio Paparo y Victoria Millán un precio que atienda costo comercial, siendo sostenido por la Corte Suprema de Justicia que “*el avalúo catastral y el avalúo comercial, tienen naturalezas, metodologías y finalidades diferentes que impiden asimilarlos (...)*”.

“Justamente, el avalúo catastral fue concebido por las normas tributarias con el fin de determinar la base gravable del impuesto predial. Así lo establece el artículo 7º del Decreto 3496 de 1983, al expresar que ‘el avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.”

“3.2. Por su parte, el avalúo comercial representa el valor de un bien en el mercado, en un momento y en un lugar determinado, teniendo en cuenta sus características particulares. En ese sentido, el artículo 2º del Decreto 1420 de 1998, señala que ‘se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien’. No se trata ya de un dato tendiente a fijar el monto de un tributo, sino de la tasación concreta de un bien, de acuerdo con las reglas de la oferta y la demanda, atendidas, desde luego, la movilidad y el dinamismo de la economía, así como las condiciones especiales de ese sector del comercio. A diferencia del avalúo catastral, es posible que aquí sí se tomen en consideración circunstancias especiales como el valor histórico, cultural o artístico de un predio, o incluso, su entorno paisajístico.”¹⁴

En ese orden, se señaló en el acto de compraventa la suma de \$ 209.548.000.00 Mcte, cual apelando al avalúo aprobado en el proceso ejecutivo adelantado ante el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali nos arroja para la anualidad en que se fijó el remate un valor por debajo del 50% del signado para los locales, así: $\$568.292.900/2 = 284.146.450.00$ Mcte, lo que sin lugar a mayores discusiones palmario demuestra la superioridad del precio, circunstancia que a voces del criterio jurisprudencial constituye un indicio en la simulación de contornos similares.

7.4. *Falta de capacidad económica del adquirente*, de los variados absolventes y exposiciones en las diligencias llevadas a cabo en el proceso, adujo la apoderada de la pasiva, Dr. Luis Guillermo Paparo y Aida Emilia Paparo la sociedad Apro S.A.S al momento de la adquisición de los locales no contaba con el musculo financiero suficiente para su funcionamiento e inicio de su objeto social, requiriendo apoyo de San Luis Village; nótese conforme los informes de la secuestre, los inmuebles estuvieron rentados hasta el año 2.011 cuando estuvieron bajo el dominio del matrimonio Paparo Millán, siendo

¹⁴ Sentencia Sala de Casación Civ. de 31 de agosto de 2010, exp. 00180.

entregados desocupados para principios del 2.013. Es más, el señor Eadwig Patiño, quien afirmó creó los estatutos de la entidad, indicó la ausencia de entrega de capital para su constitución, siendo esto una ficción para darle cuerpo; lo que si bien, en este escenario no es objeto de escrutinio, disparidad e inconsistencia se perciben conforme documento privado que la creó.

7.5. *La intervención del adquirente en una operación simulada anterior*, da cuenta el paginario cursó contra el señor Luis Guillermo Paparo, Apro S.A.S. y San Luis Village S.A.S. – *se aclara esta última no funge aquí como extremo procesal*- proceso de simulación sobre Fideicomiso Calle Novena y escritura pública No. 3707 del 31 de Diciembre de 2.012, en los cuales mediante decisión de segunda instancia se declaró la configuración de acto defraudatorio, ordenando las restituciones correspondientes.

7.6. Finalmente, de lo manifestado por los declarantes vislumbra el despacho la configuración de *La Causa Simulandi*, en el entendido que quien de forma autónoma desplegaba todas las actividades de comercio, daba las órdenes e instrucciones a sus empleados y así, ellos le rendían cuentas de sus actos, era el señor Antonio Paparo, siendo expresado por la señora María Victoria Millán¹⁵ *“Desde que nos casamos éramos una sola persona” (...)* *“ No le tenía miedo, le tenía confianza”*; por lo cual, con el ánimo de proteger su patrimonio e iniciar la administración inmobiliaria creo Apro S.A.S.

