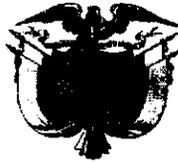


**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., siete de diciembre de dos mil veintiuno

Proceso: Ordinario
Demandante: Andrés Agudelo Restrepo
Demandado: Carmen Eugenia Ruano Jiménez y otros
Radicación: 10-2011-00168-00

Decídese el proceso ordinario iniciado por Andrés Agudelo Restrepo en contra Carmen Eugenia Ruano Jiménez, en el cual fueron integrados al contradictorio a María del Rosario Agudelo Restrepo como heredera determinada de Hernando Agudelo Villa y los herederos indeterminados de dicho causante.

Antecedentes

1. La demandante solicitó declarar la simulación de los contratos de compraventa ajustados por Hernando Agudelo Villa como vendedor y Carmen Eugenia Ruano Jiménez como compradora, que están consignados en:

a) Escritura pública 1575 de 8 de agosto de 2005 de la Notaría Once de Bogotá, el cual recae sobre el 50% de un lote de terreno en Tabio con matrícula 176-936.

- b) Escritura Pública No. 1481 de 24 de mayo de 2006 de la Notaría Once de Bogotá, el cual recae sobre el 50% de un lote de terreno en Tabio con matrícula 176-936.
- c) Escritura pública No. 3510 de 22 de diciembre de 1992 de la Notaría Once de Bogotá, el cual recae sobre el 50% del apartamento ubicado en la Calle 148 No. 13-67 de Bogotá, con matrícula 50N-708702.
- d) Escritura Pública No. 3418 de 8 de noviembre de 1993 de la Notaría Once de Bogotá, el cual recae sobre el 50% del apartamento ubicado en la Calle 148 No. 13-67 de Bogotá, con matrícula 50N-708702.
- e) Escritura Pública No. 3417 de 8 de noviembre de 1993 de la Notaría Once de Bogotá, la cual recae sobre el apartamento ubicado en la Calle 148 No. 13-67 de Bogotá, con matrícula No. 50N-708703.
- f) Escritura Pública No. 0695 de 11 de abril de 2005 de la Notaría Once de Bogotá, que aclara las escrituras 3510 de 22 de diciembre de 1992 y 3417 de 8 de noviembre de 1993, precisando que la adquisición se hizo con la venta de un bien un bien propio y no entra en el haber de la sociedad conyugal.

En consecuencia, solicitó: Reconocer la prevalencia de la voluntad real sobre la declarada, por cuanto los actos que se celebraron fueron donaciones; decretar la nulidad absoluta de las donaciones, ya que no se realizó la insinuación notarial; disponer la cancelación de las escrituras y de sus registros; y, condenar a la demandada a restituir los predios y pagar los frutos civiles como si se tratara de una poseedora de mala fe.

2. Para soportar las pretensiones, manifestó que los Hernando Agudelo Villa y Carmen Eugenia Ruano Jiménez celebraron los

contratos tildados de simulados, cuya fecha de suscripción y notaria de otorgamiento fueron relacionadas el resumen de las súplicas.

Refirió que los negocios en comento le causan agravios, ya que es el heredero universal del demandante.

Comentó que, Hernando Agudelo Villa y Carmen Eugenia Ruano Jiménez contrajeron matrimonio el 29 de noviembre de 1993.

Y, observó que Hernando Agudelo Villa falleció el 29 de julio de 2010.

3. La demandada se opuso a las pretensiones, y formuló las excepciones de mérito denominadas “falta de procedibilidad de la demanda no conciliada e inoponibilidad de las pruebas no aportadas en la audiencia de conciliación”, “falta de legitimación en la causa por activa”, “prescripción adquisitiva de dominio” y “carencia de buena fe del demandante”.

