

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA QUINDÍO**

<i>Demandante:</i>	<i>Arcagua Agua del Siglo XXI SL Unipersonal</i>
<i>Demandados:</i>	<i>Andrés Medina Salazar</i>
	<i>María Consuelo Salazar</i>
	<i>Arcagua, Agua del Siglo XXI E.U.</i>
<i>Proceso:</i>	<i>Verbal - Simulación</i>
<i>Radicado:</i>	<i>63001-31-03-002-2019-00030-00</i>
<i>Asunto:</i>	<i>Sentencia de primera instancia</i>

Junio cinco (05) de dos mil veintitrés (2023)

I. OBJETO

Proferir sentencia de primer grado en el asunto de la referencia, una vez concluido el trámite de la instancia sin que se observen causales que puedan conducir a invalidarlo.

II. ANTECEDENTES

1. Demanda.

Arcagua, Agua del Siglo XXI SL Unipersonal, sociedad española, presentó demanda para Promover Proceso Verbal con pretensión de declaración de simulación contra Andrés Medina Salazar, María Consuelo Salazar y su sucursal en Colombia, Arcagua, Agua del Siglo XXI E.U.

Pidió que se declare absolutamente simulada la compraventa celebrada entre Arcagua, Agua del Siglo XXI E.U y María

Consuelo Salazar, mediante escritura pública 4.211, autorizada el 31-10-2012 en la Notaría 9° de Cali.

En subsidio, que se declare simulada relativamente esa misma negociación, que prevalezca la donación oculta y que ésta es absolutamente nula por falta de insinuación o que se declare la nulidad absoluta del contrato cuestionado por causa u objeto ilícitos.

En auxilio de esas aspiraciones adujo, en síntesis, que mediante escritura pública 4.211, autorizada el 31-10-2012 en la Notaría 9° de Cali, Valle del Cauca, Arcagua, Agua del Siglo XXI E.U, sucursal colombiana de la matriz demandante, representada por Andrés Medina Salazar, vendió a la madre de este, María Consuelo Salazar Giraldo, el inmueble distinguido con la matrícula 280-5978.

Dicha venta excedió las facultades otorgadas al nombrado representante porque no se avisó previamente al socio empresario, como exige el artículo 10 de los estatutos sociales.

La sociedad no tenía necesidad alguna de realizar la venta para cubrir gastos de la misma y María Consuelo Salazar Giraldo no contaba con capacidad económica para adquirir el bien.

El precio se fijó en (\$211.000.000), cuando el bien realmente vale (\$1.500.000.000). Aquella suma tampoco fue recibida, ni ingresó al patrimonio de la sociedad vendedora.

Crónica procesal.

Admitida a trámite la demanda, con auto del 13-03-2019, se citó al Banco de Bogotá S.A. para integrar el contradictorio, se ordenó su traslado. Notificados los demandados se pronunciaron como seguidamente se describirá.

Oposición

María Consuelo Salazar Giraldo, por conducto de mandatario, aceptó los hechos relativos a la constitución de la Sociedad Arcagua, Agua del Siglo XXI SL Unipersonal, la creación de su sucursal en Colombia. Agregó que María Juliana Medina Salazar prestó (\$120.000.000) para ese propósito, respaldados en una letra de cambio.

También aceptó que Andrés Medina Salazar fungió como representante de la sociedad en Colombia. Adujo que el inmueble distinguido con la matrícula 280-5978 en realidad fue adquirido por María Juliana Medina Salazar y no por Arcagua Agua del Siglo XX E.U., con sus propios recursos y con el compromiso de que la sociedad le reintegraría el bien o le pagaría la inversión.

Negó que el demandante hubiese mantenido en óptimo estado el inmueble y que hubiese realizado alguna erogación con ese propósito. Rearguyó que siempre ha estado bajo la administración de María Juliana Medina Salazar.

Negó que Jesús José Sánchez se hubiese enterado de la venta con ocasión a las gestiones emprendidas para enajenar nuevamente el bien. Ripostó que lo sabe desde octubre de 2013, al punto que otorgó poder para formular denuncia penal contra Andrés Medina Salazar porque excedió las facultades que le fueron conferidas.

