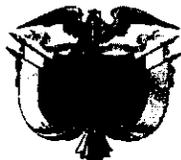


**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno

Proceso: Verbal  
Demandante: Jorge Enrique Serrano Gómez  
Demandado: Magoz S.A. y otro  
Radicación: 28-2015-00685-00

Decídese el proceso verbal iniciado por Jorge Enrique Serrano Gómez en contra de Niyiret Castaño Carrión y Magoz S.A.

**Antecedentes**

1. La demandante solicitó declarar que el contrato de corretaje comercial suscrito el 10 de octubre de 2014 fue relativamente simulado, pues los contratantes fingieron que Niyiret Castaño Carrión tenía la calidad de corredora, cuando en verdad aquella actuaba como interpuesta persona del demandante. En consecuencia, imploró declarar la ineficacia del vínculo contractual de Castaño Carrión, y reconocerlo como único corredor y real beneficiario de las contraprestación del convenio, y conminar a aquella a entregarle las cantidades que haya recibido o llegará a percibir a raíz de dicho negocio.

2. Como pretensiones subsidiarias, solicitó declarar que la demandante como mandante y Niyiret Castaño Carrión como mandataria concertaron la celebración de un mandato sin representación para la suscripción del contrato de corretaje comercial suscrito con Magoz S.A. el 10 de octubre de 2014. En consecuencia,

reconocer que la mandataria tiene derecho a percibir la retribución, debe cederle la posición contractual al demandante, y entregarle las cantidades recibidas o que llegare a percibir por la ejecución del corretaje referido.

2. Para fundamentar las pretensiones, manifestó que es un comerciante reconocido en el sector inmobiliario rural, contactó al representante legal de Magoz S.A., Ricardo González Uscategui, para ofrecerle sus servicios como corredor para la venta de los siguientes inmuebles rurales: Sabanas de Maguncia con folio 234-002048, Hacienda Cacho Viejo con folio 234-002049, y Hacienda Corteguay con folio 234-000080.

El representante legal lo autorizó para ofrecer los predios en venta el 21 de julio de 2015.

El demandante concertó con Jaime Liévano Camargo, como representante legal de Agropecuaria Aliar S.A., que esta última compraría los inmuebles ofrecidos en venta por Magoz S.A.

Ajustadas las condiciones de celebración de la promesa de compraventa, González Uscategui requirió al actor para que formalizara el contrato de corretaje y estipularan la comisión que se cancelaría por la consecución del cliente.

El demandante proporcionó la minuta del corretaje, e indicó que por motivos comerciales prefería que Niyiret Castaño Carrión figurara como corredora, con el propósito de ocultar que toda la comisión sería recibida por él.

Tal situación fue aceptada tanto por Magoz S.A. como por Castaño Carrión, dando lugar a la suscripción del contrato de corretaje el 10 de octubre de 2014, y a que esta última asumiera el compromiso de cederle al demandado sus derechos contractuales al demandante y entregarle la contraprestación cuando aquel lo requiriera-

Niyiret Castaño Carrión no podía ostentar la calidad de corredora, ya que es empleada pública nombrada en propiedad, que se desempeña como docente en la Institución Educativa Jorge Eliecer Gaitán Ayala de la ciudad de Villavicencio.

Instigada por su esposo Javier Bernal Gaona, Castaño Carrión se ha negado a cumplir el requerimiento de entregarle los derechos contractuales del corretaje celebrado con Magoz S.A., perjudicando el derecho de demandante a percibir el 50% de la comisión causada por la gestión que adelantó.

3. No se tuvo en cuenta la contestación de la demanda presentada por Niyireth Castaño Carrión por haber sido presentada de forma extemporánea.

4. La demandada Magoz S.A. no se opuso a las pretensiones, bajo el entendido de que no se persigue restar efectos jurídicos al corretaje, ni afectar su órbita jurídica patrimonial. También propuso las defensas denominadas “falta de legitimación en la causa por pasiva”, “cumplimiento del contrato”, “inexistencia de obligación de pagar perjuicios” y “ausencia de pretensiones en su contra”.