Adicionalmente, dijo *“Luis Guillermo prestó su nombre” (...)* *“así también surgió que teníamos una deuda de \$200.000.00 con una señora de San Andrés y no sabíamos, cuando menos pensamos ya debíamos \$80.000.000.00”*

La señora, Aida Emilia Paparo¹⁶ refirió *“Mi papá se asustó cuando Bancolombia le pidió más predios para prestarle mas plata”*, seguidamente dice, a su papá lo llamo el abogado *“Edwin sarmiento”* a comentarle que Bancolombia iba a rematar los locales del Centro Comercial Plaza Norte por lo que en aras de limpiar su nombre – el de su hija- y liberarse de acreedores va crear una sociedad llamada Apro S.A.S. *“donde voy a poner todo lo que voy*

¹⁵ Audiencia Inicial del 11-11-2021.

¹⁶ Audiencia Inicial del 11-11-2021.

hacer ahora nuevo que son apartamentos” (...) y voy a sacar los locales”, recibiendo la sorpresa de Ana María Zambrano a quien se ordenó pagarle una determinada suma de dinero, acotando “el era un hombre autoritario, si no quería pagar no pagaba y no quiso pagar”.

Converge lo anterior con lo expresado por Eadwig Patiño¹⁷ así “ *me di cuenta que don Antonio tenía una posible demanda en San Andrés*” por lo que recomendó la creación de una sociedad de ahí nació APRO S.A.S. con el fin “*Básicamente para blindar los bienes de ese posible proceso laboral*”, seguido al cuestionar la togada de los demandados, frente a quien activos se erige sus afirmaciones contestó “*los locales de plaza norte, porque iban a quedar liberados*” (...) y “*posiblemente a Don Antonio le iba a llegar una demanda laboral*”

El señor, Jorge Freiré Cárdenas¹⁸ aduce fue llamado en el 2.012 por el señor Antonio Paparo, como quiera que creó otra sociedad que se llama Apro S.A.S. bajo el mismo lineamiento de San Luis Village, a quien no le pedía ni libros, ni actas porque sabía que las decisiones las tomaba él.

En suma, contrario a lo sostenido reiteradamente por lo abogada de la encartada, la acreencia laboral de la señora Ana María Zambrano no se limita a la suma de \$500.000.00 Mcte, pues se evidencia del plenario, los señores Antonio Paparo y Victoria Eugenia Millán fueron condenados a pagar la suma de \$ 55.436.284.00, contando para la fecha de constitución de la sociedad Apro S.A.S. -Marzo 2 de 2.012- con decisión de primera instancia y para finales de dicha data en virtud de lo dispuesto por el superior, con decisión ejecutoriada, en la que se ordenó por demás al pago de los intereses moratorios, lo que permite concluir si existió un móvil para la simulación.

En gracia de las anterior, huelga precisar que “*Por lo general se simula para sustraerse al cumplimiento de una obligación, evadir una disposición legal, guardar o aparentar una posición social o económica, etc., independientemente de que el fin sea lícito o no. Y como quiera que esa causa*

¹⁷ Audiencia Instrucción y Juzgamiento del 08-03-2022.

¹⁸ Audiencia Instrucción y Juzgamiento del 24-02-2022.

hace parte del fuero interno de los individuos, es solo por medio de sus manifestaciones externas o declaraciones de voluntad que logra inferirse el motivo que indujo a fingir el negocio.”¹⁹

7.7. En este orden de ideas, de la valoración en su conjunto los elementos de juicio documentales, los trasladados en contiendas relacionadas, testimoniales, interrogatorios y exposiciones de los movimientos contables efectuados, concluye esta dependencia judicial, a partir de hechos que se pueden probar como el parentesco entre de los contrayentes, en conexión a la precisión, convergencia y gravedad de los medios indiciarios demostrados la realidad entre la voluntad declarada y el velo que la cubría, evidenciándose en el litigio enantes, el precio no entregado de presente, el no pago del precio, precio exiguo, la intervención del adquirente en una operación simulada anterior, falta de capacidad económica del adquirente y móvil para simular, pues la intención del señor Antonio Paparo era proteger el patrimonio familiar a través de nueva sociedad que partiría con los locales del Centro Comercial Plaza Norte para desplegar a cabalidad y libremente la actividad inmobiliaria y de administración que quería.

8. De cara de lo expuesto, ha sentado la jurisprudencia que al aflorar los presupuestos para la declaración de simulación debe dilucidarse también las restituciones a que hubiere lugar, en el presente asunto nos encontramos que además de la señora Victoria Eugenia Millán fungió como contratante señor Antonio Paparo, quien falleció, por tanto la reintegración correspondiente no se realizará a favor de las demandantes como fue solicitado en libelo introductor, pues la cuota parte deberá integrar la masa sucesoral del causante en mención.

