REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA
RAD. 2021-00161-03

Bucaramanga, ocho (08) de junio de dos mil veintidós (2022)

Procede el Despacho a decidir el recurso de apelación interpuesto por las partes contra la sentencia dictada el 22 de noviembre de 2021, por el Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Bucaramanga, dentro del proceso verbal de simulación iniciado por **JORGE ELIECER MELO DELGADO, AURA MELO DE GUERRERO** y **CARMEN MELO DE ARDILA** contra **CLAUDIA LUCÍA, SANDRA MILENA Y JORGE ALBERTO SOSSA MELO** en calidad de herederos determinados de **ANA LUCIA MELO DE SOSSA** y los herederos indeterminados de las causantes **CECILIA MELO RAMIREZ** y **ANA LUCÍA MELO DE SOSSA**.

HECHOS Y PRETENSIONES DE LA DEMANDA

JORGE ELIECER MELO DELGADO, AURA MELO DE DELGADO y CARMEN MELO DE ARDILA, actuando por conducto de apoderado judicial, presentaron demanda verbal de simulación contra CLAUDIA LUCÍA, SANDRA MILENA Y JORGE ALBERTO SOSSA MELO en calidad de herederos determinados de ANA LUCIA MELO DE SOSSA y los herederos indeterminados de las causantes CECILIA MELO RAMIREZ y ANA LUCÍA MELO DE SOSSA, soportando la misma en los hechos que pasan a resumirse así:

Que la señora CECILIA MELO RAMIREZ nació en la Finca Las Cruces, Vereda Portugal del municipio de Lebrija, donde creció junto con sus hermanos y una vez fallecidos los padres de CECILIA MELO RAMIREZ, la finca Las Cruces quedó bajo la administración de su hermano LUIS ALBERTO MELO RAMIREZ y, a mediados del año 1999, 2000, se fue a vivir con su hermana ANA LUCIA MELO DE SOSSA, en la ciudad de Bucaramanga, con el fin de ayudarse mutuamente.

Que para el año 1983, murió el señor LUIS FRANCISCO MELO, hermano de CECILIA MELO RAMIREZ, dejándole una herencia contentiva de bienes en dinero y en especie que le administraba su hermana ANA LUCIA MELO DE SOSSA; que el dinero recibido como herencia, ANA LUCIA lo prestaba y con los intereses del mismo, se sostenían CECILIA y su hermana ANA LUCIA, dinero que administraba a su arbitrio, sin entregar cuentas a CECILIA.

Que ANA LUCIA nunca trabajó y siempre vivía de los ingresos de su hermana CECILIA, quien sufría de quebrantos de salud.

Que a CECILIA le correspondió como herencia de su hermano LUIS FRANCISCO MELO, dinero, ganado, bienes y enseres, también recibió de herencia del hijo de LUIS ALBERTO MELO BAEZ, una casa ubicada en la Carrera 19 con Calle 14 del Barrio San Francisco de la ciudad de Bucaramanga y unos lotes en la vereda Portugal-Lebrija – Santander.

Que con la asesoría de ANA LUCÍA y sin consultar con ninguno de los demás familiares CECILIA vende el inmueble del Barrio San Francisco y compra un pequeño apartamento, conjuntamente en un 50%, con ANA LUCIA, en el Barrio Altamira del Municipio de Floridablanca- Santander.

Que CECILIA era soltera, no tuvo hijos y murió el 5 de junio de 2018. Que una vez culminó el sepelio de CECILIA, los hermanos y sobrinos le preguntaron a su hermana y/o tía ANA LUCIA MELO DE SOSSA, por los bienes de CECILIA y ella respondió que CECILIA no había dejado nada, pues en vida todos sus bienes se los había vendido a ella, tal como consta en la escritura Nro. 0993 de fecha 14 de Junio de 2013, de la Notaría Segunda (2) de Floridablanca-Santander, por un valor de $ 23.000.000.oo, pese a que Ana Lucía no cuenta con los recursos económicos para haber materializado la compra.

Que de la negociación entre las dos hermanas CECILIA y ANA LUCIA, surgen interrogantes tales como si ANA LUCIA, le canceló en dinero en efectivo a su hermana CECILIA, en qué lugar se consignó el dinero de la compra por parte de CECILIA y donde está el comprobante de pago de ANA LUCIA en el que conste que ella pagó el precio de la compra a su hermana CECILIA, aunado a lo anterior, ANA LUCIA nunca trabajó ni tuvo ingresos, siempre fue desempleada y vivió de los ingresos de CECILIA MELO RAMIREZ.

Que el señalado contrato de compraventa es simulado, por cuanto además de no haberse pagado el precio por parte de quien ostenta la calidad de compradora (hermana), la intención por parte de ANA LUCÍA MELO DE SOSSA, quien murió 7 meses después de haber muerto su hermana CECILIA, (14 de Febrero de 2019), fue abusiva pues, valiéndose de la confianza que se tenían entre hermanas se apropió de unos bienes con artimañas y abuso de CECILIA, quien era una persona sola.