5. Surtidas las etapas procesales respectivas, le corresponde al juzgado dictar la sentencia que en derecho corresponda.

### **Consideraciones**

1. En el caso concurren los presupuestos procesales y no se tipifican causales de nulidad que conduzcan a nulitar la actuación, por ende, debe proferirse sentencia que dirima el litigio.

2. La simulación consiste en el acuerdo de aparentar la celebración de un negocio cuyo clausulado es total o parcialmente contrario a la realidad, bien sea porque sus participantes no tienen la intención de generar una relación jurídica, o porque esta surge bajo unas

condiciones distintas a las exteriorizadas ante el público, la primera forma se conoce como absoluta y la segunda como relativa.

3. En torno de la simulación relativa - que interesa al caso por ser la consecuencia deprecada en las súplicas principales -, se caracteriza por la coexistencia de una declaración pública o aparente que se contradice con la realidad del clausulado que vincula a los negociantes, en otros términos, no comporta la inexistencia del negocio, sino la contemplación de obligaciones - que a pesar de su vinculatoriedad -, son diferentes a las que se proyectan ante la sociedad.

4. Esta divergencia puede asumir diferentes modalidades, excluyentes o concurrentes, según cada caso particular, y que consisten en: aparentar la celebración de un negocio distinto del realmente concertado, como cuando se disfraza una donación bajo el ropaje de compraventa; ocultar la identidad de los verdaderos negociantes o hacer pasar por tal a alguien que no lo es, mediante la interposición de testaferros o “hombres de paja”; y, proyectar condiciones distintas a las negociadas.

5. El reconocimiento de este fenómeno conduce a la institución de la acción de prevalencia de la voluntad real sobre la declarada, en la cual se persigue que la declaración pública del negocio sea desplazada por las reales condiciones en que fue convenido; jurisprudencialmente ha sido elaborada a partir de la interpretación del artículo 1766 del Código Civil, según el cual:

*“Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros.*

*“Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero”.*

6. Para el buen suceso de la acción de marras, se requiere de la comprobación de los siguientes supuestos fácticos: a) negocio que

se tilda de simulado; (b) el intereses jurídico del demandante; y, (c) el concierto simulatorio.

7. Documentado está el negocio cuya simulación se cuestiona, pues fue aportado copia del contrato de corretaje ajustado el 10 de octubre de 2014 por Magoz S.A. como comitente, con Jorge Alberto Serrano Gómez y Niyireth Castaño Carrión como corredores.

En la cláusula primera se pactó que *“el corredor se obliga para con el proponente a prestarle los servicios de intermediación comercial para promoción de cualquier negocio que implique la transferencia con enajenación, aporte, vinculación o entrega de la propiedad o tenencia a cualquier título y/o modo jurídico”*, respecto de los inmuebles rurales: Sábanas de Maguncia con folio de matrícula inmobiliaria No. 234-2048, Cacho Viejo con folio No. 234-2049 y Hacienda Corteguay con folio 234-80.

Mientras, en la cláusula cuarta a título de contraprestación económica se dispuso que *“el proponente se obliga a reconocer y pagar al corredor una comisión equivalente al 4% liquidada sobre el precio de venta de los predios ya descritos, comisión que asciende a la suma de \$866.700.000, por el negocio de compraventa celebrado entre Magoz S.A., y/o sus socios o asociados (...)”*.

8. Con claridad aflora que el demandante cuenta con interés jurídico para plantear la acción de simulación relativa, por cuanto fungió como parte de ese contrato.

9. Frente a la demostración del concierto simulatorio, es necesario que los intervinientes en el acto controvertido conozcan de la diferencia entre la declaración que se socializó ante el público y la voluntad del negocio realmente celebrado, pues, cuando dicho conocimiento de una de los contratantes - no compartido e ignorado por el otro -, apenas configura una reserva mental carente de entidad para deprecar la simulación.