Sostuvo que no le constan las facultades del representante legal de Arcagua, Agua del Siglo XXI E.U., al tiempo que agregó que si tenía facultades para vender inmuebles según el artículo 10° de los estatutos contenidos en la escritura pública 3.719 del 27-11-2008. Que el inmueble fue transferido a María Consuelo Salazar por autorización expresa del socio empresario y para pagar la obligación pendiente con María Juliana Medina Salazar.

Sobre el valor de la venta, aseveró que es una práctica común, notoria, pública y aceptada que las ventas se protocolicen por el avalúo catastral y no por el comercial. Que dicho avalúo, para

2012, era de (\$210.179.000) y la venta se hizo por (\$211.000.000).

En cuanto a su capacidad económica dijo que no la requería porque el bien fue puesto a su nombre para saldar una deuda pendiente con María Juliana Medina Salazar, su hija.

Propuso las excepciones de mérito que denominó i) falta de legitimación en la causa por la parte activa, ii) falta de titularidad de la personería jurídica de la demandante, iii) inexistencia de simulación absoluta y/o relativa.

El Banco de Bogotá S.A., por su parte, propuso las excepciones que denominó i) inexistencia de simulación en la hipoteca constituida y el crédito otorgado por el Banco de Bogotá, ii) el Banco de Bogotá es un tercero de buena fe – inoponibilidad de los efectos de la supuesta simulación, iii) prescripción y caducidad.

III. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos Procesales.

1.1. Competencia

Corresponde a este Despacho porque las pretensiones exceden el equivalente a 150 SMLMV (Art. 20.1° CGP) y por el lugar de cumplimiento del contrato cuya declaración de simulación se persigue (Art. 28.3° CGP).

1.2. Capacidad sustantiva y procesal.

Le asiste a la demandante, Arcagua, Agua del Siglo XXI SL Unipersonal, sociedad española.

Su existencia y representación legal se acreditó con el poder otorgado ante funcionario autorizado por la ley local española, debidamente apostillado, quien hizo costar que tuvo a la vista las pruebas de la existencia del ente moral y de que quien lo confería era su representante legal, de modo que, al tenor del artículo 73 Inc. 3° del CGP, deben tenerse por establecidas aquellas circunstancias.

El mandante, otorgó el poder como representante legal de la nombrada sociedad extranjera y como representante legal suplente de su sucursal en Colombia que, a su vez, ostenta la representación legal de aquella, de modo que, el reproche formulado al respecto por la parte pasiva carece de asidero a lo que se suma que esa circunstancia no constituye excepción de

mérito sino causa de nulidad y que su alegación, según las voces del canon 135.3° del CGP está reservada a la parte afectada.

En sentido contrario, Arcagua, Agua del Siglo XXI E.U, carece de personería sustantiva.

Se trata de una sucursal de la Compañía mercantil española demandante, según se indicó en el poder conferido por aquella y en la escritura pública de constitución Nr. 3.719 del 27-11-2008.

A ese respecto, prevé el artículo 58 del CGP que la representación de las sociedades extranjeras con negocios permanentes en Colombia se rige por las normas del Código de Comercio.

Las demás personas jurídicas de derecho privado y las organizaciones no gubernamentales sin ánimo de lucro con domicilio en el exterior que establezcan negocios o deseen desarrollar su objeto social en Colombia, constituirán apoderados con capacidad para representarlas judicialmente.

El título VIII del Código Mercantil, disciplinó la materia en su integridad, sin que pueda deducirse de sus términos, que con su regulación se haya pretendido la creación o regulación de dos situaciones jurídicas separadas o escindidas: casa matriz extranjera, sucursal abierta en el territorio patrio, dada la inmersión bajo un mismo contexto jurídico legal, que constituye

la verdadera intelección proyectada en todo el compendio normativo mercantil, reflejado diáfananamente en el precepto 485. En esa línea, la Superintendencia de Sociedades, en concepto jurídico radicado N. 220-054732 del 18-04-2018 expuso:

“A la sociedad extranjera se le habilita para actuar en el territorio nacional haciendo uso de una sucursal, por tal razón esta no es independiente ni puede tomar decisiones distintas a la de su matriz o desligarse de la sociedad extranjera para transformarse en una sociedad, pues se insiste no tiene autonomía ni independencia jurídica distinta de la de su matriz. (...) Si bien es cierto que el mandatario puede actuar dentro de las atribuciones conferidas para el efecto, también lo es que en el desarrollo de dichas atribuciones no actúa en nombre de un establecimiento de comercio, sino en representación de la compañía extranjera que como ya se dijo es quien ostenta la personería jurídica (y es quien tiene capacidad para endeudarse), persona jurídica que físicamente ha trascendido las fronteras de su domicilio de origen a través de su establecimiento de comercio”.