Que los hijos de ANA LUCIA MELO DE SOSSA, siempre han manifestado que su madre le canceló la suma de $ 23.100.000.oo, en efectivo a su hermana CECILIA, pero dicha suma, - además de ser irrisoria- no se ve reflejada o consignada en ninguna cuenta de ahorros o corriente de la vendedora; tampoco se ve reflejado un recibo que indique que la compradora pagó el precio de la compra. Tan bajo fue el precio que presuntamente pagó ANA LUCÍA a su hermana CECILIA, que los inmuebles objeto de simulación hoy en día tienen un valor cinco veces superior al establecido en la escrituras de venta, así: a) El 100% del bien inmueble con matrícula inmobiliaria número 300-140677, para el año 2013, tenía un valor comercial de $ 113.305.905.oo y como CECILIA era la propietaria del 50% del apartamento, el valor del 50%

correspondía a $ 56.652.952.50, b) El lote rural Lote número 3, matrícula inmobiliaria número 300-304006, para el año 2013, tenía un valor comercial de $ 100.301.093.oo. y c) El lote rural B, matrícula inmobiliaria número 300-304003, para el año 2013, tenía un valor comercial de $ 859.080.810, y el 25% de propiedad de Cecilia, para el año 2013 tenía un valor comercial de $ 214.770.202.50.

Que hasta la muerte de CECILIA, los bienes inmuebles objeto de simulación, estuvieron en posesión de ella y en el presente asunto existen hechos que se consideran como indicios de simulación -según la jurisprudencia Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de mayo 8 de 2001, expediente 5692- pues existe parentesco, había una confianza absoluta de la presunta vendedora con la compradora, no hay movimientos bancarios que acrediten que la compradora pagó el precio a la vendedora, la vendedora siempre tuvo la posesión de los inmuebles hasta la fecha de su muerte el 5 de Junio de 2018; de igual forma, no hay constancia que esos dineros hayan ingresado a las arcas de la vendedora.

Con fundamento en los hechos anteriores, solicitan los demandantes como pretensiones principales la SIMULACION ABSOLUTA´, y de forma subsidiaria la simulación absoluta, de los negocios jurídicos de compraventa contenidos CONTENIDA EN LA ESCRITURA N° 0993 del 15 de Junio del año 2013, de la Notaría Segunda del Círculo de Floridablanca -Santander, inscritas en los folios de matrícula inmobiliaria número 300-140677, 300-304006, y 300-304003, se ordene la cancelación de dicha escritura en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes, se ordene registrar la sentencia a favor de los demandantes y se ordene a los demandados el pago de los frutos civiles, en un porcentaje del 50%, desde el día 05 de Junio de 2018 y los que se vayan causando hasta cuando se dicte sentencia.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

1) Una vez notificados los demandados, contestaron la demanda oponiéndose a las pretensiones e impetrando las siguientes excepciones de mérito:

- INEXISTENCIA DE LA CAUSA PETENDI POR PASIVA: Los folios de matrícula inmobiliaria fueron otorgados con todas las solemnidades legales, merecen credibilidad y revisten plena fe de su contenido.
- ILEGITIMIDAD PARA DEMANDAR LA PRETENSION SUBSIDIARIA DE SIMULACION: La simulación requiere un acuerdo de parte de los contratantes para que se produzca una declaración de voluntad deliberadamente contrario al querer interno de los contratantes y tener de manera conjunta la idea y finalidad de engañar a terceras personas, haciéndoles creer o inducir en error en una falsa figura de convenio, situación que no se puede predicar del contrato celebrado entre las partes.
- INEXISTENCIA DEL ANIMO SIMULATORIO: Las partes celebraron el contrato sin vicio alguno, cumpliendo con los requisitos de ley, sin que exista indicio alguno de simulación.

- VALIDEZ DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA: Los actos tienen plena validez jurídica y la parte actora no indicó las normas sustanciales que corresponden al evento de la simulación.
- TEMERIDAD Y MALA FE: Los demandantes están obrando de manera temeraria y con mala fe, dado que los negocios se celebraron con la solemnidades de ley, sin vicios del consentimiento y contienen la manifestación clara, libre y espontánea de los declarantes, no se comprobó que CECILIA MELO hubiese retenido la posesión de los inmuebles ni se aportó certificación médica que diera fe que en el momento de celebración del contrato, la vendedora tuviese afectación de su salud mental que perturbara sus aptitudes de comprensión de los actos que ejecutaba; tampoco la relación entre las hermanas era de sumisión, si no de respaldo mutuo.
- LOS AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS SOBRE LOS CUALES VERSA EL PROCESO DE SIMULACIÓN, APORTADOS POR LAS PARTES NO CORRESPONDEN A LOS VALORES PARA EL MOMENTO DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA, ESTANDO SOBREVALORADOS. De igual forma, el avaluador no se encuentra inscrito en el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES.

2) El curador ad litem designado para defender los intereses de los herederos indeterminados de **ANA LUCÍA** y **CECILIA MELO** contestó la demanda[1] oponiéndose a las excepciones e impetrando las excepciones de mérito denominadas i) inexistencia de prueba de los supuestos de hecho perseguidos por el demandante, ii)excepción genérica.