9.1. Jurisprudencia y doctrina han sido conscientes de la dificultad que entraña la prueba del acuerdo de simular, razón por la cual han proclamado que este puede acreditarse tanto con pruebas directas – como la declaración de los simulantes o testigos -, como con una pluralidad de indicios concordantes, convergentes y plurales que permitan inferir la ocurrencia de dicho supuesto fáctico.

Aquí, la Corte Suprema de Justicia estimó que:

*“La carga de probar la simulación (onus probandi) corresponde a quien persigue su declaratoria (CPC, art. 177) sin perjuicio del ... deber que tiene el juez de proveer oficiosamente para verificar los hechos alegados (num. 4º, art. 37 179 y 180 ib), y que con tal propósito debe aquel aportar al juzgador suficientes y fidedignos medios de prueba que le permita a éste, sin hesitación alguna, formarse el convencimiento de que el negocio jurídico cuestionado es aparente y, por ende, reñido con la realidad volitiva inter-partes, vale decir, con su genuina intentio, ... la prueba empleada en la esfera simulatoria ha de ser ‘potente’ y dicha potencia – o fuerza de convicción-, de ordinario, dimana de pruebas indirectas, preponderantemente de los indicios y de ciertas conjeturas fundadas ... toda vez que la tipología probatoria es la que puede develar el acto simulado...” (Casación Civil de 15 de febrero de 2000, Expediente No. 5438).*

10. De acuerdo con ese derrotero, la demandada Magoz S.A. no hace frente a la pretensión de simulación, por el contrario, al responder el hecho segundo de la demanda manifestó que: *“Si fue cierto que para todos los efectos quien fungía como corredor era Jorge Enrique Serrano Gómez y que Niyiret Castaño Carrión, solo fue incluida en el contrato como prestadora de firma”,* añadiendo que tiene entendido que la situación, *“fue conocida por Agropecuaría Aliar S.A. como comprador de los inmuebles, pues todos los acercamientos, tratativas preliminares y negociaciones entre las partes, siempre fueron acompañadas por el demandante, sin que participara otra persona”.*

11. Aunado a lo anterior, despunta que Gloria Cecilia Uscateguí de González y Ricardo González Uscateguí, quienes fungían como representantes legales de la demandada Magoz S.A. para la data de celebración del corretaje, presentaron declaraciones extraprocesales ante la Notaría 31 de Bogotá, manifestando que Jorge Enrique Serrano Gómez, *“en su condición de corredor, gestionó en forma exclusiva el contacto con la Compañía Agropecuaria Aliar S.A. para el cierre de la negociación y formalización del contrato de promesa de venta suscrito entre las partes de fecha 10 de octubre de 2012, sobre los predios: a) Sábanas de Maguncia .... b) Hacienda Cacho Viejo... y, c) Hacienda Corteguay”*.

También aseveraron que *“ni en lo personal, ni a través de la sociedad que representó conocemos a la señora Niyiret Castaño Carrión”*.

Además, recalcaron que Niyeret Castaño Carrión *“nunca apareció de ninguna manera en el curso de la negociación (...) y tampoco la hubiéremos necesitado para acercarnos a Agropecuaria Aliar dado que nuestro representante para estos efectos, Ricardo González Uscateguí, mantenía contacto personal tanto con Jorge Serrano como Jaime Liévano representante legal de Agropecuaria Aliar, razón por la cual dicha persona (...) nunca fue o ha sido intermediaria en la negociación de los predios negociados con Agropecuaria Aliar (...)”*.

En la declaración de Ricardo González Uscateguí se atestó que *“el suscrito fue el único negociador e interviniente de por parte de los vendedores en la operación de venta antes descrita, desde su inicio y hasta su finalización comprendiendo el ofrecimiento, contratación del corredor, venta a terceros, negociación final y suscripción de los contratos que perfeccionaron el negocio, correspondiéndole a la Dra. Gloria Cecilia Uscateguí, únicamente la suscripción del contrato de corretaje como representante legal, previa instrucción expresa de mi parte en ese sentido”*.