Acorde con lo anterior, la sucursal en Colombia de la Sociedad Española Arcagua, Agua del Siglo XXI SL Unipersonal carece de personería propia, por tanto, de capacidad sustantiva.

Sin embargo, contrario a lo sostenido por la parte pasiva, esa circunstancia no constituye una excepción meritoria porque no se refiere al derecho sustantivo sino a uno de los presupuestos de validez del proceso, de modo que conduce a la inhibición, en este caso, parcial, porque se refiere a uno solo de los demandados y no a la desestimación de las pretensiones.

A ese respecto, ha sostenido el Tribunal de cierre de la especialidad:

“Se entiende por presupuestos procesales los requisitos indispensables para la formación y desarrollo normal del proceso y para que éste puede ser decidido en el fondo mediante una sentencia estimatoria, habiéndose señalado por la Corte inicialmente como tales demanda en forma, competencia del juez, capacidad para ser parte y capacidad para obrar procesalmente, pero los cuales, de acuerdo con la evolución jurisprudencial experimentada en torno a ellos, hoy se reducen y la tendencia es a que desaparezcan como entidad autónoma dentro del sistema procesal colombiano y se les englobe de donde nunca han debido salir, las causales de nulidad, por su naturaleza. De no estar reunidos estos requisitos, de acuerdo con los repetidos fallos de la corte, no es posible dictar sentencia estimatoria o desestimatoria sino inhibitoria, la cual tiene como característica esencial ponerla fin al proceso pero no hacer tránsito a cosa juzgada. De este

modo las pretensiones debatidas pueden llevarse nuevamente ante la autoridad jurisdiccional, por cuanto la sentencia inhibitoria no resuelve nada acerca de las pretensiones ni tampoco de las excepciones. (...) afortunadamente la Corte, aun cuando sin la suficiente contundencia y reiteración, ha hecho eco de las diversas críticas formuladas más que a la teoría de los presupuestos procesales a su errada consecuencia: los fallos inhibitorios. Es así como anota que la sentencia inhibitoria, que no obstante continúa aceptando, sólo se puede pronunciar en el proceso cuando falten los presupuestos atinentes a la capacidad para ser parte y a la demanda en forma; no a los referentes a la competencia del juez o la capacidad procesal, pues estos dos aspectos, por estructurar también causas de nulidad conducen preferencialmente a invalidar la actuación”¹.

1.3. Demanda en forma.

La que sirvió para promover la causa reúne las exigencias formales descritas en el artículo 82 del CGP, así como las propias de la pretensión encaminada a obtener la declaración de simulación.

2. Sobre los presupuestos materiales

¹ CSJ SCC Sent. de Ene. 12/1976, López Blanco, Hernán Fabio. Procedimiento CIVIL, tomo I, Parte General, Dupré editores, novena edición, pág. 958 y 960.

2.1. Simulación.

El ordenamiento jurídico no prevé, en disposición concreta alguna, la simulación de los negocios jurídicos, ni señala quienes son los titulares de la misma. De allí que la delimitación de sus contornos es obra de la doctrina jurisprudencial que se ha encargado de establecer los presupuestos axiológicos necesarios para la prosperidad de las pretensiones.

En primer lugar, la existencia del contrato que se cuestiona como simulado. Luego, la legitimación de las partes, iniciando por la de la parte demandante, finalmente, que se demuestre la simulación por la parte demandante.

Conforme decantada doctrina de la CSJ, pueden promover la pretensión simulatoria: i) las partes del negocio jurídico atacado como simulado², ii) el acreedor de uno de los contratantes cuando comprometa el patrimonio que le sirve de prenda general a las acreencias³, iii) el cónyuge o compañero permanente cuando la sociedad conyugal esté disuelta o en trance de serlo⁴, iv) el socio respecto de los actos dispositivos de la compañía⁵, y, v) el heredero *simper* que tenga interés jurídico.

Habrá simulación absoluta si el acto o contrato cuestionado está completamente desprovisto de intención o propósito negocial alguno.