LA SENTENCIA RECURRIDA

En audiencia celebrada el 22 de noviembre de 2021, el Juez Veintinueve Civil Municipal de la Ciudad, denegó las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, y accedió a las pretensiones subsidiarias e la demanda al encontrar probada la SIMULACIÓN RELATIVA *"del contrato de compra-venta mediante el cual la señora CECILIA MELO RAMÍREZ dijo venderle a la señora ANA LUCIA MELO DE SOSSA mediante escritura pública No.993 del 14 de junio de 2013, de la Notaría Segunda del Círculo de Floridablanca, el 25% del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-304003; el 100% del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-304006 y el 50% del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.300-140677, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con sus mejoras y anexidades, situados los dos primeros en el Municipio de Lebrija (Santander) y el último de ellos en Floridablanca (Santander)",* al considerar que *"por haberse demostrado que el querer de las partes no fue el de realizar una compraventa, sino el de una donación"*.

Consecuencia de ello dio las ordenes correspondientes de cancelación e inscripción de la escritura pública demandada en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

[11] Archivo 72, cuaderno principal 1

De igual forma, en la misma sentencia, denegó la pretensión de condenar a los demandados al pago de los frutos Civiles, pero sí los condenó al pago de las costas procesales.

LOS RECURSOS

1. Inconforme con lo resuelto en primera instancia, la apoderada de los demandantes[2] formuló recurso vertical en aras que se revoque el ordinal cuarto de la sentencia de primera instancia que negó el reconocimiento y pago de los frutos civiles en proporción del 50% a los demandantes. Sustentó el recurso indicando que se desconocieron las partes trabadas en la Litis, en donde precisamente los hoy demandados CLAUDIA LUCIA, SANDRA MILENA y JORGE ALBERTO SOSSA MELO, participaron en forma directa del entramado de la compraventa de los inmuebles que se encuentran protocolizados en la escritura pública número 0093 de fecha 15 de Junio de 2013, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Floridablanca (s), pues todos estaban al corriente de la negociación entre las hermanas Cecilia y Ana Lucía, la primera según ella como facilitadora del dinero, la segunda según ella la que entrega el dinero objeto de la compraventa a Cecilia y el tercero Jorge Alberto, a pesar de que manifiesta que en esa época del negocio, no se encontraba en la ciudad, siempre acompañó desde la distancia a su madre en todo lo que tenía que ver con las negociaciones que esta hacía, es decir, que se allanaron al pacto simulado, a la par que todas las pruebas indiciarias apuntan a que ellos directamente o indirectamente participaron del acto simulandi.

Refiere que hubo una sórdida confabulación entre Ana Lucía Melo de Sossa y sus hijos Claudia Lucia, Sandra Milena y Jorge Alberto Sossa Melo, en despojar de los bienes a su hermana y tía Cecilia Melo Ramírez, a favor de su señora Madre Ana Lucía Melo de Sossa, y por consiguiente a la muerte de ambas en detrimento de los sucesores de CECILIA y en favor de los herederos de ANA LUCÍA, en este caso los demandados.

2. De igual forma, la apoderada de la parte demandada[3] impetró recurso de apelación frente a la sentencia de primera instancia, tras considerar que el juez de primer grado no valoró las pruebas aportadas que dan cuenta que no se configura la simulación relativa, toda vez que el contrato celebrado entre ANA LUCÍA y CECILIA MELO cumple con los requisitos de ley y no se probó que su hubiese celebrado realmente un contrato de donación.

Atacó la valoración probatoria efectuada por el juez de primer grado. Sostuvo que los testigos traídos por la parte actora no conocían el negocio celebrado y menos la capacidad económica de ANA LUCÍA MELO; refirió además que la tesis de los actores, relacionada con la falta de lucidez de

[2] Archivo 201, cuaderno principal 2

[3] Archivo 203, cuaderno principal 2

CECILIA MELO, dista de la realidad pues, pese a que dicha señora padecía de epilepsia, la enfermedad se encontraba perfectamente controlada.

Después de analizar los interrogatorios y testimonios practicados al interior del proceso, concluyó que no se logró demostrar que el contrato fuese simulado y que el pago no se hubiese realizado pues el *a quo*, no tuvo en cuenta los hechos plasmados en la contestación de la demanda referidos a que CLAUDIA SOSSA fue quien facilitó el dinero de la negociación, indicando en su sentencia que ello no fue indicado.

Sostuvo que no existe un precio bajo en el contrato e indicó que el pago realizado en efectivo sin soporte del mismo no puede ser tenido en cuenta como soporte de la simulación alegada, toda vez que, atendiendo la relación fraternal de las hermanas, no era necesario elaborar recibos.

Sostuvo que ANA LUCIA MELO tenía bienes de fortuna y canceló el precio acordado y entró en posesión material de los bienes, una vez pasaron a ser de su propiedad, habiendo cancelado el impuesto predial de cada uno de ellos.

Después de plasmar senda jurisprudencia en punto de la simulación, refirió que no existió la donación que refiere el juez y solicitó revocar la sentencia de primer grado, alegando que la seriedad del negocio no puede ser cuestionada ocho años después, teniendo la actora la carga de probar que el negocio fue simulado, lo cual no se demostró.