Y, en ambas declaraciones se proclamó que, *“el nombre de Niyireth Castaño Carrión fue incluido en el contrato de corretaje (...) en razón a que así fue solicitado por Jorge Enrique Serrano (...), quien nos*

*pidió hacerlo de esa manera pues manifestó que ello era solo por efectos comerciales”.*

12. La comentada declaración extrajuicio, fue ratificada en el interrogatorio de parte absuelto por Ricardo González Uscateguí en condición de representante legal de Magoz S.A.

Dicho absolvente manifestó que conoce a Jorge Enrique Serrano Gómez desde hace varios años, ya que aquél maneja varias fincas en los llanos orientales y conversaban con frecuencia sobre temas de seguridad, resaltando que le encomendó atender las negociaciones para vender los predios a Agropecuaria Aliar, pues de antemano conocía que tenía la intención de adquirirlos. También, resaltó que el corredor le anunció que la cliente tenía la voluntad de comprar los predios, y que por esta razón se desplazó a Bogotá, en donde concertó los pormenores de la contratación con Amparo Rúa Calvo, quien obraba por instrucciones impartidas directamente por Jaime Liévano, el cual funge como representante legal de la compradora y del Grupo Aliar - La Fazenda.

Luego, aseveró que, al gestionar la formalización del corretaje, Serrano Gómez le dijo que no deseaba aparecer como único corredor, pues de hacerlo se incrementaría su carga tributaria, y que por esta razón le había pedido el favor a la Niyireth Castaño Carrión para que suscribiera el contrato como corredora y recibiera por su cuenta la mitad de la comisión. Y, recalcó que dejó de cancelarle una fracción de la comisión a Castaño Carrión, pues Serrano Gómez le comentó sus diferencias e impartió la respectiva orden de no pago, la cual fue atendida porque éste era el único comisionista, y no habían tenido trato con la codemandada distinto de la firma del contrato de corretaje.

13. Dicha declaración guarda correspondencia con el testimonio de Amparo Rúa Calvo, quien manifestó ser la asesora jurídica del Grupo Aliar – La Fazenda desde hace quince años, y haber concertado los detalles de la compraventa con Ricardo González Uscateguí, a quien atribuyó la representación legal de Magoz S.A. Así mismo, destacó que la adquisición fue estructurada bajo la forma de un negocio

fiduciario, en donde la adquirente iba liberando derechos, en la medida que realizaba pagos.

Seguidamente, manifestó no conocer los detalles del corretaje, pues la sociedad que representó no hizo parte de ese negocio jurídico, pero resaltó que el contacto con Magoz S.A. se surtió por intermediación de Jorge Enrique Serrano Gómez, a quien se conocía por haber laborado para Aliar – La Fazenda como administrador de fincas, y posteriormente como asesor ante autoridades locales, amén de ser una persona muy conocida en el municipio de Puerto Gaitán (Meta) por ser explotador de haciendas arroceras y dirigente de ese gremio.

A su vez, al referirse a Niyireth Castaño Carrión, expresó que la distinguía como esposa de Javier Bernal Gaona, quien fungió como empleado encargado de asuntos ambientales en la compañía, precisando que su trato con ella se circunscribió al haber departido en tres reuniones sociales, pero no tuvo proyecciones desde la arista profesional. Por el contrario, esgrimió que aquella – y su esposo - no tuvieron que ver en la negociación de las tres fincas surtida con Magoz S.A., precisando que no le encomendó la consecución de clientes, y que su intervención en el caso se dio por instrucción de Jaime Lievano, representante legal de Aliar – La Fazenda.

