

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE SANTA ROSA DE VITERBO

*Patrimonio Histórico y Cultural de la Nación*

Ley 1128 de 2007

SALA ÚNICA

Septiembre, veintiséis (26) de dos mil veintidós (2022)

CLASE DE PROCESO:	Civil SIMULACIÓN
RADICACIÓN:	15759-31-53-001-2016-00158-01
DEMANDANTES:	ADELAIDA GROSSO GUTIÉRREZ Y OTROS
DEMANDADOS:	HÉCTOR ROYMAN GUTIÉRREZ BEDOYA Y OTROS
Jo ORIGEN:	Primero Civil del Circuito de Sogamoso
Pva. APELADA:	Sentencia del 9 de marzo de 2021
DECISIÓN:	Confirma
DISCUSIÓN:	Aprobado en Sala No. 29 del 22 de septiembre de 2022
Mg. PONENTE:	LUZ PATRICIA ARISTIZÁBAL GARAVITO (Sala Primera de Decisión)

Se ocupa la Sala de resolver el recurso de apelación interpuesto por los demandados, a través de su apoderado judicial, contra la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso el 9 de marzo de 2021.

ANTECEDENTES

-. El 13 de diciembre de 2016, GINETH PATRICIA GUTIÉRREZ GROSSO, ADELAIDA GROSSO GUTIÉRREZ y DIANA CAROLINA GUTIÉRREZ GROSSO, promovieron demanda de simulación contra GLORIA ESPERANZA GUTIÉRREZ BEDOYA, CLAUDIA IRENE GUIÉRREZ BEDOYA y HÉCTOR ROYMAN GUTIÉRREZ BEDOYA, quien a su vez representa a su menor hija MARIANA GUTIÉRREZ JEREMICHE, para que se declare la simulación (i) del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 491 del 6 de marzo de 2015 suscrita entre el demandado HÉCTOR ROYMAN GUTIÉRREZ BODOYA y a favor de la menor MARIANA GUTIÉRREZ JEREMICHE y (ii) del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 492 del 6 de marzo de 2015 suscrita entre HÉCTOR GUTIÉRREZ y las demandadas GLORIA ESPERANZA y CLAUDIA IRENE GUTIÉRREZ BEDOYA.

Como consecuencia de lo anterior: (i) se declare que sobre esos contratos debe prevalecer la donación oculta; (ii) se declare que dichas donaciones son absolutamente nulas por falta de insinuación; (iii) se ordene la cancelación de escrituras y registros; (iv) se condene a la demandada y/o su representante legal como poseedores de mala fe, a la restitución del inmueble enajenado y al pago de frutos civiles; y (v) se condene en costas y agencias en derecho a los demandados.

Las súplicas se apoyan en los siguientes hechos,

-. Adujeron que el contrato de compraventa del inmueble ubicado en la Cra. 20A No. 9-17, elevado en Escritura Pública No. 491 del 6 de marzo de 2015, suscrita entre los señores HÉCTOR GUTIÉRREZ -padre- y HÉCTOR ROYMAN GUTIÉRREZ BEDOYA -hijo- a favor de la menor hija de este último MARIANA GUTIÉRREZ JEREMICHE, es simulado por cuanto no se realizó el pago, el valor allí señalado es irrisorio comoquiera que, el valor del inmueble para el 2015 ascendía a la suma de \$36´800.000 y no de \$9.000.000 como quedó consignado y la intención era impedir que el bien ingresara al haber sucesoral del señor HÉCTOR GUTIÉRREZ, quien tenía una enfermedad terminal, desencadenándole un momento de inestabilidad emocional.

-. Reseñaron que la compraventa del inmueble ubicado en la Cra 11A No.21-90 local No. 127 «*Iwoka*» celebrado entre el señor HÉCTOR GUTIÉRREZ en calidad de vendedor y sus hijas, las señoras GLORIA ESPERANZA y CLAUDIA IRENE GUTIÉRREZ BEDOYA en calidad de compradoras, elevado mediante Escritura Pública No. 496 del 6 de marzo de 2015, es simulado porque no se realizó el pago, el valor señalado en la escritura es irrisorio, por cuanto, su avalúo para el año 2015 ascendía a la suma de \$95´220.000 y no de \$20´000.000 como quedó consignado, máxime cuando había sido comprado por valor de \$58´147.680 y la intención era eludir que el bien ingresara al haber sucesoral del señor HÉCTOR GUTIÉRREZ, quien tenía una enfermedad terminal, desencadenándole un momento de inestabilidad emocional.

-. Arguyeron que, en febrero del 2015, le fue descubierta una enfermedad terminal al señor HÉCTOR GUTIERREZ, situación que fue aprovechada por los demandados para convencerlo de realizar el traspaso de ciertos bienes mediante ventas simuladas con el fin de defraudar los intereses de la compañera sobreviviente y demás herederos en el haber de la sucesión y la liquidación de

sociedad patrimonial, pues dentro de los 6 meses siguientes, el señor GUTIERREZ falleció.

-. Manifestaron que el causante contaba con suficiente solvencia económica para vivir el poco tiempo que le quedaba, desplazándose sus últimos días para vivir con su compañera permanente ADELAIDA GROSSO GUTIERREZ y su hija GINETH PATRICIA GUTIÉRREZ GROSSO, sin que hubiesen tenido conocimiento del movimiento de dineros para la compra de los bienes o cualquier otro negocio, más aún cuando los gastos del causante eran solventados por su hija PATRICIA.

-. Indicaron que los dos negocios jurídicos considerados simulados fueron realizados en la misma Notaría, el mismo día y con número de escritura consecutiva.

-. Señalaron que los demandados intentaron realizar otra compraventa simulada, correspondiente al inmueble ubicado en la Calle 41 No. 12A -80 mediante Escritura Pública No. 493 de 2015, suscrita el mismo día y en la misma Notaría de los otros negocios jurídicos.

-. Recalaron que la menor MARIANA GUTIÉRREZ JEREMICHE carece de patrimonio propio administrado por algún representante, para que hubiese podido realizada la compraventa elevada en Escritura Pública No. 491 del 2015.

## 1.2.- ACTUACION PROCESAL

Desatado conflicto negativo de competencia, el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso, el cual, admitió la demanda el 25 de agosto de 2017 y, en consecuencia, ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de 20 días.