CONSIDERACIONES DE SEGUNDA INSTANCIA

A prima facie advierte este Despacho judicial que la decisión del recurso vertical amerita un pronunciamiento de fondo, por cuanto concurren a cabalidad los presupuestos procesales como materiales para proferir sentencia que en derecho corresponda, siendo este Despacho competente para conocer y resolver la instancia; además, no se observa irregularidad o vicio alguno que genere la invalidez de la actuación.

De igual forma la sustentación del recurso se ajusta a lo exigido por el artículo 327 inciso final del C.G.P. "El apelante deberá sujetar su alegación a desarrollar los argumentos expuestos ante el Juez de primera instancia", en concordancia con el artículo 322 numeral 3 inciso 2 que expresa "El apelante 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".

Valga anotar que la competencia de esta instancia se encuentra limitada por el inciso 1° del artículo 328 del C. G, del P., que contempla que "El Juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos en la ley". Por tanto esta instancia sólo se pronunciará respecto de la sustentación que guarde congruencia con los reparos planteados contra la sentencia primigenia.

Se procede entonces a resolver los reparos planteados contra la sentencia de primer grado por ambas partes procesales, y por técnica procesal res resolverá en primer lugar el recurso interpuesto por la parte demandada, y luego sí el planteado por la parte actora, para lo cual se considera necesario hacer algunas precisiones con respecto a la acción de simulación. El artículo 1766 del Código Civil estipula que los acuerdos privados u ocultos hechos por los contratantes al margen de las escrituras públicas, no producen efectos frente a terceros. A partir de esta disposición, la doctrina y la jurisprudencia han enriquecido de antaño la teoría de la simulación de los contratos, hasta el punto que hoy, a pesar de que en nuestra legislación no existe regulación expresa sobre el tema, dicha institución ha alcanzado un notable desarrollo jurídico, principalmente con base en el criterio de la Corte Suprema de Justicia acuñado a través de los años.

Ha dicho la Corte que "*hay simulación cuando existe de manera consciente y deliberada una disconformidad entre la verdadera intención y la declaración aparente*"[4]. También ha sostenido que "*la simulación viene a ser el concierto o la inteligencia de dos o más personas, autoras de un acto jurídico, para darle a éste las apariencias que no tiene, ya porque no existe, ora porque resulta ser distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo*"[5], por tanto es posible establecer que la simulación implica necesariamente una declaración de voluntad fingida, plasmada en un contrato o convención, con el fin de hacer surgir exteriormente la apariencia de un negocio jurídico diferente al que han convenido los contratantes. El contrato simulado es, entonces, un acuerdo contrario a la realidad, bien porque nunca existió, o bien porque sus estipulaciones son diferentes a las pactadas secretamente entre las partes. Como bien es sabido, simular significa fingir, hacer aparecer lo que no es, dar apariencia o dar aspecto de algo distinto a aquella cosa que realmente se tiene. Lo que se quiere mostrar no corresponde con lo que se quiere estipular.[6]

Así mismo, la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ha señalado en la Sentencia de 21 de mayo de 1969 lo siguiente:

> "*El negocio jurídico simulado puede presentarse bajo dos modalidades distintas que conducen a la clasificación general de la simulación en absoluta y relativa, a cada una de las cuales corresponde una estructura particular. Así, la simulación absoluta se realiza siempre que las partes, a tiempo que logran conseguir el propósito fundamental buscado por ellas de crear frente a terceros la apariencia de cierto acto jurídico y los efectos propios del mismo, obran bajo el recíproco entendimiento de que no quieren el acto que*

[4] Corte Suprema de Justicia, Casación Civil. 11 de julio de 1991.

[5] Corte Suprema de Justicia, Casación Civil. 7 de julio de 1983.

[6] Bohórquez Orduz Antonio, DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS EN EL DERECHO PRIVADO COLOMBIANO. Ediciones Doctrina y Ley. SEGUNDA EDICIÓN, Bucaramanga, 1998, pág. 165.

> *aparecen celebrando, no desde luego sus efectos, dándolo por inexistente. La declaración oculta tiene aquí, pues, el cometido de contradecir frontalmente y de manera total la pública, y a eso se reducen su contenido y función. Mas como de todas maneras los presuntos contratantes han creado una apariencia llamada transitoria y exteriormente a prevalecer sobre la verdad íntima, por fuerza de esa sola circunstancia, aun sin necesidad de estipulación expresa al respecto, quedan obligados entre sí a llevar a cabo el acto o los actos necesarios para borrar esa falsa apariencia, y por ende, a colocar las cosas en el estado en el que se encontraban al momento de fingir la negociación. Sólo en este último sentido, entonces, la simulación absoluta viene a establecer un vínculo jurídico entre quienes se sirven de ella. En la simulación relativa, en cambio, no basta que los contratantes declaren no querer el acto que aparentan celebrar, sino que se requiere todavía que estipulen los términos y condiciones de otro negocio que es el que verdaderamente quieren, autónomo en su contenido, y cuyos efectos propios están destinados a producirse plenamente entre sujetos en conformidad con tales estipulaciones, aunque exteriormente los que aparezcan producidos sean los propios de la declaración ostensible empelada como cobertura de aquellos*."