Para ripostar los hechos, adujo que:

a) Adquirió el apartamento de la Calle 148 No. 13-67 de Bogotá fue mediante la escritura pública No. 8599 de 14 de diciembre de 1983 de la Notaría Novena de Bogotá, que fue registrada en la anotación No. 3 el folio 50N-708702. En esa mismo instrumento se constituyó hipoteca a favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda, que fue cancelada en escritura pública 4218 de 20 de diciembre de 1991, debido al pago oportuno de la obligación.

Le transfirió el apartamento a Hernando Agudelo Villa en la escritura pública No. 230 de 4 de febrero de 1992 de la Notaría Once de Bogotá, para permitirle gestionar un crédito ante el Banco Central Hipotecario, en provecho de quien se constituyó hipoteca. Antes de contraer matrimonio Agudelo Villa le devolvió el 50% del inmueble mediante

escritura pública escritura Pública No. 3510 de 22 de diciembre de 1992, y el restante lo restituyó en la escritura Pública No. 3418 de 8 de noviembre de 1993.

b) Adquirió el apartamento de la Calle 148 No. 13-71 con dineros obtenidos por los servicios prestados a la Gobernación del Cauca, Ministerio de Minas y Ecopetrol, y los recibidos por la venta de tres apartamentos en la ciudad de Popayán (Cauca).

No apareció como compradora en la escritura pública No. 1278 de 3 de mayo de 1991 de la Notaría Once de Bogotá, pues en ese momento tenía agotada su capacidad de endeudamiento por la gestión de otro crédito para construir un edificio en Popayán; por esa razón la compraventa se hizo a nombre de Hernando Agudelo Villa, pero ella asumió el compromiso de pagar la hipoteca que se constituyó en favor del Banco Central Hipotecario (Posteriormente, Granahorrar).

Con base en lo expuesto, aclaró que en la escritura pública No. 3417 de 8 de noviembre de 1993 de la Notaría Once de Bogotá, Hernando Agudelo Villa – dio cumplimiento al mandato entre ellos celebrado -, y le transfirió el inmueble encartado.

Luego ella pagó la obligación a Granahorrar, obteniendo la cancelación de la hipoteca; antes había constituido una hipoteca de segundo grado en favor de Cavipetrol mediante escritura pública 1154 de 3 de mayo de 2002 de la Notaría Once de Bogotá, la cual continúa atendiendo en la actualidad.

Y, el inmueble fue embargado por el Banco de Colombia, siendo ella la encargada de pagar la deuda y de gestionar el levantamiento de la cautela.

c) Frente al inmueble rural del municipio de Tabio, acotó que fue adquirido por Hernando Agudelo Villa por adjudicación surtida en la

“Sociedad Hernando Agudelo Villa y Compañía S. en C.”, que consta en la escritura pública No. 169 de 1 de febrero de 1989.

El 4 de octubre de 1994, Agudelo Villa segregó un lote de terreno de 2.982,65 metros cuadrados, para escriturárselo a sus hijos Andrés y María del Rosario Agudelo Restrepo, toda vez que el predio era lo único que poseía y se encontraba hipotecado al Banco de Bogotá.

La segregación se materializó con el otorgamiento de las escrituras públicas 2066 de 5 de agosto de 1994 y 2922 de 24 de julio de 1996, en la primera se transfirió el lote a Andrés Agudelo Restrepo, con la obligación de cederle la mitad a su hermana María del Rosario. En estas se estipularon una serie de restricciones, como: la obligación de ofrecerle al tradente la enajenación de bien, el derecho del tradente de utilizarlo para el cultivo de truchas, y la obligación del adquirente de destinarlo exclusivamente a su casa de habitación.

Suscribió junto con Hernando Agudelo Villa promesa de compraventa de 7 de abril de 2006 sobre el bien comento, allí se comprometió a cancelar el precio asumiendo la obligación garantizada con la hipoteca que el promitente vendedor había constituido en favor del Banco de Bogotá.