-. Notificados por aviso a los demandados, mediante providencia del 2 de agosto de 2018, se tuvo como no contestada la demanda por parte de GLORIA ESPERANZA y CLAUDIA IRENE GUTIÉRREZ BEDOYA por extemporánea, y por HÉCTOR ROYMAN GUTIÉRREZ BEDOYA al guardar silencio.

-. Mediante proveído del 23 de agosto de 2018, se tuvo por notificados por aviso a la menor demandada MARIANA GUTIÉRREZ JEREMICHE junto a su representante legal quien ostenta la calidad de padre y demandado HÉCTOR

ROYMAN GUTIÉRREZ BEDOYA, y por no contestada la demanda al guardar silencio.

-. El 8 de abril de 2018, se dispuso suspender la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G del P., con el fin de integrar el litis consorcio necesario por activa de los herederos determinados e indeterminados de la sucesión del causante HÉCTOR GUTIÉRREZ.

-. En auto del 17 de junio de 2019, se dispuso integrar el litisconsorcio necesario por pasivo con los herederos indeterminados del causante HÉCTOR GUTIÉRREZ y ordenar en consecuencia su emplazamiento. Vencido el término, les fue designado Curador Ad-litem en proveído del 29 de agosto de 2019.

-. El Curador Ad-Litem de los herederos indeterminados del causante HÉCTOR GUTIÉRREZ contestó la demanda pronunciándose frente a los hechos e indicando frente a las pretensiones atenerse a lo que resulte probado, teniéndose la misma por contestada en auto del 22 de noviembre de 2019.

-. El 2 de septiembre de 2020, se llevó a cabo la audiencia que trata el artículo 372 del C.G del P., en la que se agotó la etapa de conciliación, declarándose la misma fracasada, se fijó el litigio; en cuanto al decreto probatorio, se decretaron las solicitadas por la parte demandante, se abstuvo de decretar las solicitadas por el extremo pasivo al no tenerse por contestada la demanda y se decretaron pruebas de oficio.

-. Finalmente, el 9 de marzo de 2021, se realizó la audiencia que trata el artículo 373 del C.G.P *“instrucción y juzgamiento”* y se dictó el fallo respectivo.

## 2. – DE LA SENTENCIA RECURRIDA

El 9 de marzo de 2021, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso, resolvió:

*“PRIMERO: DECLARAR que los actos de compraventa contenidos en las escrituras públicas números 491 y 492 de la Notaría Tercera del Círculo de Sogamoso, corridas el 6 de marzo de 2015, fueron simuladas relativamente.*

*SEGUNDO: DECLARAR que los actos simulados contenidos en las escrituras públicas números 491 y 492, protocolizadas en la Notaría Tercera del Círculo de Sogamoso, corridas el 6 de marzo de 2015, tiene la calidad de ser donaciones entre vivos.*

*TERCERO: DECLARAR, la nulidad absoluta de las donaciones contenidas en las escrituras públicas números 491 y 492, protocolizadas en la Notaría Tercera del Círculo de Sogamoso, corridas el 6 de marzo de 2015, por parte del requisito de insinuación de que trata el artículo 1458 del código civil.*

*Parágrafo: DISPONER que por secretaría se oficie a la Notaría Tercera del Círculo de Sogamoso, así como a la Oficina de Instrumentos Públicos de Sogamoso, informando sobre la decisión proferida, a fin de que se adopten las medidas necesarias conforme a su competencia.*

*CUARTO. ORDENAR a la parte demandada para que en el término de 10 días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, retorne los bienes negociados en los instrumentales en comento, al patrimonio del causante HÉCTOR GUTIÉRREZ (q.e.p.d.), y sean puestos a disposición del funcionario que conoce de la sucesión de éste, a fin de que proceda conforme lo estipula la ley. En caso de que los bienes estén en posesión de personas distintas a las aquí demandadas, se ordena a los accionados reembolsar el valor actualizado de los bienes descontando el monto de dichos bienes.*

*QUINTO: ORDENAR a la parte demandada, cancelar a favor de la sucesión del causante HÉCTOR GUTIÉRREZ, los frutos civiles de los bienes contemplados en los actos declarados nulos en el siguiente monto dinerario: Por el local comercial 127, la suma de CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL PESOSM/CTE (\$142.208.000), toda vez que, por el lote de terreno, no se acredita valor alguno.*

*SEXTO: CONDENAR en costas a la parte demandada y FIJAR el equivalente a SIETE MILLONES DE PESOSM/CTE (\$7.000.000.00), como agencias en derecho de conformidad con las reglas establecidas en el acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016.”*

La anterior decisión se fundamentó en las siguientes consideraciones:

- Respecto del inmueble identificado con Folio de Matrícula No. 0957654 objeto de la Escritura Pública No. 491, indicó que se logró acreditar la preocupación del causante HÉCTOR GUTIÉRREZ de trasladar sus bienes en forma selectiva a los demandados, con ocasión a su deficiente estado de salud, pues pasado un mes de conocer su diagnóstico de cáncer, celebró el negocio jurídico, sumado a ello, el demandado ROYMAN GUTIÉRREZ en interrogatorio manifestó tener problemas económicos para la fecha de la celebración de la venta, que el lote no lo había cancelado porque su señor padre se lo había regalado y demás manifestaciones que junto a otros indicios llevan a confirmar que el negocio jurídico fue simulado.

-. En lo relativo a la compraventa del local comercial No. 127 ubicado en el Centro Comercial Iwoka y protocolizado en Escritura Pública No. 492 del 6 de marzo de 2015, manifestó que se acreditó el parentesco entre las partes *–primer grado de consanguinidad entre el vendedor y las compradoras–*, el grave estado de salud del vendedor HÉCTOR GUTIÉRREZ, junto a tres negocios que celebró en vida, en la misma notaría y el mismo día a favor de sus hijos HÉCTOR ROYMAN, CLAUDIA IRENE, GLORIA ESPERANZA, GINETH PATRICIA y DIANA CAROLINA, con la salvedad que la compraventa donde intervinieron estas últimas dos personas, no se perfeccionó por falta de su firma, y que el valor de la compraventa del local comercial ascendió por valor de \$50´000.000, cuando del dictamen pericial aportado con la presentación de la demanda, se indica que el local tenía un valor comercial de \$93´220.000.