Más recientemente señaló la H. Corporación que "*En razón de aludir la problemática planteada en el reproche con aspectos probatorios de la simulación contractual, es pertinente mencionar que por dicho fenómeno se entiende el fingimiento de las partes en cuanto al negocio jurídico exteriorizado, siendo «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, en tanto 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 (CSJ SC, 23 Feb. 2006, Rad. 15508).*[7]

De igual manera, la simulación es una especie de ineficacia de un negocio que si bien existente y válido, puede ser atacado con el fin de que el juez realice un examen riguroso de su contenido, con el fin de determinar si entre las partes existió intención negocial, si hubo en verdad o no disposición de intereses (simulación absoluta) o si las partes buscaban un negocio diferente al que en apariencia dieron a conocer (simulación relativa), tal como lo esboza nuestro máximo tribunal de justicia ordinaria en la sentencia del 19 de junio de 2000, en los siguientes términos:

"*En muchas providencias la Corte se ha ocupado de delinear el fenómeno de la simulación, que comprende una situación anómala en la que las partes, de consuno, aparentan una declaración de voluntad indeseada,*

[7] CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, Magistrado Ponente ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, SC16608-2015, Radicación n° 11001-31-03-035-2001-00585-02, (Aprobado en sesión de veinte de octubre de dos mil quince), Bogotá D.C., siete (7) de diciembre de dos mil quince (2015).

con la finalidad de engañar a los terceros. Si hay un contenido negocial escondido tras el velo del que se exhibe al público, la simulación se dice relativa. Pero si no hay vínculo contractual de ninguna especie y por lo tanto el único acto en realidad celebrado consiste en el convenio de las partes para dar vida a una apariencia que engañe públicamente demostrando ante terceros la existencia de un negocio que las partes nunca se propusieron ajustar, la simulación se califica de absoluta. En una compraventa, por ejemplo, se da la simulación absoluta cuando no obstante existir formalmente la escritura pública que la expresa, no hay ánimo de transferir en quien se dice allí vendedor, ni adquirir en quien aparece comprando, ni ha habido precio. En este tipo de operaciones, detrás del acto puramente ostensible y público no existe un contrato específico de contenido positivo. Sin embargo, las partes celebran en secreto un convenio que es el de producir y sostener ante el público un contrato de compraventa enteramente ficticio con el ánimo de engañar hasta obtener ciertos fines. Las partes convienen pues en producir y sostener una ficción para conservar una situación jurídica determinada"

Así, la acusación de simulación absoluta impone sobre la parte demandante una carga demostrativa muy exigente, como quiera que no puede limitarse simplemente a acreditar que la voluntad real y oculta de las partes difiere de la expresada en el acto atacado, sino que también debe probar que el fin único y determinante para celebrar el negocio simulado obedeció al interés que les asistía de aparentar ante terceros una voluntad negocial que en realidad no tenían.

En consecuencia, tratándose del evento en el que la parte actora no logre demostrar claramente la simulación que demanda, habrán de tenerse como válido el acto impugnado, por no haber sido desvirtuada la presunción de veracidad de la que éste goza de acuerdo con los principios elementales "*onus probandi incumbit actori*" e "*in dubio benigna interpretatio ad hibibenda est, ut magis negotium valeat quam pereat*"[8].

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia de Casación Civil del 3 de junio de 1996, indicó:

> *"La simulación, tiene dicho la Corte, puede ser absoluta o relativa. Es absoluta cuando el concierto simulatorio entre los partícipes está destinado a crear una apariencia probatoria de un negocio sin contenido real, esto es, a producir la idea de un negocio no querido. Las partes como dice Messineo, además de no tener la voluntad que declaran, no tienen ninguna otra. La segunda, o sea la relativa, se presenta cuando el negocio simulado o aparentado,*

[8] "La única regla que de cara a tan complejo análisis probatorio saldría indemne de toda crítica, es la de que los indicios y las conjeturas tengan el suficiente mérito para fundar en el juez la firme convicción de que el negocio es ficticio; lo cual solo ocurrirá cuando las inferencias o deducciones sean graves, precisas y convergentes. Vale decir, la prueba debe ser completa, segura, plena y convincente; de no, incluso en caso de duda, debe estarse a la sinceridad que se presume en los negocios…' (G.J. CCVIII., pág., 437)."

esconde total o parcialmente otro negocio, que es el verdaderamente querido".

Acorde con lo expuesto, para un importante sector de la doctrina, es de suma importancia el hecho de que se alegue esta clase de simulación, toda vez que el juez queda sujeto a la demostración de los elementos propios de la que allí se alegue, sea la absoluta o la relativa, y en ningún caso puede variar la pretensión en el curso del proceso; así, no podría el juez abrir paso a la declaratoria de que el negocio fue relativamente simulado, si únicamente le fue solicitada la simulación absoluta, o al contrario, declarar próspera la simulación absoluta si sólo se le pidió la simulación relativa, pues aunque se hallaren probadas tales circunstancias, la parte actora no habría agotado adecuadamente su carga demostrativa frente al núcleo central del litigio propuesto en la demanda y el fallo sería incongruente por comprender aspectos extra petita[9].