14. Nótese que Niyireth Castaño Carrión, al absolver el interrogatorio, manifestó que era comerciante profesional dedicada a la venta de bienes raíces, ropa y material reciclado, amén de referir que la iniciativa de negociar las fincas Sábanas de Maguncia, Hacienda Cacho Viejo y Hacienda Corteguay se remonta a conversaciones que mantuvo con Amparo Roa Calvo, quien se desempeñaba como abogada de Agropecuaria Aliar.

Respecto de la ejecución de la intermediación, expresó Jorge Eduardo Serrano Gómez era el negociador de los vendedores – Magoz S.A. -, y que ella fue quien se contactó con dicha entidad a través de una llamada telefónica realizada a Ricardo González Uscateguá, a un teléfono que fue conseguido de una base de datos de propietarios de la región que manejaba su esposo Javier Bernal Gaona, quien fue el

encargado de acompañar – en su nombre - a los negociantes en la ciudad de Bogotá, y de realizar las visitas físicas a los predios.

15. Empero, la versión de la demanda Castaño Carrión no es atendible por no tener correspondencia con otros medios probatorios, y ser contradictoria con la exposición de los demás participantes en el corretaje cuya simulación relativa se deprecia.

Sobre el particular, despunta que:

a). El demandante Jorge Serrano Gómez manifestó que no tenía la calidad de comerciante, sino la de docente de educación primaria en Colegios del Departamento del Meta, y condujo su participación en la negociación al haberle prestado la firma con miras a ocultar hechos generadores de impuestos.

b) La codemandada Magoz S.A., por conducto de su representante legal Ricardo González Uscateguí, expuso que no ha mantenido relaciones comerciales antes y después de la suscripción del documento del corretaje, coincidiendo que su papel en esa negociación consistió en la de prestarle la firma a Jorge Enrique Serrano Gómez, quien no quería figurar ante el público como el único corredor y con posterioridad impidió que se le consignara la fracción de la comisión.

c) La testigo Amparo Rúa Calvo relató que han tenido esporádicas relaciones sociales, más no relaciones comerciales, recabando que su participación en el negocio se dio por instrucción del representante legal del Grupo Aliar – La Fazenda, y que en este nada tuvo que ver Javier Bernal Gaona. Manifestación que contradice abiertamente la declaración de parte de Castaño Carrión, donde se expuso que la iniciativa negociar las fincas se remonta a una conversación con la testigo, y que su marido jugó un rol preponderante en las tratativas que llevaron a su conclusión.

16. Paralelamente, concurre una serie de indicios que refuerzan la materialización del acuerdo de simulación, entre éstos se encuentran:

a) *Causa simulandi*: Jorge Enrique Serrano Gómez deseaba no aparecer públicamente como el único intermediario de la venta de las tres haciendas de los llanos orientales, con el fin de atemperar su carga impositiva, tal como lo expone aquél, el representante legal de Magoz S.A. e indirectamente la testigo Amparo Rua Calvo.

b) *Tempus*: El contrato de corretaje materia de la disputa y la promesa de compraventa fueron documentados el 10 de octubre de 2014. Esto significa que la intermediación para la enajenación de las fincas venía desde tiempo atrás, pues los contendientes y los testigos manifestaron que fueron necesario visitar los predios y surtir negociaciones en la ciudad de Bogotá.

c) *Falta de movimiento bancario o de crédito*: Aunque la demandada Castaño Carrión se arroga la calidad de comerciante y la realización de negocios importantes, lo cierto es que no demostró la obtención de ingresos significativos que dieran cuenta de tal condición.

d) *Incuria*: La demandada Niyireth Castaño Carrión no ha iniciado las acciones legales para recaudar el excedente de la comisión que no se le canceló, **se contentó con recibir consignación de \$112.500.000 el 20 de octubre de 2014**, a pesar de que dicha remuneración ascendía a \$866.700.000, y que en principio le correspondería la mitad del importe.