-. En cuanto al precio, adujo que las demandadas aportaron diferentes recibos de consignaciones por concepto de estudios y una letra de cambio para lograr acreditar el pago del valor restante, dado en que la escritura quedó consignado que ese día el causante recibió \$20.000.000 para completar el valor total del negocio equivalente a \$50.000.000; sin embargo, la suma de dichos dineros asciende a un valor superior al pactado, sin que hubiesen referido con claridad la forma de pago y resultando contrario a la lógica que las consignaciones en poder de las demandadas con las que pretenden soportar el pago estén en su poder cuando las mismas fueron realizadas a nombre de su padre, el señor HÉCTOR GUTIÉRREZ. En el supuesto que el causante haya consignado dichos dineros a cuentas bancarias de su hija GINETH, las demandadas no son claras en explicar en el interrogatorio la forma de pago, lo que conlleva a determinar un vago intento por justificar el pago de un negocio que no se realizó y que revelan que la compraventa del local también fue simulada.

- Del predio ubicado en la Calle 41 No. 12ª -80 en la ciudad de Sogamoso, vendido por el causante a sus hijas GINETH PATRICIA Y DIANA CAROLINA por valor de \$31.500.000, aludió que no fue posible protocolizarlo por ausencia de firmas de las vendedoras; sin embargo, el valor comercial de inmueble ascendía a la suma de \$36.800.000, según dictamen pericial aportado con la demanda.

- Con el fin de establecer si las donaciones son válidas a la luz del ordenamiento jurídico trajo a colación la figura de las insinuaciones de que trata el art. 1458 del

C.C, autorización que en el presente caso no fue cumplida pues la donación fue simulada bajo la compraventa, conllevando a la anulación del negocio jurídico.

- Por último, en lo concerniente al reconocimiento de frutos civiles causados a favor de la masa hereditaria, indicó que deben devolverse los bienes correspondientes al inmueble ubicado en la Carrera 20A No. 9-17 y el local comercial 127 del Centro Comercial Iwoka, según jurisprudencia no opera reajuste monetario, por lo que en atención al art. 964 del C.C., debe limitarse a su valor al tiempo de la percepción, debiéndose deducir al obligado lo que gastó en producirlos. Para el efecto se tienen las pruebas periciales de la demanda y la ordenada de oficio, desprendiéndose que el local comercial recibía como ingresos mensuales para el año 2015 un aproximado de \$3'500.000 en comparación con las otras plazoletas, devengando durante los 9 meses un total de \$31'500.000; para los años 2016 y 2017 el ingreso anual era por valor de \$42'000.000, ascendiendo a la suma total de \$142'208.000 por concepto de frutos del local comercial, y sin lugar a pagar ningún valor del otro inmueble objeto de simulación, al no encontrarse acreditados sus frutos.

### 3.- DEL RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con la anterior decisión, la parte demandada, a través de su apoderado, interpuso recurso de apelación, el cual, sustentó de la siguiente manera:

-. Indicó que si bien es cierto el causante HÉCTOR GUTIÉRREZ fue diagnosticado con cáncer, dicha enfermedad no era terminal y, por tanto, no le afectaba su discernimiento y capacidad para celebrar negocios.

-. No está de acuerdo que el *A quo* haya establecido el valor de \$65'000.000 como precio pagado, cuando se acreditó con los recibos allegados que el valor asciende a la suma de \$47'522.850.

-. Adujo como tercer punto de inconformidad que, el precio establecido en la cláusula tercera de la Escritura Pública No. 492 fue recibido por el vendedor, pues hubo intención de vender a título oneroso y así quedó acreditado con las documentales allegadas de oficio.

-. Sostuvo que esta en desacuerdo en la forma como el *A quo* realizó la valoración de los frutos civiles y la forma como se integraron a la masa herencial.

-. Finalmente, indicó que el método empleado por la perito para establecer el valor del inmueble y los frutos no corresponde a una valoración técnica, pues deja un campo amplio para establecer un valor subjetivo acorde su percepción.

#### 4.- TRASLADO DISPUESTO POR EL DECRETO 806 DE 2020:

##### 4.1.- TRASLADO DESCORRIDO A LA PARTE APELANTE:

CLAUDIA IRENE GUTIÉRREZ BEDOYA, mediante su apoderado, dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 317 del C.G del P., en concordancia con el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, oportunidad en la que solicitó tramitar nuevamente las pruebas – interrogatorios de parte – para que se ajusten a la legalidad, lo anterior, con base en los siguientes argumentos,

-. Indicó que, existen serias irregularidades en la práctica de los interrogatorios de parte llevados a cabo en la audiencia inicial y que fueron tenidos en cuenta para la diligencia de instrucción y juzgamiento, pues, al practicar los interrogatorios de ADELAIDA, GINETH y DIANA CAROLINA GUTIÉRREZ GROSSO no se tuvo el cuidado para que sus declaraciones fueran practicadas en recintos cerrados, sino que estuvieron compartiendo ideas y murmurando, motivo por el que el *A quo* en varias oportunidades les llamó la atención, por lo que solicita practicar nuevamente los interrogatorios para que estén exentos de vicios.

-. En cuanto al avalúo decretado de oficio al local comercial No. 127, en el mismo se tuvieron en cuenta las rentas del negocio que allí operaba, siendo de propiedad exclusiva de la demandada CLAUDIA GUTIÉRREZ, sin que ese aspecto se estuviera discutiendo. En es sentido, aduce que en el avalúo hubo extralimitación de funciones al calcular montos no discutidos ni pedidos.

#### 4.- CONSIDERACIONES

##### 4.1. COMPETENCIA:

Se encuentran reunidos los presupuestos para resolver de fondo el recurso interpuesto y no se observa irregularidad que pueda ser invalidar la actuación, siendo esta Corporación competente para decidirlo.

##### 5.2. PROBLEMAS JURÍDICOS:

Teniendo en cuenta los argumentos iniciales de la parte recurrente, corresponde a la Sala determinar lo relativo a i) determinar si los indicios acreditados por la primera instancia para declarar la simulación del negocio protocolizado en Escritura Pública No. 492, tales como la enfermedad del vendedor y el precio pactado y cancelado, deben ser desechados por la Sala, cuando a partir de ellos la *A-quo* confirmó la irrealidad del negocio jurídico; y iii) la valoración de los frutos civiles.