Al respecto dice la Corte, *“cuando fallece una persona contratante, en cualquiera de las dos posiciones que el heredero puede asumir, la acción siempre va a estar encaminada a un único propósito: la protección y el reclamo del derecho herencial, efectuada a partir de la reintegración de la masa sucesoral con cimiento en las restituciones provocadas a raíz la*

¹⁹ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, Sentencia SC7274-2015

declaración judicial de simulación; y, en todo caso, la única y exclusiva causa, también el fin prevalente, es de naturaleza patrimonial por virtud del deceso del causante.”²⁰ (Resaltado propio).

En esa medida, las prestaciones mutuas se determinan a partir de la buena o mala fe en que hubiere incurrido el demandado en la posesión del bien, y con ello, establecer a voces de los Artículos 717 y 964 del Código Civil los frutos civiles que hubiere podido percibir el dueño con mediana actividad e inteligencia

Prevé el canon 768 ibidem que “*La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.*

Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.” (Subrayado propio)

De ahí que, al establecerse mediante pruebas directas e indirectas que la compraventa protocolizada en Escritura Pública No. 3706 del 31 de Diciembre de 2.012 solo es aparente, pues emergió ante el designio y confianza plenamente depositada al señor Antonio Paparo, mal haría el despacho en considerar la posesión desplegada por Apro S.A.S. hasta la actualidad ha sido de buena fe. Entre tanto, el heredero determinado Luis Guillermo Paparo y la sociedad en mención solicitaron se reconozca las expensas en que hubieren incurrido, a lo cual huelga aclarar, al señor Paparo Millán no habría lugar en escenario alguno de conceder su pedimento, pues la calidad en la que fue vinculado al proceso es como persona natural, a quien no se le ha imputado actos posesorios, como tampoco que en tales veces tuvo los locales en sus manos, a saber, la poseedora es Apro S.A.S. como persona jurídica.

Ahora, cierto es establece el precepto 995 del estatuto adjetivo civil que “*El poseedor vencido tiene derecho a que se le abonen las expensas necesarias invertidas en la conservación de la cosa, según las reglas siguientes: Si estas*

²⁰ Ibid. Pp.2.

expensas se invirtieren en obras permanentes, como una cerca para impedir las depredaciones, o un dique para atajar las avenidas, o las reparaciones de un edificio arruinado por un terremoto, se abonarán al poseedor dichas expensas, en cuanto hubieren sido realmente necesarias; pero reducidas a lo que valgan las obras al tiempo de la restitución”; no obstante, del paginario no se logra percibir fehacientemente cuales son mejoras necesarias que efectuó en los locales para su conservación estas entendidas como “*las de no realizarse asimismo producen el menoscabo, deterioro o pérdida de la misma*”²¹, pues la remodelación que alega no refleja *per se* los bienes amenazaban a ruina, derivando la improsperidad de su *petitum*.

9. Solicita la activa el pago de frutos civiles, presentando al margen del Artículo 206 del C.G.P. juramento estimatorio, tasándolos desde el 2.013-2.017 con base el metro cuadrado establecido sobre el canon de arrendamiento que sufraga el arrendatario Fitness 24 Seven, de la siguiente manera: Los locales No. 41,46,47 y 48 de propiedad en común y proindiviso de los señores Victoria Eugenia Millán y Antonio Paparo Romano en la suma de \$322.226.358.14

Los locales 43,44 y 45 de propiedad de la señora Victoria Eugenia Millán en la suma de \$ 222.510.257.09

Por último, el local 42 de propiedad del señor Antonio Paparo la suma de \$ 58.797.843.15.

Medio especial y solemne objetado por la directamente ejecutada y Luis Guillermo Paparo bajo dos lineamientos similares que pueden compendiarse así: (i) Los frutos pretendidos se erigen sobre el canon total pactado con la multinacional, pasando inadvertido comprende el pago de \$2.955.000.00 Mcte que se efectúa por administración, derivando el valor de \$ 16.544.500.00 Mcte. (ii) No es de recibo la tasación realizada con el descuento regresivo año a año con base al IPC toda vez que los locales fueron objeto de remodelación para su valoración.