² SC3864/2015

³ SC11003/2014

⁴ SC1182/2016

⁵ SC1182/2016

Relativa, si enmascara u oculta alguno distinto de aquél que aparece como ostensible. En el primer caso, perderá eficacia jurídica, en el segundo habrá de prevalecer el genuino y verdadero sobre el aparente.

En atención al sigilo que suele rodear operaciones de esté linaje, lo usual es que no se hallen pruebas directas de su consumación, de ahí que, es principalmente a través de indicios como puede establecerse su configuración.

⁶Entre ellos, se cuenta i) la conservación de la posesión por el vendedor, ii) el precio irrisorio, iii) la falta de capacidad económica del comprador, iv) la cercanía o parentesco de las partes, v) la ausencia de tratativas, vi) las cláusulas inusuales (conservación del usufructo, pacto de retroventa) vii) ausencia de movimientos bancarios, viii) causa simulandi.

Sobre la prueba de los aludidos indicios, la CSJ SCC ha sostenido:

⁷De otra parte, esta corporación al dejar definidos los requisitos que debe reunir la prueba indiciaria a fin de que sea apta para para demostrar los hechos aducidos en el proceso, ha considerado que esta prueba fuera de ser conducente, debe excluir la posibilidad de que la conexión entre los dos hechos, indicador e investigado, sea aparente, o que el indicador sea falsificado por un tercero o por una de las partes, que la relación de causalidad aparezca clara y cierta, que haya pluralidad de indicios si son contingentes y que estos sean graves, concordantes y convergentes, que no haya contraindicios que no puedan

⁶ SC3598-2020

⁷ Sentencias del 5 de diciembre de 1975, 8 de mayo de 2001 y 6791 de 2002

descartarse de manera razonable, ni pruebas de otra clase que infirmen los hechos indiciarios, que se hayan eliminado otras posibles hipótesis (...) y que se pueda llegar a una conclusión final precisa y segura por el pleno convencimiento de la certeza del juez.

2.2. Nulidad

De acuerdo con lo previsto en los artículos 899 del C.Co. y 1741 de C.C., un acto o contrato es absolutamente nulo cuando: i) contraríe una norma imperativa, salvo que la ley disponga otra cosa, ii) cuando tenga causa u objeto ilícitos, iii) cuando se haya celebrado por persona absolutamente incapaz.

Al tenor del artículo 1741 del C.C., cualquier otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a su rescisión. En concordancia el artículo 900 del C. Co., señala que el negocio jurídico es relativamente nulo cuando ha sido: i) celebrado por persona relativamente incapaz, ii) consentido por error, fuerza o dolo. El canon 1740 del C.C. que es nulo todo acto o contrato a que falte alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad de las partes.

En esa línea, según el artículo 1519 del C.C., hay objeto ilícito en todo lo que contraviene al derecho público de la nación. Causa por otro lado, es el motivo que induce a celebrar el acto o contrato. Será ilícita

cuando sea prohibida por la ley, o contrarie las buenas costumbres o el orden público. (Art. 1524 C.C.)

⁸La extralimitación del representante legal de una sociedad constituye una falta de capacidad suya que tiene como origen el contrato social. Puede originarse, entre otros, cuando contrate sin autorización cuando en aquellos se exija la misma. El negocio jurídico celebrado bajo tal incapacidad se reputará viciado de nulidad relativa, para cuya solicitud de declaratoria ante la justicia ordinaria, los interesados cuentan con un término de dos años, a partir de la fecha del negocio jurídico, son penda de caducidad de la acción.

3. Sobre las pruebas recaudadas.

La copia de la escritura pública Nr. 4.211, autorizada el 21-10-2012 en la Notaría 9° de Cali, Vall del Cauca, demuestra que, Arcagua, Agua del Siglo XXI E.U. vendió a María Consuelo Salazar Giraldo el inmueble distinguido con la matrícula 280-5978, con esto, que existe el contrato ahora cuestionado como simulado, que además es válido, según las consideraciones que se harán a propósito de la segunda pretensión subsidiaria.

Está legitimada por activa Arcagua, Agua del Siglo XXI SL Unipersonal, sociedad española, pues, como quedó acotado, conforma, con su sucursal en Colombia, Arcagua Agua del Siglo XXI

⁸ Superintendencia de sociedades. Oficio 220-128078 de Nov. 07/2011. Visto en [El negocio jurídico suscrito en extralimitación de funciones del representante legal de una sociedad determina la nulidad relativa del mismo. – Accounter](#)

U.E. un solo sustrato jurídico, con lo cual, refulge palmario que le asiste un interés concreto, serio y actual en que se declare la simulación, pues de eso modo resultaría beneficiada con el desplazamiento patrimonial consecuente.