##### 4.3.- CUESTIÓN PREVIA

De entrada, se advierte que los argumentos expuestos en esta instancia por el apoderado de la demandada CLAUDIA IRENE GUTIÉRREZ BEDOYA no serán objeto de pronunciamiento, en la medida que no guardan congruencia y similitud con los reparos presentados en primera instancia.

En este punto, debe memorarse que el numeral 3° del artículo 322 del C.G del P., enseña como regla categórica frente a la sustentación del recurso de apelación contra una sentencia en la primera instancia «[...] *deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, **sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior.***» (negrilla de la Sala).

Dicho aparte es clave, por cuanto prevé para el apelante el deber de sujetar sus alegaciones en la segunda instancia al desarrollo de los reparos breves que expuso ante el juez de alzada, sin que le sea propio incluir nuevos argumentos a su sustentación.

Así las cosas, será objeto de análisis los primeros reparos formulados por apelante y desechados los argumentos presentados en segunda instancia, conforme lo ya expuesto.

#### 4.4. LA VOLUNTAD Y SU DECLARACIÓN EN LAS RELACIONES JURÍDICAS OBLIGACIONALES

Los negocios jurídicos entre los particulares suponen como principio fundante la autonomía de la voluntad privada de quienes confluyen en las relaciones negociales, tal es así que el artículo 1602 del Código Civil confiere la facultad a las partes para crear, modificar o extinguir sus derechos y obligaciones; sin embargo, en algunos casos esta voluntad real y declarada no concurren, por lo que el ordenamiento jurídico se ha dotado de herramientas para que la primera prevalezca sobre la segunda; tan es así, que el artículo 1766 de la norma en comento ha desarrollado la acción de simulación y sobre este tópico la Sala de Casación Civil anotó,

*«[l]as escrituras públicas que se otorgan para perfeccionar acuerdos de voluntad, en principio, son medios de prueba de las obligaciones que de ellas emanan, sin embargo, no siempre su contenido es fiel reflejo del querer de las partes involucradas, ya sea por el propósito de distorsionar la realidad de lo concertado o cuando se hace aparecer como cierto un acto jurídico que en puridad no sucedió.*

*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.»<sup>1</sup>*

#### 4.5.- LA SIMULACIÓN

Este fenómeno ha sido considerado en los negocios sinalagmáticos como una declaración exteriorizada de la voluntad fingida buscando mostrarla a los demás como su verdadera intención y teniendo como regla general que se traben en un ambiente secreto, pues, se busca a toda costa revelar la verdadera intención que esconden los intervinientes de esos contratos ficticios y de este modo se trata que su actuar dé certeza y legalidad a los pactos celebrados a partir de los cuales se puede llegar a determinar su real existencia o que su naturaleza conforme fue o no realizada o fue creada bajo otro negocio diferente al expresado en el contrato.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, CSJ CS837-2019, citada en la sentencia SC3365-2020.

Así pues, se trata de simulación relativa cuando el negocio mostrado solo es aparente y tiene por objeto que los contratantes oculten la verdad de la naturaleza, identidad de las partes o condiciones particulares del acuerdo, con una falsa declaración rendida ante terceros, es decir, se disfraza la realidad del negocio jurídico haciéndolo pasar por otro diferente; contrario sensu, la simulación absoluta ocurre cuando las partes no tienen intención alguna en realizar ningún negocio jurídico, quedando el acuerdo en mera apariencia.

Bajo ese entendido, así lo recordó la Corte Suprema de Justicia,

*«[I]o usual en los contratos escritos es que lo consignado en ellos corresponda al querer de los pactantes, sirviendo como un registro de los deberes y derechos recíprocos convenidos, a más de un medio idóneo para hacerlos valer (...) No obstante lo anterior, casos hay en que las estipulaciones expresadas disfrazan la voluntad de los intervinientes.*

*Es así como la Corte ha desarrollado la figura de la simulación, con base en el artículo 1766 del Código Civil, diferenciándola en dos clases: De un lado la relativa, que sucede cuando a un acuerdo se le da un aspecto contrario al real, por ejemplo si se hace pasar por una venta lo que es una donación. Por otra parte la absoluta, en el evento de que no exista ningún ánimo obligacional entre los actores, verbi gratia si se aparenta una insolvencia para afrontar reveses económicos.»<sup>2</sup>*

Ahora, en lo que atañe a su demostración, dado el sigilo de las partes al buscar la apariencia encubierta del acuerdo para evitar que la verdad salga a la luz, el medio de convicción que por lo general permite desentrañar la verdadera intención es el indicio, de manera tal, que para considerar que un hecho como indicador del indicio, es preciso que se encuentre plenamente acreditado al interior del proceso, se realice una valoración con los demás elementos probatorios en conjunto aplicando las reglas de la experiencia, y tomándose en cuenta la gravedad, concordancia, convergencia. De esta forma se develará la verdadera intención de los contratantes. Al respecto, la jurisprudencia ha decantado que,

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

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, CSJ SC9072-2014, citada en la sentencia SC3365-2020

*“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 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”.*

*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»<sup>3</sup>*

De modo que, el extremo interesado en salir adelante sus pretensiones, deberá demostrar más allá de toda duda el cumplimiento de los siguientes presupuestos, a saber: i) la existencia del contrato ficto; ii) la legitimación para ejercer la acción de simulación y; iii) la existencia de pruebas eficientes y conducentes que lleven al campo de la certeza la diferencia entre la voluntad real y la declarada por los contratantes, es decir, la causa de simulación del contrato.