CASO CONCRETO

En el presente caso, la parte actora solicitó como pretensión principal, se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No NOVECIENTOS NOVENTA y TRES (0993), del 15 de Junio del año 2013, de la Notaría Segunda del Círculo de Floridablanca - Santander, a través de la cual CECILIA MELO RAMÍREZ transfirió a favor de la señora ANA LUCÍA MELO RAMIREZ, el dominio del 50% del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 300-207952, el 100% del inmueble identificado con matrícula nº 300-304006 y el 25% del bien con matrícula inmobiliaria número 300-304003. De forma subsidiaria solicita la la declaración judicial de la simulación relativa.

El juez de primer grado encontró demostrada la SIMULACIÓN RELATIVA del contrato base de la demanda, bajo el entendido que se escondió la verdadera intención de las partes de donación y fundamentado en los indicios que consideró habían sido probados en el trámite de primera instancia, decisión frente a la cual se alzaron, por motivos diferentes las partes procesales, según los reparos que plantearon contra dicha sentencia.

Corresponde entonces a esta instancia analizar sí la sentencia de primera instancia incurrió en los yerros que plantea la parte demandante, y realizado el análisis comparativo de los fundamentos del A quo, con los planteamientos del impugnante y las pruebas obrantes en el proceso (documental, interrogatorios de parte e indiciaria), encuentra esta instancia que no se encuentra acreditado yerro alguno, ni en la interpretación probatoria, ni en la interpretación normativa, lo que en principio daría lugar a confirmar la sentencia de primer grado.

---

[9] Ver SUESCÚN Melo, Jorge, *Estudios de Derecho Civil y Comercial Contemporáneo*, Tomo II. Segunda edición, Editorial LEGIS, Págs. 370-371, cita sobre ésta tesis a la Corte Suprema de Justicia en Sentencias de Casación Civil de 27 de julio de 1935, 8 de marzo de 1946 y 17 de diciembre de 1941.

A esta conclusión se llega luego de realizar esta instancia su propio análisis probatorio en le cual se llega a la misma conclusión del A quo: surgen probados una serie de indicios que, analizados a su vez en conjunto, conducen claramente a determinar que sí existió *animus simulandi* entre las intervinientes en los negocios jurídicos demandados. Y tales hechos indicios probados son: (1) el parentesco y cercanía entre la vendedora CECILIA MELO y la compradora ANA LUCÍA MELO; (2) falta de necesidad de la vendedora de enajenar; (3) venta simultánea de todo el patrimonio de la vendedora; (4) insuficiencia de medios económicos de la compradora; (5) ausencia de movimientos bancarios tanto de la vendedora como de la compradora; (6) precio bajo de venta de todos los bienes objeto del negocio jurídico; (7) persistencia de la enajenante en la posesión de todos los bienes objeto de la compraventa; (8) falta de equivalencia en el juego de prestaciones y contraprestaciones.

Los indicios anteriores están debidamente probados en el expediente. Vamos: en los interrogatorios de parte rendidos por las demandadas como herederas determinadas de la compradora ANA LUCIA MELO, surge evidente su falta de congruencia frente a las circunstancias de tiempo, forma, modo y lugar en que señalan se desarrolló el negocio jurídicos demandado. Es cierto que las mismas no fueron quienes directamente celebraron el negocio, pero sí afirman haber participado en las negociones e incluso CLAUDIA LUCÍA SOSSA afirma haber prestado el dinero en efectivo con el cual se realizó el pago. Tesis defensiva que para dar por probada no basta con su propio dicho, sino que debía arrimar al proceso las pruebas que lo acreditaran. Pero ninguna aportó, por tanto su tesis del préstamo del dinero a su señora madre y el pago en efectivo a la vendedora, no tiene soporte probatorio, no allegó por ejemplo el extracto bancario donde demostrara que para ese día o esa fecha hizo el retiro de la suma que indica. Ni siquiera demostró que para la época del negocio contara con la disponibilidad de dicha suma.

Si bien los otros dos demandados SANDRA MILENA SOSSA y JORGE ALBERTO SOSSA coinciden en lo manifestado por su hermana, lo cierto es que sus dichos no es más que la preparación de una tesis defensiva sin fundamento probatorio, a tal punto que su versión de los hechos es contradictoria de la expuesta por el testigo HENRY PALOMINO, esposo de la demandada SANDRA SOSSA, quien a su vez entró en contradicciones a la hora de exponer los hechos de los que señaló tener conocimiento.

Los testigos PABLO HERNÁNDEZ MELO (Hijo de la demandante Carmen Melo), JAIME GUERRERO MELO,(Hijo de la demandante Aura Melo), JOAQUÍN ARDILA DELGADO, LUCY MANOSALVA ORTIZ, MARTHA CECILIA ROJAS y MARÍA VICTORIA HERNÁNDEZ, nada aportaron al procesos pues todos manifestaron ser desconocedores del negocio jurídico celebrado entre ANA LUCIA y CECILIA.

La prueba documental[10] allegada al expediente demuestra el parentesco y cercanía entre la vendedora y la compradora y que la vendedora CECILIA MELO no contaba con cuentas bancarias. El dictamen pericial traído por la parte actora da cuenta del valor catastral y comercial de los tres inmuebles que fueron objeto de contrato de compraventa para la época del negocio, mostrando que el valor de venta estuvo muy por debajo de su valor comercial.