También lo está, por la parte pasiva, María Consuelo Salazar Giraldo como signataria de la ya referida escritura pública de compraventa y compradora en el contrato que se cuestiona como simulado.

En sentido contrario, carecen de legitimación pasiva, Andrés Medina Salazar y el Banco de Bogotá S.A.

El primero porque obró, en la celebración de la convención cuestionada, en representación del ente moral vendedor y no en nombre propio, de modo que no es signatario del contrato censurado. Su participación en él es producto del encargo representativo que ejercía.

Banco de Bogotá S.A., por su parte, fue citado en virtud a la constitución de un gravamen hipotecario sobre el bien en pendencia, sin embargo, dada a la cancelación de esa anotación desapareció su interés en la causa.

María Juliana Medina Salazar, compró el bien disputado después de la inscripción de la demanda, en esa medida, quedó sujeta a las resultas del juicio. Al tenor del artículo 68 Inc. 3° del CGP podía intervenir como litisconsorte del anterior titular, de modo que su

participación en la causa era facultativa y no necesaria como reclamó con insistencia y sin personería el mandatario de la parte pasiva. En todo caso, a ese respecto se proveyó con auto en firme del 02-02-2023 (pdf 111).

De Arcagua, Agua del Siglo XXI U.E., sucursal colombiana, ya se dijo que carece de personería, por tanto, de capacidad sustantiva.

Establecida la existencia del contrato cuestionado y la legitimación de las partes, debe abordarse, a continuación, la prueba de la simulación.

Es un hecho no controvertido que el contrato fue simulado.

Se afirmó así en la demanda. Andrés Medina Salazar y María Consuelo Salazar Giraldo lo aceptaron en sus declaraciones de parte. El primero, además, en la contestación de aquella. María Juliana Medina Salazar lo refirió en su testimonio.

Queda por establecer entonces si tras el acto ostensible fingido se ocultó o no uno genuino y verdadero o si no hubo, en absoluto, voluntad negocial alguna.

La parte actora sostuvo que no hubo transacción subrepticia alguna y que si la hubo fue una donación. En contraste, la parte pasiva sostuvo que si hubo negociación oculta y que se trató de una dación

en pago de Arcagua Agua del Siglo XXI E.U. a Maria Juliana Medina Salazar.

Es en ese contexto que deben examinarse las pruebas indiciarias ya reseñadas y con miras a averiguar, no si hubo simulación, porque esto ya quedó establecido sino por la existencia de una voluntad negocial oculta y su naturaleza.

En esa línea, quedó probado que Arcagua, Agua del Siglo XXI E.U., contrajo una deuda con María Juliana Medina Salazar.

Así lo evidencia el pagaré por (\$300.000.000) obrante en el pdf 125 doc 2/2. El comprobante de egreso contenido en el pdf 125 doc. 4/43, de Arcagua Agua del Siglo XXI, donde se asienta un movimiento contable en la cuenta 235510, que corresponde a deudas con accionistas o socios contra la cuenta de activo, propiedad planta y equipo 151605, por (\$195.000.000), el 12-02-2009, nueve días después de la compra del inmueble en pendencia a CASTROLAG Ltda por ese mismo valor. El Balance General de la nombrada sociedad del 31-05-2009, donde se reporta deuda con socios y accionistas por (\$188.290.000) pdf 125 doc. 16-43.

Medios demostrativos que resultan concordantes con las declaraciones de María Consuelo Salazar Giraldo y Andrés Medina Salazar, así como con el testimonio de María Juliana Medina Salazar. Por otra parte, está demostrado que esa y cualquier otra obligación dejaron de aparecer en la casilla de pasivos de la declaración de renta

del año gravable 2012, en la cual aparece en cero (pdf 124), justamente el mismo año en el cual se realizó la venta del predio en pendencia por Arcagua, Agua del Siglo XXI a María Consuelo Salazar Giraldo por (\$211.000.000).

Lo que, si no está probado, al menos no de forma fehaciente, es la supuesta obligación contraída por María Juliana Medina Salazar con su progenitora, María Consuelo Salazar.