²¹ LUIS GUILLERMO VELÁSQUEZ JARAMILLO, obra Bienes, décimo cuarta edición, página 541

De este modo, auscultada las pruebas documentales obrantes en el plenario, se observa de las diligencias de secuestro e informes extendidos la diligencia de secuestro por la secuestre Maricela Carabalí que los locales 41 y 42 se encontraban unidos y eran utilizados por Victoria Eugenia Millán funcionando Vicky de Paparos, sin expresar el pago de canon alguno²².

En relación con los locales 43,44 y 45 funcionaba el establecimiento de comercio denominado EL REY (Rancheras – Video) a cargo de Fernando Agudelo con un canon de \$900.000.00 Mcte²³; los locales 46,47 y 48 se encontraron rentados por un valor de \$2.000.000.00 Mcte utilizado por el establecimiento LEMONDE a cargo de Gerardo Valencia²⁴, estos entregados a APRO S.A.S. en Marzo de 2.013.

Adicionalmente, teniendo en cuenta los contratos de obra civil²⁵ suscritos entre APRO S.A.S. y Harold Peña Reyes, se evidencia como objetivo la remodelación de los locales 41,42,43,44,45,46,47,48 50 A y 50 B del Centro Comercial Plaza Norte. Luego, con base certificación expedida por Century 21 Racines (Bienes Racines S.A.S.), se denota que el 16 de Agosto de 2.017 se concretó contrato de arrendamiento con Fitness 24 Seven S.A.S. por el término de diez años y seis meses, lo que se corrobora con las facturas arribadas aceptadas por el arrendatario.

Elementos de juicio anotados que analizados brindan solidez a los fundamentos que cimentan la objeción planteada, pues si bien, establece el ordenamiento civil la causación de frutos, lo cierto es que estos surgen en apego a los percibidos con mediana inteligencia y actividad, donde al versar punto de partida de los que producían los inmuebles inmersos en la controversia de marras en data estrechamente a su causación, rayaría con la sana crítica y principio de equidad admitir plenamente la liquidación desarrollada por al activa; empero, apelando los derroteros utilizados por el Tribunal Superior de Cali Sala Civil en proceso de radicación 006-2017-00229-01, resulta atendible la modalidad que empleó.

²² Expediente Digitalizado PDF 08 Cuaderno No. 2A- Censado Fl. 227.

²³ Expediente Digitalizado PDF 08 Cuaderno No. 2A- Censado Fl. 249 - 276

²⁴ Expediente Digitalizado PDF 08 Cuaderno No. 2A- Censado Fl. 294

²⁵ Expediente Digitalizado PDF 03 Cuaderno No. 1 Tomo III Fl. 154 s.s.

Así las cosas, considerando que el área total de los locales es de 534.5 M2 los cánones de los bienes se cuantificarán según el área de cada uno atendiendo su titularidad, área y conexión en razón de lo consignado por la secuestre hasta octubre de 2.017, calenda en la que finalizaron las obras civiles en ellos; por consiguiente, los causados con posterioridad se les aplicará la renta pactada con Fitness 24 Seven²⁶. Se aclara, en vista de la ausencia de arrendamiento para los locales **No. 41 y 42**, se tasarán desde octubre de 2.017. veamos:

Cánones producidos por los LOCALES 43-44 y 45 de propiedad de Victoria Eugenia Millán de Paparo , desde marzo de 2.013 hasta octubre de 2.017				
AÑO	CANON AÑO ANTERIOR	+ IPC AÑO ANTERIOR	VALOR CANON MENSUAL	VALOR CANON AÑO
2010				
2011	\$900.000	3.17%	\$928.530	
2012	\$928.530	3.73%	\$963.164	
2013	\$963.164	2.44%	\$986.665	\$9.866.650 (10 meses marzo a diciembre)
2014	\$986.665	1.94%	\$1.005.806	\$12.069.672
2015	\$1.005.806	3.66%	\$1.042.618	\$12.511.416
2016	\$1.042.618	6.77%	\$1.113.203	\$13.358.436
2017	\$1.113.203	5.75%	\$1.177.212	\$11.772.120 (10 meses enero a octubre)
			TOTAL	\$59.578.294

Cánones producidos por los LOCALES 43-44 y 45 de propiedad de Victoria Eugenia Millán de Paparo , desde Noviembre de 2.017 hasta Junio 2022 –Área total 113M2-				
AÑO	CANON AÑO ANTERIOR	+ IPC AÑO ANTERIOR	VALOR CANON MENSUAL	VALOR CANON MESES
2017			\$3.497.689	\$6.995.378 (2 meses noviembre y diciembre)