#### 4.6.- ANÁLISIS DEL CASO EN CONCRETO:

Respecto de las tres compraventas realizadas entre el señor HÉCTOR GUTIÉRREZ en calidad de vendedor y sus hijos GLORIA ESPERANZA GUTIÉRREZ BEDOYA, CLAUDIA IRENE GUIÉRREZ BEDOYA y HÉCTOR ROYMAN GUTIÉRREZ BEDOYA en calidad de compradores, protocolizadas en escrituras públicas 0491, 0492 y 0493 del 6 de marzo de 2015 ante la Notaria Tercera de Sogamoso, exceptuando esta última, en la que también aparecen como compradoras la menor MARIANA GUTIÉRREZ JEREMICHE y las señoras GINETH PATRICIA y DIANA CAROLINA GUTIERREZ GROSSO, al no tener validez por falta de firma de todos los compradores; en el caso objeto de estudio, el recurrente encausa sus

---

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, CSJ SC7272-2015, citada en sentencia SC 3598-2020.

argumentos exclusivamente a desvirtuar la presunta simulación declarada en primera instancia respecto del contrato de compraventa del inmueble urbano ubicado en la Carrera 11 No. 21-90, correspondiente al local 127 del Centro Comercial Iwoka, en el que intervinieron como compradoras las demandadas GLORIA ESPERANZA y CLAUDIA IRENE GUIÉRREZ BEDOYA y como vendedor el señor HÉCTOR GUTIÉRREZ, negocio protocolizado mediante Escritura Pública No. 492 del 6 de marzo de 2015.

Son dos los indicios que contrario a lo concluido por el *A quo* no se encuentran acreditados para dar por simulado el mencionado negocio jurídico. En primer lugar, indica que el estado de salud del señor HÉCTOR GUTIÉRREZ, al ser diagnosticado con cáncer, no es un factor para considerar que su discernimiento y capacidad para celebrar negocio se vea disminuida y, en segundo lugar, respecto del precio, ya que se encuentra demostrado con las documentales allegadas que efectivamente el vendedor recibió el valor acordado, que asciende a la suma de \$47'522.850 y no como lo indicó el *A quo* al establecerlo en \$65'000.000.

En ese sentido, no es objeto de debate la concurrencia de los dos primeros requisitos expuestos con anterioridad, pero lo mismo no ocurre respecto del móvil de la simulación, es decir, la *causa simulandi*, elemento que como fue indicado, al sentir del recurrente no se encuentra acreditado, motivo por el cual, la Sala ocupará su estudio en un primer momento para determinar si se encuentra acreditado la causa de la simulación respecto del negocio jurídico elevado en Escritura Pública No. 492, analizando cada uno de los indicios alegados por el censor y, posteriormente, en caso de hallarse acreditada la simulación, analizará lo relativo a la valoración y cuantificación de los frutos civiles objeto de condena a los demandados.

*4.5.1. Sobre las pruebas existentes para desvirtuar la simulación de la compraventa protocolizada en Escritura Pública No. 492.*

Si bien, existe libertad probatoria para demostrar con cualquiera de los medios dispuestos por el Estatuto Procesal Civil la verificación de la simulación, como se mencionó en precedencia, se ha reconocido la prueba indiciaria como regla general para demostrar que los hechos indicadores llevan al pleno convencimiento de la verdad oculta de los contratantes, a partir de inferencias lógicas, graves, concordantes y congruentes, pues no basta con enlistar los diferentes indicios que

se tengan para calificar como simulado un acto jurídico, sino que requieren de su demostración indefectible junto con el análisis efectuado a partir de las reglas de la sana crítica, para acreditar con éxito la validez del argumento esbozado.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido:

*«Con el propósito de buscar seguridad y acierto en las deducciones o inferencias del juez, el art. 249 del C. de P. C., en armonía con la ciencia de las pruebas, establece que para atribuir eficacia probatoria a los indicios, estos deben apreciarse en conjunto teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia, y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso. La gravedad es requisito que mira al efecto serio y ponderado que los indicios produzcan en el ánimo del juzgador; la precisión dice relación al carácter del indicio que conduce a algo inequívoco como consecuencia; y la conexidad o concordancia, a que lleven a una misma conclusión o inferencia de todos los hechos indicativos. (Sentencia de marzo 3 de 1984)».*

En el presente asunto, el *A quo* adujo como hechos indicantes de la presunta simulación de la Escritura Pública No. 0492 del 6 de marzo de 2015 en la que se protocolizó un contrato de compraventa del local comercial 127 ubicado en el Centro Comercial Iwoka en la ciudad de Sogamoso, celebrado entre el señor HÉCTOR GUTIÉRREZ en calidad de vendedor y sus hijas GLORIA ESPERANZA y CLAUDIA IRENE GUIÉRREZ BEDOYA, las concernientes al parentesco de las partes, el estado de salud del vendedor dado que el mes anterior a la protocolización del negocio había sido diagnosticado con cáncer, los otros dos negocios simulados que protocolizó el mismo día y en la misma notaría, el valor irrisorio de la compraventa según avalúo comercial del inmueble para esa fecha y la falta de acreditación certera de la forma de pago.

Para desacreditar los anteriores indicios, al no tenerse como contestada la demanda por presentación extemporánea, la primera instancia de oficio solicitó al extremo pasivo allegar los recibos que acreditan el pago del local comercial que tengan las demandadas en el poder, para lo cual les concedió el término de cinco días.

Encontrándose en el plazo concedido, el apoderado de los demandados allegó 37 consignaciones del Banco Davivienda efectuadas a la cuenta de ahorros de Gineth Patricia Gutiérrez Grosso, 4 facturas de pagos de estudios de maestría de la facultad de medicina de la UN a nombre de Diana Carolina Gutiérrez Grosso, un recibo de recaudo a favor de la Policía Nacional Escuela General Santander, una consignación por valor de \$6.000.000 realizada por CLAUDIA IRENE GUTIÉRREZ

BEDOYA a favor de su señor padre HÉCTOR GUTIÉRREZ en su cuenta de ahorros y una letra de cambio por valor de \$2.000.000 siendo girado el causante.

Por el contrario, la parte demandante para lograr la declaratoria de la simulación de este negocio, allegó como pruebas documentales para soportar los indicios, dictamen pericial correspondiente a informe de avalúo urbano del local comercial 127 ubicado en la Plazoleta de cafés del Centro Comercial Iwoka en el municipio de Sogamoso fechado el 18 de marzo de 2015; Escritura Pública No. 492 por medio de la cual se protocoliza compraventa objeto de declaratoria de simulación, por valor de \$20.000.000; escritura pública No. 540 del 1 de marzo de 2011 por medio de la cual se protocoliza contrato de compraventa del local comercial por valor de \$58.147.680 siendo comprador el causante HÉCTOR GUTIÉRREZ e historia clínica del mismo.