Solo obran a ese respecto las versiones de los propios concernidos. Declaraciones de Andrés Medina Salazar y María Consuelo Salazar y el testimonio de María Juliana Medina Salazar, mismos que resultan precarios para ese propósito porque se dada su relación de parentesco y su interés en el resultado del proceso exigen un escrutinio riguroso y particularmente la concordancia con otros medios de prueba que, en este caso, son inexistentes.

Nada obsta, sin embargo, para que la decisión de poner el bien a nombre de María Consuelo Salazar y no de María Juliana Medina obedeciera a otra causa desconocida.

Lo cierto es que Arcagua, Agua del Siglo XXI E.U. contrajo una deuda con María Juliana Medina Salazar por (\$195.000.000) precisamente para adquirir el bien objeto de la controversia, que se compró por esa misma suma, así lo refleja el comprobante de egreso y los demás documentos ya reseñados y que, en el año gravable en el cual se llevó a cabo la venta a favor de María Consuelo Salazar, madre de aquella,

el pasivo no se reportó en la declaración de renta de la sociedad, porque la casilla se diligenció en cero.

Todo lo cual conduce a concluir que los indicios alegados en la demanda resultan inconducentes para probar que el negocio subrepticio oculto tras la apariencia de la compraventa es una donación.

Ausencia de necesidad por las partes (hecho 10). Se descarta porque la ya referida obligación, por un monto similar al de adquisición del activo le imponía el deber de pago.

Precio irrisorio (hecho 11), porque se trató de un valor similar al de la compra financiada, como quedó expuesto, por María Juliana Medina Salazar.

Ocultamiento y el proceder sigiloso. (hecho 12). No se aportó prueba alguna al respecto. En lugar de eso, si quedó acreditado que el socio capitalista, Jesús José Sánchez Sánchez conocía de la transacción y denunció penalmente a Andrés Medina Salazar por el hecho, para luego desistir de ese empeño, por motivos que se desconocen.

No pago del precio. (hecho 14). Como quedó acotado en presencia, de modo concomitante con la venta del bien en pendencia por Arcagua, Agua del Siglo XXI E.U., a María Consuelo Salazar, dejó de reportarse el pasivo contraído con aquella con María Juliana Medina, de modo que hay un desplazamiento patrimonial que sugiere que si hubo contraprestación.

Administración del inmueble. (hechos 16 y 17). Resultan contradictorios, en la medida que uno sostiene que el bien está bajo administración familiar de María Consuelo Salazar y sus hijos, Andrés y María Juliana Medina Salazar y el otro que es el demandante (sic) quien ha asumido su administración desde la distancia.

La falta de capacidad económica de la compradora (hecho 13). Es el único que resulta sugestivo de la presunta donación encubierta. Comporta una negación indefinida dispensada de prueba. No se desvirtuó con las pruebas acercadas. El certificado expedido por Colpensiones da cuenta de que recibió (\$41.936.646) en abril de 2012, mucho después del presunto préstamo supuestamente destinado a la compra del inmueble. (pdf 127 7/19) Se trata, por lo demás de un pago único porque la mesada asciende a (\$566.700).. La declaración de renta de la compradora (pdf 124) es posterior al supuesto préstamo a su hija.

Corolario de lo discurrido se concluye que no aparece como clara y cierta la relación causal entre los hechos indicativos, especialmente la insolvencia de la compradora y los investigados, en concreto, la donación subrepticia. Que no hay pluralidad de indicios graves sugestivos, concordantes y convergentes de la pretensa donación oculta.

Que hay contraindicios, que no pueden descartarse razonablemente y pruebas infamatorias. Un comprobante de egreso del 12-02-2009, de

la sociedad compradora, coetáneo con la compra inicial (03-02-2009), a favor de Maria Juliana Medina Salazar y por el mismo valor de aquella, asentado en las cuentas de deudas con accionistas, con contrapartida en la de activo, propiedad planta y quipo por (\$195.000.000). El reporte de una deuda consocios y accionistas por (\$188.290.000) en el balance del 31-05-2009. Un pagaré otorgado por la sociedad vendedora a María Juliana Medina Salazar por (\$300.000.000). Todos sugestivos, no solo de que la vendedora tenía una obligación con la madre de la compradora sino de que ese débito cesó una vez se perfeccionó la venta cuestionada.