e) *Afectio*: Derivado de la amistad que mediaba entre Jorge Enrique Serrano Gómez y Javier Gaona Cruz, que motivó al primero a pedirle a la esposa del último que prestara su firma para la suscripción del documento del corretaje. Resáltase que ambos trabajaron al servicio de Aliar – La Fazenda en los llanos orientales como administrador y coordinador ambiental, respectivamente, según se expuso en el testimonio de Amparo Rua Calvo.

f) *Inertia*: Fincado en la pasividad de Niyireth Castaño Carrión en la ejecución de las obligaciones derivadas del corretaje, por cuanto aquella reconoce que no visitó físicamente los predios, ni acompañó

presencialmente las negociaciones adelantadas en la ciudad de Bogotá, aunado a que no conoció al representante legal de Magoz S.A. sino hasta el momento de la documentación del negocio simulado, **y que éste último niega que ella hubiere contribuido a la celebración de la promesa de compraventa.**

j) *Dominancia:* Exteriorizado en la relevancia de la voluntad de Jorge Enrique Serrano Gómez en la ejecución de las prestaciones derivadas del corretaje, ya que bastó con que llamará al representante legal de Mazgo S.A. para que dejará de consignar réditos de la comisión a Castaño Carrión; situación que se exterioriza en el documento “objeción a la cuenta de cobro” adiado 15 de octubre de 2015 emitido por Ricardo González Uscateguí.

17. Colorario de lo anterior, se declarará que el contrato de corretaje adiado 10 de octubre de 2014 fue relativamente simulado, pues las partes aparentaron que Niyireth Castaño Carrión fue parte del contrato, por consiguiente se reconocerá que el corredor era Jorge Enrique Serrano Gómez, y se condenará a la falsa corredora a restituirle los \$112.500.000 recibidos a título de comisión, según consta en el cheque y la certificación bancaria expedidos por Bancolombia el 14 de octubre de 2014.

Se condenará en costas a la demandada Niyireth Castaño Carrión por haber sido derrotada en juicio, lo anterior de conformidad con el numeral 1º del artículo 392 del Código General del Proceso.

No se condenará en costas a la demandada Magoz S.A., por cuanto no se opuso a las pretensiones.

### **Decisión**

En mérito de lo expuesto el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

**Resuelve**

**Primero:** Declarar la simulación relativa del contrato de corretaje suscrito el 10 de octubre de 2014, por Magoz S.A. en condición de proponente, con Jorge Enrique Serrano Gómez y Niyireth Castaño Carrión en calidad de corredores.

**Segundo:** Declarar que el contrato de corretaje suscrito el 10 de octubre de 2014, únicamente fue celebrado por Magoz S.A. en condición de proponente y Jorge Enrique Serrano Gómez en calidad de corredor.

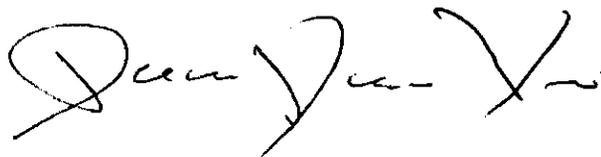
**Tercero:** Declarar que Niyireth Castaño Carrión no fue contratante en el corretaje suscrito el 10 de octubre de 2014.

**Cuarto:** Condenar a la demandada Niyireth Castaño Carrión a restituirle al demandante Jorge Enrique Serrano Gómez la suma \$112.500.000 por concepto de la comisión indebidamente percibida.

**Quinto:** Condenar en costas a la demandada Niyireth Castaño Carrión. Para su cuantificación se fija la suma de \$4.000.000 como agencias en derecho. Liquidense.

**Sexto:** No condenar en costas a la demandada Magoz S.A.

**COPIESE Y NOTIFIQUESE,**



**NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ**

Juez



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Veintiocho Civil  
del Circuito de Bogotá D.C

*sentencia*

El anterior ~~auto~~ se Notifica por Estado

No. 092 Fecha 25 NOV 2021

El Secretario(a).