#### *4.5.2. – De la causa simulandi.*

La celebración de negocios jurídicos se enmarca bajo el principio de voluntad de las partes, seguido por pautas comportamentales a partir de las cuales las reglas de la experiencia enseñan su actuar habitual en desarrollo de determinado acto jurídico, pero en algunas ocasiones dicho actuar se ve empañado por el fingimiento o mendacidad de la declaración de la voluntad que da lugar a ciertos comportamientos y circunstancias atípicas que a la luz del público la intención de los contratantes se torna abiertamente contraria a lo que habría de esperarse en la celebración de negocios serios.

Es por ello que en la celebración de un contrato, es importante analizar el contexto en el que fue llevado a cabo, con el fin de determinar si en efecto la declaración de voluntad de las partes se encuentra mendaz, y de esta forma se logra configurar la existencia del motivo o razón por la cual los negociantes buscaron encubrir su verdadera voluntad con un ropaje aparente, lo que se ha denominado como la *causa simulandi*.

En tal sentido, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido,

*“(...) se establecen por indicios de la 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. (CSJ SC, 13 de octubre de 2011, rad. 200200083-01)” (CSJ SC11197-2015, 25 ago.).»<sup>4</sup>*

Así, como pasará a exponerse frente a cada uno de los indicios alegados por el censor, acorde con el material probatorio recaudado y valorado en su conjunto, no logró derruir la configuración de las inconsistencias hallados en la primera instancia, las cuales, valorados de forma individual y en conjunto conducen a acreditar la mendacidad que enrostró la Escritura Pública, pues el principal móvil que conlleva a encontrar fundada la decisión de instancia en este aspecto, obedece a la forma de pago del inmueble, dadas las inconsistencias que denotan más un carácter especulativo y con poco grado de certeza como seguidamente pasa a exponer.

- DEL ESTADO DE SALUD DEL VENDEDOR.

Para el *A quo*, aunado al lazo de familiaridad, el hecho que el señor HÉCTOR GUTIÉRREZ hubiese sido diagnosticado un mes atrás a la celebración de las tres escrituras públicas para protocolizar contratos de compraventa donde los compradores son sus hijos, deja ver su preocupación de trasladar sus bienes de forma selectiva a sus hijos con el fin de favorecerlos; indicio que, sostiene el recurrente, es inexistente, pues el padecimiento de la enfermedad del causante en ningún momento se convirtió en un factor que afectara su discernimiento y capacidad para la celebración de negocios.

En lo que atañe al lazo de familiaridad, si bien la jurisprudencia ha reiterado en múltiples oportunidades que la familiaridad constituye un indicio de la simulación, por cuanto se trata de un grupo de personas que apoyados en su confianza, apoyo y variados tratos personales, facilita la celebración de negocios simulados, no es menos cierto que esta clase de hechos deben encontrarse soportados en medios

---

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. SC3598-2020

de prueba que den la suficiente fuerza o vigor para declararse probados y lleve al pleno convencimiento del sentenciador.

Es así como de los demandados al unísono en las declaraciones rendidas, refieren a su señor padre HÉCTOR GUTIERREZ como una persona generosa y amorosa para con sus hijos, quien siempre estuvo al pendiente de ellos y les brindaba incondicionalmente su colaboración.

El demandado HÉCTOR ROYMÁN GUTIÉRREZ BEDOYA indica que, con posterioridad a que su señor padre saliera de estar hospitalizado en la Clínica El Laguito y le hubiesen diagnosticado cáncer gástrico, lo llamó para citarlo a una reunión en la notaría *«para firmar arreglar lo del lote porque usted sabe cómo estoy, yo no sé ahorita que vaya a pasar y es mejor que pues las cosas las empecemos a dejarlas en orden»*. Posteriormente, refiere que, el 6 de marzo de 2015 fue a la Notaría a firmar dos escrituras sin leer nada, solo se acogió a la voluntad de su señor padre. Por un lado, se encontraba la compraventa de un lote que le había prometido desde pequeño y, por otro, un inmueble que el causante quería escriturar a sus cinco hijos, claro está sin recibir nada de dinero.

Sobre este último evento, la demandada CLAUDIA IRENE GUTIÉRREZ manifestó *«Como acabo de decir, mi papá nos dice que él quiere que le firmemos esa escritura donde van a estar sus cinco hijos y luego nos dice cómo vamos a hacer, como eran ocho días después del diagnóstico de mi papá, que si bien se encontraba bien con todas sus cabalidades, con toda su voluntad porque él tuvo decaimiento, fue después de la operación, en ese momento él nos dijo así»*.

De las documentales, se encuentra la historia clínica del señor HÉCTOR GUTIERREZ, de data 22 de febrero de 2015, allí en la epicrisis No. 11678 se deja consignado su evolución médica luego de ingresar por desvanecimiento con antecedentes de cirugía por obstrucción intestinal, se le realiza una biopsia y se diagnostica adenocarcinoma gástrico mal diferenciado. Como diagnóstico de egreso aparece tumor maligno de estómago. En esa fecha también le fue realizado examen de esófago, gastro duodenoscopia en el que refiere *«DX ca gástrico avanzado del ángulo gástrico a confirmar con signos de sangrado activo, gastritis erosiva y crónica antral. Esófago normal. Duodeno normal. Control endoscópico del sangrado»*.

Además, reposa en el plenario formato de cita en el Hospital Universitario San Ignacio de Bogotá el 11 de marzo de 2015 para cirugía oncológica.

De las anteriores probanzas, más allá de encontrarse fehacientemente demostrado el vínculo de familiaridad entre vendedor y compradoras, es decir, padre e hijas, de la valoración en conjunto de estos medios de convicción resulta acertado lo concluido por el *A quo*, esto es, que el causante con su actuar en ese entonces y las circunstancias que rodearon la protocolización de las escrituras públicas el 6 de marzo de 2015, es el reflejo de la grave preocupación del causante por dejar en vida parte de sus bienes distribuidos a sus hijos, ante la incertidumbre sobre el futuro que le deparaba al ser diagnosticado con un cáncer gástrico avanzado.

Y es que, si bien es cierto, no se está poniendo en tela de juicio la capacidad y el discernimiento del señor HÉCTOR GUTIÉRREZ para celebrar negocios, lo cierto es que su voluntad sí se vio alterada, al punto de convocar a sus hijos cierto día en la notaría para escriturarles algunos de sus bienes inmuebles, dentro de los cuales se encuentra el local comercial 127 de Iwoka; indicio grave a partir del cual se puede inferir que, así como los otros dos negocios fueron declarados simulados a partir de las versiones dadas por los mismos demandados, no menos intrascendente resultaría que dicho local comercial corriera con la misma suerte.