²⁶ 16.544.500 / 534.5 = 30.953

2018	\$3.497.689	4.09%	\$3.640.744	\$43.688.928
2019	\$3.640.744	3.18%	\$3.756.520	\$45.078.240
2020	\$3.756.520	3.80%	\$3.899.268	\$46.791.216
2021	\$3.899.268	1.61%	\$3.962.046	\$47.544.552
2022	\$3.962.046	5.62%	\$4.184.713	\$25.108.278 (6 meses enero a junio)
			<u>TOTAL</u>	<u>\$215.206.592</u>

Cánones producidos por los LOCALES 46-47 y 48 de propiedad de Victoria Eugenia Millán de Paparo y Antonio Paparo, desde marzo de 2.013 hasta octubre de 2.017

AÑO	CANON AÑO ANTERIOR	+ IPC AÑO ANTERIOR	VALOR CANON MENSUAL	VALOR CANON AÑO
2010				
2011	\$2.000.000	3.17%	\$2.063.400	
2012	\$2.063.400	3.73%	\$2.140.365	
2013	\$2.140.365	2.44%	\$2.192.590	\$21.925.900 (10 meses marzo a diciembre)
2014	\$2.192.590	1.94%	\$2.235.126	\$26.821.512
2015	\$2.235.126	3.66%	\$2.316.932	\$27.803.184
2016	\$2.316.932	6.77%	\$2.473.788	\$29.685.456
2017	\$2.473.788	5.75%	\$2.616.031	\$26.160.310 (10 meses enero a octubre)
			<u>TOTAL</u>	<u>\$132.396.362</u>

Cánones producidos por los LOCALES 41-46-47 y 48 de propiedad de Victoria Eugenia Millán de Paparo y Antonio Paparo, desde Noviembre de 2.017 hasta Junio 2022 16-Área total 163.64 M2-				
AÑO	CANON AÑO ANTERIOR	+ IPC AÑO ANTERIOR	VALOR CANON MENSUAL	VALOR CANON MESES
2017			\$5.065.149	\$10.130.298 (2 meses noviembre y diciembre)
2018	\$5.065.149	4.09%	\$5.272.314	\$63.267.768
2019	\$5.272.314	3.18%	\$5.439.973	\$65.279.676
2020	\$5.439.973	3.80%	\$5.646.692	\$67.760.304
2021	\$5.646.692	1.61%	\$5.737.604	\$68.851.248
2022	\$5.737.604	5.62%	\$6.060.057	\$36.360.342 (6 meses enero a junio)
			<u>TOTAL</u>	<u>\$311.649.636</u>

Cánones producidos por el LOCAL 42 de propiedad Antonio Paparo, desde Noviembre de 2.017 a Junio de 2.022-Área total 29.86 M2-				
AÑO	CANON AÑO ANTERIOR	+ IPC AÑO ANTERIOR	VALOR CANON MENSUAL	VALOR CANON MESES
2017			\$924.256	\$1.848.512 (2 meses noviembre y diciembre)
2018	\$924.256	4.09%	\$962.058	\$11.544.696
2019	\$962.058	3.18%	\$992.651	\$11.911.812
2020	\$992.651	3.80%	\$1.030.372	\$12.364.464
2021	\$1.030.372	1.61%	\$1.046.961	\$12.563.532
2022	\$1.046.961	5.62%	\$1.105.800	\$6.634.800 (6 meses enero a junio)
			<u>TOTAL</u>	<u>\$56.867.816</u>

De cara, de las líneas que preceden se tiene como valor final de los frutos que hubiere producido los locales para la propietaria Victoria Eugenia Paparo hasta la fecha: \$ 274.784.886.00 Mcte.

Aunado, en virtud de su titularidad en común y proindiviso con el señor Antonio Paparo Romano hasta la fecha de los locales No. 41,46,47 y 48 deriva a prorrata la equivalencia de \$222.022.999.00 Mcte para un total de \$444.045.998.00 Mcte

En lo atinente al local No. 42 de propiedad exclusiva del señor Paparo Romano se obtuvo la suma de \$56.867.816.00 Mcte, cual adicionalmente al producto de \$222.022.099.00 Mcte deberá integrar la masa herencial de la sucesión del causante de referencia.