No se logró eliminar otra posible hipótesis, en concreto, la de que el contrato oculto fue una dación en pago y no una donación. Claro está que tampoco se demostró ésta última por la razón ya anotada en precedencia, pero el fracaso de la pretensión deviene, no de la demostración de dicha donación sino de su no eliminación como hipótesis razonable.

El caudal probatorio no permite arribar a una conclusión final precisa y segura, ni al pleno convencimiento de lo realmente acaecido.

No se acreditó que la sociedad vendedora haya retenido, en modo alguno, la posesión sobre el bien enajenado. El precio distante de la valuación comercial y la falta de capacidad económica de la compradora contrastan con la contribución de María Juliana Medina Salazar a la compra del fundo, la contabilización de su importe como un pasivo societario y su cesación coetánea con la venta cuestionada.

No cabe predicar cercanía o parentesco entre los contratantes porque la vendedora es una persona jurídica y la que tengan sus representantes no le resulta extensiva. El contrato opugnado no contiene cláusulas inusuales. La ausencia de movimientos bancarios se explica por presunta compensación ya reseñada y la causa para simular queda en entredicho por esa misma razón.

Es pertinente acotar que muchos de los medios demostrativos adosados carecen de valor persuasivo porque se trata de documentos extendidos en el exterior carentes del apostillado exigido por el artículo 251 del CGP. Entre ellos, las constancias y extractos del Banco BBK, las providencias dictadas en las causas habidas en España entre Jesús José Sánchez Sánchez y María Juliana Medina Salazar; los certificados de venta libre, cartas de instrucciones, controles de ingreso.

En la misma circunstancia se halla el documento de resolución de la sociedad fechado el 01-12-2008, en tanto las reformas estatutarias están sujetas a prueba solemne, el poder otorgado por Jesús José Sánchez a Andrés Medina Salazar (pdf 126) como quiera que carece de firma del mandante y de presentación personal. (Art. 74 Inc. 2º CGP).

De lo antes discurrido se concluye que deben ser desestimadas la pretensión principal de declaración de simulación absoluta y la primera pretensión subsidiaria de declaración de simulación relativa,

así como la consecuente prevalencia de la presunta donación oculta y su anulación.

Con respecto a la segunda pretensión subsidiaria, de declaración de nulidad absoluta por objeto o causa ilícitas, no se alegaron en la demanda y menos aún se probaron en el curso del proceso hechos relacionadas con la ilicitud del contrato cuestionado o de que con su celebración se hubiese contravenido el derecho público de la nación. Tampoco de que el motivo que indujo a su celebración fuese proscrito por la ley o contrario a las buenas costumbres o al orden público.

En suma, no se adujeron ni demostraron hechos que puedan dar pie a la invalidación de la convención por objeto o causa ilícitos en los términos de los artículos 1519 y 1524 del C.C.

No basta reclamar una declaración que reste eficacia a determinado negocio jurídico, sino que es preciso presentar hechos que le sirvan de sustento y respaldaros probatoriamente. La mera invocación de una causa u objeto ilícito es precaria en orden a obtener su declaración.

La extralimitación de las facultades del administrador se enmarca, como quedó dicho, en las causales de nulidad relativa, no absoluta, y aquella ni siquiera si reclamó en las pretensiones, de modo que el hecho resulta irrelevante para la resolución de la causa.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia Quindío, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO. DESESTIMAR las pretensiones de la demanda propuesta por Arcagua, Agua del Siglo XXI SL Unipersonal, contra Andrés Medina Salazar, María Consuelo Salazar Giraldo y Arcagua, Agua del Siglo XXI E.U.

SEGUNDO. CONDENAR en costas a la parte demandante, a favor de los demandados. Inclúyase en su liquidación la suma de (\$8.700.000) por concepto de agencias en derecho.

TERCERO. LEVANTAR la inscripción de la demanda decretada sobre el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número 280-5978 comunicada mediante Oficio 2019-00030-2070 del 11-07-2019 por el Juzgado 2° Civil del Circuito de Armenia Quindío.

Firmado Por:

Ivan Dario Lopez Guzman

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 003

Armenia - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2520e27b4c5577cade7a4c093967c4e48ceb59d7ce60b98ac67d99a3cc69da49**

Documento generado en 05/06/2023 06:23:02 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>