#### - DE LA FORMA DE PAGO

Las explicaciones del censor sobre este tópico, recaen en tres situaciones a saber: i) que a partir de las documentales que fueron solicitadas por la juez, se logró demostrar el pago por el local comercial 127, el cual asciende a la suma de \$47'522.850 y no como lo refiere la juez por valor de \$65.000.0000; ii) que el precio pactado en la Escritura Pública No. 492 fue recibido por el vendedor, dejando evidencia de la intención de vender a título oneroso, y iii) el método empleado por la perito para fijar el valor del inmueble.

En lo que refiere a la primera situación planteada, que guarda estrecha relación con la segunda y, en consecuencia, serán abordadas en conjunto, con ocasión a la solitud de oficio para que el extremo pasivo allegara las documentales a partir de las cuales demostraban el pago del local 127 en el centro comercial Iwoka, se encuentran 37 consignaciones realizadas la mayoría de ellas por el señor HÉCTOR GUTIÉRREZ a la cuenta de ahorros de su hija GINETH PATRICIA GUTIERREZ

GROSSO, desde el 8 de enero de 2013 hasta el 28 de julio de 2014, casi de forma mensual y entre dos a tres consignaciones al mes en su mayoría; dentro de ellas, se tienen dos consignaciones realizadas por un tercero de nombre Alexander M. Adame; 4 recibos de pago de la maestría en genética humana de la Universidad Nacional de Colombia sede Bogotá a nombre de la estudiante Gutiérrez Grosso Diana Carolina; una consignación realizada el 9 de octubre de 2014 por la señora CLAUDIA GUTIÉRREZ a la cuenta de ahorros de su señor padre HÉCTOR GUTIÉRREZ por valor de \$6.000.000, y una letra de cambio de fecha 30 de mayo de 2015 por valor de \$2.000.000 donde el causante es girado y la señora GLORIA ESPERANZA GUTIÉRREZ firma al respaldo del título valor en calidad de fiadora, sin fijarse fecha.

Frente a los interrogatorios de parte practicados, la demandada GLORIA ESPERANZA GUTIÉRREZ afirma que el valor que aparece consignado en la escritura pública es diferente al pagado por el avalúo catastral con el fin de evitar gastos notariales y que el precio acordado de \$50.000.000 obedece a que fue un negocio entre familia, entonces su señor padre le propuso ese precio. Indica que se hicieron recibos, con salvedad de la entrega de \$2.000.000 que le hicieron en un almuerzo, pero de lo demás tienen recibos que él les entregaba; que ella junto a su hermana CLAUDIA le tomaron en arriendo verbalmente el local a su señor padre y fue así como iniciaron el negocio de café para febrero de 2012, entregándole mensualmente a su señor padre el arriendo, que al verlas juiciosas en el negocio al finalizar el año, les propone venderlo por \$50.000.000 diferido en abonos mensuales que le iban realizando conforme iba necesitando, cuotas que ellas pagaban por mitad, y es así como en enero del año siguiente les dice que necesita \$5.000.000, y así con valores diferentes cada mes. Indica que su señor padre le entregaba unas consignaciones que reflejaban los valores que le cancelaba para ir haciendo cuentas. Manifiesta que aproximadamente en septiembre del 2014 su padre les pidió \$6.000.000, dinero consignado por Claudia a su señor padre. Finalmente, señala que para el día de la escritura, 6 de marzo de 2015, aún adeudaban la suma de \$2.500.000, por lo que ellas se hicieron cargo de los gastos notariales y el señor HÉCTOR GUTIÉRREZ les dijo que recogieran una letra a la señora María Luisa por valor de \$2.000.000 y así quedaban a paz y salvo.

Por su parte la demandada CLAUDIA IRENE GUTIÉRREZ BEDOYA relató que celebró por un año, un contrato de arrendamiento con su señor padre HÉCTOR GUTIÉRREZ y ya para el 2013 les propuso comprarlo porque necesitaba dinero los

próximos dos años para pagar la maestría de Diana y el curso de oficial de Policía de Patricia, fue así como mensualmente le iban cancelando el dinero que les pedía y él a su vez lo consignaba y les entregaba tales consignaciones para llevar las cuentas. Manifiesta que ese local era de ella porque compró varios enseres por valor aproximado entre \$20.000.000 a \$25.000.000 para amoblarlo y su hermana era la encargada de entregarle el dinero a su señor padre y administrarlas cuentas del local, pero que para el año 2016 vendió el local a su hermana por \$25.000.000; sin embargo, posteriormente aduce que ella junto a su hermana eran las dueñas de local porque su señor padre se lo había vendido a las dos.

Valga señalar, que la suma de los documentos allegados como prueba del pago del local comercial ascienden a \$47.123.600, asistiéndole razón al recurrente, por cuanto la juez lo había establecido en \$65.000.000; sin embargo, con las anteriores probanzas que militan en el plenario, si bien es cierto que los dichos de las demandadas guardan cierto grado de consonancia con las documentales allegadas, para la Sala tales argumentos no cobran la suficiente fuerza para derrocar el indicio, cuando en tales documentos nada se dice que efectivamente el dinero consignado por el causante provenga de los abonos efectuados por concepto del pago del local comercial, es más, ni que los recibos de matrículas y algunas consignaciones realizadas por terceros hayan sido efectuadas por dinero proveniente de ese negocio jurídico.

Aunado a lo anterior, pone en duda las manifestaciones de las demandadas, respecto de la letra de cambio que aducen su señor padre les pidió cancelar el día que elevaron la escritura pública para de estar forma saldar de forma definitiva la deuda del local comercial, pues observando la literalidad del título valor, se tiene que además de carecer de fecha de vencimiento, en su parte inferior aparece como fecha en la que fue expedida el 30 de mayo de 2015, data posterior a la protocolización de la Escritura Pública.

Quiere decir lo anterior, que para la fecha en la que supuestamente el causante les pidió a las demandadas pagar la letra de cambio, la misma ni siquiera había nacido a la vida jurídica.