10. Colofón de las consideraciones expuestas en la presente providencia se concluye la prosperidad de la simulación absoluta deprecada frente el acto de compraventa contenido en Escritura Pública No. 3706 del 31 de Diciembre de 2.012; de manera que, el dominio de los locales objeto de contienda deben retornar a sus vendedores y ser restituidos por la sociedad, donde en lo concerniente a los de titularidad del causante deberán ser incorporados a la universalidad de bienes de la sucesión intestada de este a voces de lo establecido en el Artículo 962 del Código Civil y Artículo 308 del C.G.P. entendiéndose en los considerandos expuestos los alegatos presentados por cada una de las partes.; por consiguiente, se ordenará librar las comunicaciones de rigor a la Notaria Trece del Círculo de Cali y Oficina de Instrumentos Públicos de esta urbe. Adicionalmente, se condenará en costas en esta instancia a la demandada Apro S.A.S.

Por otra lado, y como quiera que por disposición normativa del Código General del Proceso es un deber del Juez calificar la conducta procesal de las partes a fin de establecer si hay lugar a deducir indicios de ella, encuentra este operador judicial que en el presente asunto las partes actuaron con lealtad, probidad y dentro de los términos procesales establecidos para cada una de ellas sin que se pueda deducir algún indicio en su contra.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la improsperidad de las excepciones enarboladas por la demandada APRO S.A.S. y Luis Guillermo Paparo Millán con base lo expuesto en la presente providencia

SEGUNDO: DECLARAR que el contrato de compraventa celebrado entre los señores Victoria Eugenia Millán de Paparo, Antonio Paparo Romano y APRO S.A.S. contenido en Escritura Pública No. 3706 del 31 de Diciembre de 2.012 de la Notaria Trece del Círculo de Cali, es **ABSOLUTAMENTE SIMULADO**. En su efecto, tómese nota de esta decisión al margen del acto mencionado por la Notaria, así mismo, proceda la y Oficina de Instrumentos Públicos de esta urbe en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-64916, 370-64921, 370-64922, 370-64923, 370-64918, 370-64919, 370-64920 y No. 370-64917. Líbrese los oficios respectivos.

TERCERO: ORDENESE a la sociedad demandada APRO S.A.S PROCEDA a restituir a la señora Victoria Eugenia Millán de Paparo los inmuebles de su propiedad a que hace referencia el acto declarado simulado en punto anterior, del Centro Comercial Plaza Norte dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, restitución conforme el Artículo 962 del Código Civil y Artículo 308 del C.G.P.

CUARTO: ORDENESE a la sociedad demandada APRO S.A.S PROCEDA a devolver o integrar a la sucesión intestada del señor Antonio Paparo Romano los inmuebles de su propiedad que hace referencia el acto declarado simulado en punto segundo, del Centro Comercial Plaza Norte dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, restitución conforme el Artículo 962 del Código Civil y Artículo 308 del C.G.P.

QUINTO: ORDENESE a la sociedad demandada APRO S.A.S como poseedora de mala fe al pago de los frutos percibos o que pudieran percibirse de los locales 43,44 y 45 y la cuota parte del 41,46,47 y 48 de propiedad de la señora Victoria Eugenia Millán de Paparo, desde marzo de 2.013 hasta la fecha en que fueren

restituidos todos ellos, los que a la fecha de esta Sentencia ascienden a un total de \$ 496.807.885.00 Mcte.

SEXTO: ORDENESE a la sociedad demandada APRO S.A.S como poseedora de mala fe al pago de los frutos percibos o que pudieran percibirse del local 42 y la cuota parte del 41,46,47 y 48 de propiedad del causante Antonio Paparo Romano, cuales deberán devolverse a la sucesión intestada de aquél, desde marzo de 2.013 hasta la fecha en que fueren restituidos todos ellos, los que a la fecha de esta Sentencia ascienden a un total de \$ 278.890.815.00 Mcte.

SÉPTIMO: NEGAR el reconocimiento de expensas necesarias, en armonía de lo expuesto en esta decisión.

OCTAVO: CONDÉNESE en costas de esta instancia a la parte demandada APRO S.A.S., inclúyase en la liquidación la suma de \$38.784.935.00 Mcte. por concepto de agencias en derecho en esta instancia a favor de la parte demandante. Líquidense.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LEONARDO LENIS

JUEZ 1

760013103008-2018-00252-00