Está acreditado que la señora CECILIA MELO, para la fecha de la venta, esto es, para junio de 2013, no contaba con problemas económicos pues, era propietaria del 50 % de un apartamento del cual, según las demandadas, percibía ingresos, por tanto no tenía necesidad de vender y mucho menos de desprenderse de todo su patrimonio. También resulta un indicio serio frente a la simulación, que la vendedora se haya mantenido, hasta el día de su muerte, en la posesión de los inmuebles vendidos, a tal punto que el testigo HENRY PALOMINO refirió que la señora ÁNA LUCIA entró en posesión de los inmuebles, tras la muerte de CECILIA.

Otro de los indicios que llevan a la conclusión al despacho de que no existió pago, consiste en que ninguno de los interrogados ni de los testigos, dan cuenta de la inversión efectuada por CECILIA con dicho dinero, si lo invirtió en otra propiedades, o a que lo destinó.

Así que si bien en su recurso de apelación la parte accionada refiere error en la sentencia de primer grado por indebida interpretación probatorio, lo cierto es que no existe dentro del proceso prueba en contrario de los hechos que fueron probados y que conducen a la prueba indiciaria o que acrediten el hecho opuesto y por ello su recurso cae en la mera retórica, pero sin posibilidad de enervar la sentencia recurrida.

Sin embargo de lo anterior, la sentencia impugnada no puede ser confirmada de forma plena. Por el contrario, encuentra el Despacho que si bien el A quo acertó al encontrar probada la simulación de los negocios jurídicos demandados, erró al declarar la SIMULACIÓN RELATIVA, que se demandó de forma subsidiaria, cuando lo correcto es declarar probada la SIMULACIÓN RELATIVA ABSOLUTA, que se demandó como principal.

En efecto, en ambas modalidades simulatorias es imprescindible la existencia entre los contratantes, de un acuerdo simulatorio en el cual acuerdan dar apariencia de verdad al negocio público pero sin querer en realidad su efectos, con la diferencia que en la RELATIVA, las partes, a su vez, acuerdan de forma secreta un negocio oculto diferente al que expresan públicamente. Y este segundo aspecto de la simulación relativa no está probado en este proceso, pues no hay prueba alguna que la voluntad real de las partes era la "donación", pues nótese que ninguno de los demandantes, ni de los demandados y mucho menos de los testigos refieren conocer de negociaciones secretas entre la VENDEDORA y la COMPRADORA.

[10] Archivo 004, demanda principal

Así las cosas, la sentencia impugnada se confirmará parcialmente pero se modificará en cuanto a la clase de simulación que se declara judicialmente.

Seguidamente, entra el despacho a pronunciarse frente al recurso de apelación impetrado por la apoderada de la parte actora, relacionado con la negativa del A Quo de reconocer en favor de los demandantes, los frutos civiles relacionados con el 50% de lo percibido por el contrato de arrendamiento del apartamento de propiedad de CECILIA MELO, argumentando la parte actora en su recurso que los señores CLAUDIA LUCÍA, SANDRA MILENA Y JORGE ALBERTO SOSSA MELO "*participaron en forma directa del entramado de la compraventa de los inmuebles*", por lo que, según sus voces, la conclusión del juez de primer grado, relacionada con que "*si bien se evidenció que hubo una intención oculta por parte de la señora CECILIA MELO RAMIREZ esa situación no se le puede extender o reprochar a los sucesores de ANA LUCIA MELO, pues no puede entenderse que estos obraron de mala fe*".

Habrá de indicarse en primera medida que comparte esta instancia la conclusión del funcionario de primer grado para negar el reconocimiento indemnizatorio: los señores CLAUDIA LUCÍA, SANDRA MILENA Y JORGE ALBERTO SOSSA MELO, si bien aparecen aquí como demandados, no fueron traídos al proceso como los partícipes directos y/o indirectos en el acuerdo simulatorio, pues las pruebas muestran que en dicha negociación sólo intervinieron las señores CECILIA (como vendedora) y ANA LUCIA (como compradora). El llamado al proceso de los citados demandados se hizo en calidad de herederos determinados de una de las intervinientes en el contrato. Por lo anterior no es posible emitir condena indemnizatoria en su contra pues para el caso actúan como terceros de buena fe exenta de culpa pues la posesión que actualmente ejercen sobre el inmueble surge de un justo título cual es la calidad de herederos de su vigente propietaria.

Ahora, ninguna prueba se arrimó al proceso para acreditar la teoría de la parte actora en el sentido que estos "*participaron en forma directa del entramado de la compraventa de los inmuebles*", pues sería una contradicción injustificable que por un lado se desestime la tesis defensiva de la demandada CLAUDIA LUCÍA respectó a que prestó la suma de $90.000.000 a su señora madre para la compra de los inmuebles, y junto a su hermana SANDR MILENA acompañaron a la señora ANA LUCIA en la negociación del inmueble, pero por otro lado aceptar su participación en la negociación únicamente para condenarlas en perjuicios.

Pero adicional a ello, es improcedente la indemnización que por frutos civiles solicitan los demandantes en razón a que para ello no guardan legitimación: Conforme lo previsto en el artículo 718 del C.Civil, los frutos pertenecen al dueño de la cosa que los genera; en materia de sucesiones, la situación varía, como quiera que el legislador les da un tratamiento diferenciado respecto de los demás bienes dejados por el causante, y ello es así al punto que destinó una norma especial en la que fija los parámetros que se deben seguir al interior de la mortuoria, frente a los frutos producidos con

posterioridad al deceso del causante, ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 1395 del C.C.