De esta manera, al no existir motivos suficientes a partir de los cuales se permita inferir que a ciencia cierta el valor de \$50.000.000 fue cancelado con los documentos que allegan, máxime cuando en la Escritura Pública quedó consignado

como valor del contrato la suma de \$20.000.000, aunado a los otros indicios que no lograron ser derribados, se impondrá la confirmación de la sentencia en este aspecto.

Resta por examinar el punto de inconformidad relacionado con la inconformidad sobre la forma como la perito estableció el valor del inmueble pues a su sentir estableció un valor subjetivo.

Sobre el particular, ha de tenerse en cuenta que de este simple reparo, forzoso resulta establecer en primer lugar a qué avalúo está haciendo referencia el recurrente, pues recuérdese que en el plenario obran dos pruebas de esta clase, la primera de ellas aportada con el líbello genitor y la segunda allegada como prueba de oficio. En segundo lugar, no expone los motivos de su inconformidad respecto de la valoración técnica para entrar a analizar si en efecto le asiste razón, dado que la sustentación en esta instancia fue encaminada a puntos opuestamente señalados cuando se interpuso el recurso.

De esta manera, ante la carencia del sustento en este punto resulta imposible a la Sala entrar a su estudio, cuando ni siquiera el censor manifestó la finalidad de este cargo, máxime que, de llegarse a tratar del dictamen pericial de oficio, el mismo fue no objeto de contradicción por el recurrente.

#### 4.5.3. DE LA VALORACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE LOS FRUTOS CIVILES.

Sobre el particular, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha indicado<sup>5</sup>,

*« ...el reconocimiento de los frutos, entendidos como el producido del bien en disputa relacionado con los paralelos gastos ordinarios de producción que son aquellos en que habría incurrido cualquiera persona para obtenerlos y que por lógica deben ser asumidos en definitiva por quien se va a beneficiar de aquellos al tenor del inciso final del art. 964 del Código Civil, [...]»*

Reprocha el recurrente de forma somera y sin mayores precisiones, que el método empleado por la perito para establecer el valor de los frutos no corresponde a una valoración técnica, dejando un campo amplio para establecer su percepción.

---

<sup>5</sup> CSJ SC5235-2018

Ha de tenerse en cuenta que, en ese asunto, fueron dos los dictámenes periciales obrantes en el plenario que sirvieron de fundamento para valorar y cuantificar los frutos civiles. En un primer momento, se cuenta con la pericia aportada con la demanda, realizada en marzo del 2015 por la auxiliar de la justicia Nelly del Carmen Bravo Rodríguez, en el que a modo de observaciones generales señaló:

*«En Mercadeo realizado con los señores, GERMAN ALVAREZ, MARIA ISABEL HERRERA Y MAURICIO CARDENAS, Comerciantes de la misma plazoleta, cada local tiene una rentabilidad promedio de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.500.000.00) M/cte para un total anual de CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS \$42.000.000»*

En la medida que no se contaba con el valor de los frutos civiles actualizados, de oficio la juez de instancia ordenó la práctica de un dictamen pericial para actualizar los valores de los frutos civiles y calcularlos desde el mes de septiembre de 2018 hasta diciembre de 2020.

En este último interrogatorio, a efectos de lograr la contradicción del dictamen, la perito asistió a audiencia, allí indicó su idoneidad para realizar esta clase de estudios, explicó el método de comparación de mercadeo e identificación de las características físicas del inmueble para determinar los frutos civiles. Manifestó haber tenido en cuenta la renta, los gastos administrativos, el IPC, la afectación por la pandemia, y los factores de homogeneización al realizar comparaciones con otros locales.

Mírese que los anteriores dictámenes periciales no fueron objeto de controversia por el recurrente, para lo cual bien pudo aportar otro o solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, en este caso del primero, máxime cuando se tuvo por no contestada la demanda, acarreado consecuencias negativas en su contra.

A pesar de ello, una vez verificados los dos dictámenes, se observa que cumplen con las rigurosidades señaladas en el artículo 226 del C.G del P., y en la medida que quedó claro que en el presente asunto hubo simulación de la compraventa del local 127 ubicado en el Centro Comercial Iwoka, implica que a la masa sucesoral del causante HÉCTOR GUTIÉRREZ no ingresó suma alguna de las ganancias obtenidas por este local, lo que excluye de cualquier manera que las demandadas sean relevadas de esta condena.

Dichas las cosas, ante la inexistencia de soporte probatorio para fundamentar que los dictámenes se basaron en apreciaciones del perito, la sentencia también será confirmada por este aspecto.

Corolario de lo expuesto, ante la improsperidad de los breves reparos formulados por el recurrente en primera instancia y su falta de acogida en esta instancia, la sentencia apelada será confirmada en su totalidad.

## 5. COSTAS

Por los resultados del proceso, se condenará en costas a la parte demandada – recurrente a favor de los no recurrentes, en consecuencia, se fijan como agencias en derecho la suma equivalente a UN (1) SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE.

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto La Sala Primera de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

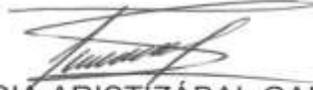
## FALLA:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso el 9 de marzo del 2021, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR EN COSTAS a los recurrentes en forma solidaria y a favor de los no recurrentes, para tal efecto se fijan como agencias en derecho la suma equivalente a UN (1) SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE,

TERCERO: DEVOLVER el proceso al Juzgado de origen para su conocimiento y fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



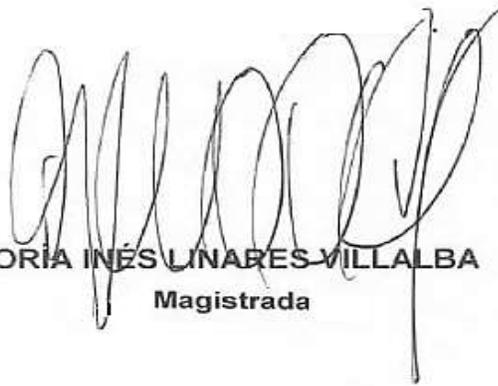
LUZ PATRICIA ARISTIZÁBAL GARAVITO

Magistrada Ponente



JORGE ENRIQUE GÓMEZ ÁNGEL

Magistrado



GLORIA INÉS LINARES VILLALBA

Magistrada