En Sentencia STC1664-2019 del 14-02-2019 la Sala de Casación de Civil de la Corte Suprema de Justicia con ponencia de la H.M. Dra. MARGARITA CABELLO BLANCO anotó:

> *"Debe recordarse que conforme ha indicado esta Corporación los «cánones de arrendamiento», son considerados «frutos civiles», de conformidad al artículo 717 del Código Civil, y, específicamente, en los juicios de sucesión, en donde los causados con posterioridad a la muerte del de cujus pertenecen a los herederos, sin lugar a inventariarlos, por cuanto como frutos civiles,* ***no hacen parte de la masa sucesoral, sino que son accesorios al bien que los produjo****. Así se estableció en la sentencia STC10342-2018"*

También en sentencia STC10342 de 2018, con magistrado ponente MARGARITA CABELLO BLANCO, frente al punto de los frutos civiles refirió:

> *"Eso quiere decir, entonces, que si bien pertenecen a los herederos los cánones de arrendamiento que pretenden ser reclamados en el sub lite y de los cuales el juzgado accionado dispuso su entrega, como atrás quedó visto, lo cierto es que no se hace necesario disponer sobre ellos al interior del litigio que aquí ocupa la atención (ni tampoco inventariarlos como si se tratara de bienes o activos distintos de aquellos que los producen), proceder que aquí se reprocha; es decir,* ***los mentados frutos civiles*** *no son bienes adicionales de la sucesión, sino accesorios al bien del cual emergen, por lo que* ***le pertenecen a aquella persona (heredero) a quien se le llegue a asignar el determinado bien, y si este se adjudica a varios pues tales habrán de ser repartidos a prorrata****.*

De las anteriores citas jurisprudenciales se arriba a la obligada conclusión que la pretensión de pago de frutos civiles no puede ser objeto de declaración por este despacho, por la potísima razón que el inmueble del cual se deprecan los frutos en cuestión, aún no ha sido adjudicado a ningún heredero, por lo que los demandantes frente al punto apenas tienen una expectativa, que deberá dilucidarse en escenario diferente a este.
En otras palabras, los frutos pertenecerán a la persona a la que se le adjudique el inmueble en la sucesión, trámite en el que este juez de instancia no es competente y por ello no prospera el recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra la sentencia de ´primer grado.

Como consecuencia de todo lo anteriormente expuesto, no prosperan los recursos de apelación interpuestos por la parte demandante y la parte demandada contra la providencia de primera vara, la cual se confirmará pero con modificación a efectos de adecuarla a la clase de simulación que fue debidamente acreditada, cual es la SIMULACIÓN ABSOLUTA de los contratos de compraventa contenidos en la escritura pública No CERO NUEVE NOVENTA y TRES (0993), del 15 de Junio del año 2013, de la Notaría Segunda del Círculo de Floridablanca -Santander.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR los numerales PRIMERO, TERCERO, CUARTO, QUINTO y SEXTO de la sentencia oral proferida en audiencia del 22 de noviembre de 2021, por el Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Bucaramanga, dentro del proceso verbal de simulación instaurado por **JORGE ELIECER MELO DELGADO, AURA MELO DE GUERRERO y CARMEN MELO DE ARDILA** contra **CLAUDIA LUCÍA, SANDRA MILENA Y JORGE ALBERTO SOSSA MELO** en calidad de herederos determinados de **ANA LUCIA MELO DE SOSSA** y los herederos indeterminados de las causantes **CECILIA MELO RAMIREZ y ANA LUCÍA MELO DE SOSSA,** conforme a lo expuesto.

SEGUNDO: MODIFICAR el numeral **SEGUNDO** de la la sentencia oral proferida en audiencia del 22 de noviembre de 2021, por el Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Bucaramanga, el cual quedará así:

> *DECLARAR SIMULADO DE FORMA ABSOLUTA el contrato de compra-venta mediante el cual la señora CECILIA MELO RAMÍEREZ dijo venderle a la señora ANA LUCIA MELO DE SOSSA mediante escritura pública No.993 del 14 de junio de 2013, de la Notaría Segunda del Círculo de Floridablanca, el 25% del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-304003; el 100% del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 300-304006 y el 50% del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.300-140677, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con sus mejoras y anexidades, situados los dos primeros en el Municipio de Lebrija (Santander) y el último de ellos en Floridablanca (Santander).*

TERCERO: SIN COSTAS en esta instancia por cuanto ambas partes resultan vencidas en sus recursos.

CUARTO: En firme esta sentencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

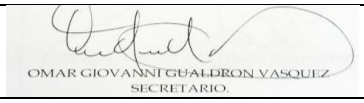
NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

JUAN CARLOS ORTIZ PEÑARANDA
JUEZ

Providencia: **Segunda Instancia**
Proceso: Verbal – Simulación
Radicado: 2021-00161-03

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
BUCARAMANGA

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy **09 de junio de 2022** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en el Estado No.



OMAR GIOVANNI GUALDRON VASQUEZ
SECRETARIO.