Convenio que fue modificado, después de verificar que la deuda era mayor al valor del inmueble, por ende se celebró la compraventa consignada en las escrituras públicas 1526 de 8 de agosto de 2005 y 1481 de 24 de mayo de 2006 de la Notaría Once de Bogotá, donde se constató que el precio fue pagado.

La demandada para noviembre de 2018, le había pagado a la entidad financiera la suma de \$449,526.785.

4. En auto de 22 de febrero de 2013, se dispuso el emplazamiento de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el predio materia de litigio y la inscripción de la demanda.

5. En auto de 22 de febrero de 2013, se ordenó la vinculación del Banco de Bogotá y de la Caja Cooperativa Petrolera – Coopetrol .
6. Previa interposición de reposición, en auto de 29 de febrero de 2013 se revocó la vinculación del Banco de Bogotá a este contencioso.
7. En auto de 21 de mayo de 2014, se declaró la nulidad por trámite inadecuado de que trata el numeral 4° del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil, entendiendo que el proceso no fue promovido para tramitar la declaración de pertenencia de los bienes encartados, y que el promotor de la excepción de mérito ya está registrado como titular de derecho de dominio sobre los bienes materia del juicio de simulación.
8. A través del auto de 2 de mayo de 2016, se integró al contradictorio a los herederos determinados e indeterminados de Hernando Agudelo Villa.
9. En providencia de 13 de julio de 2016, se vinculó a la litis a María del Rosario Agudelo Restrepo como heredera determinada de Hernando Agudelo Villa.
10. La notificación por conducta concluyente de María del Rosario Agudelo Restrepo fue reconocida en auto de 24 de agosto de 2016, pero aquella guardó silencio.
11. El Curador ad litem de los herederos indeterminados de Hernando Agudelo Villa formuló las excepciones de mérito denominada “prescripción extintiva de la acción de simulación”.
12. Surtidas las etapas procesales respectivas, le incumbe 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 invalidar la actuación, por ende, debe proferirse sentencia que dirima el litigio.

2. Antes de pronunciarse sobre el mérito de las pretensiones, debe estudiarse la excepción de prescripción formulada por el curador ad litem de los herederos indeterminados de Hernando Agudelo Villa.

Para tal propósito, rememorase que el inciso primero del artículo 2512 del Código Civil define la prescripción como *“Un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”*.

3. Resáltase que el interés jurídico para deprecar la simulación concurre en los herederos del negociante fallecido, **y surge desde la fecha del deceso del causante**, ya que desde ese momento el ordenamiento le reconoce el derecho de presentar acciones para reintegrar a la sucesión los bienes que fueron antijurídicamente sustraídos de la herencia, bien sea través de negocios fraudulentos o simulados. Por consiguiente, los términos para presentar la acción no se contabilizan desde la celebración de los contratos cuestionados, **sino desde la defunción del contratante por cuya sucesión se aboga**.

4. La interrupción puede ser natural o civil, esta última se presenta con la demanda, aunque el momento de consolidación depende de cuando se surta la notificación del auto admisorio de la demanda a la accionada. Ocurrirá con la presentación del libelo, si la notificación personal de la providencia a la demandada ocurre dentro del año siguiente al día en que surtió el enteramiento por estado al demandante, de excederse ese plazo el efecto interruptor solamente

tendrá lugar con la vinculación personal de la demandada, lo anterior según el inciso primero del artículo 94 del Código General del Proceso.

5. El inciso cuarto del artículo en cuestión, determina que *“Si fueren varios los demandados y existiere entre ellos litisconsorcio facultativo, los efectos de la notificación a los que se refiere éste artículo se surtirán para cada uno separadamente, salvo norma sustancial o procesal en contrario. Si el litisconsorte fuere necesario será indispensable la notificación a todos ellos para que se surtan dichos efectos”*.

En materia de la acción de prevalencia de la voluntad, el litisconsorcio es necesario e integrado por todas las personas que celebraron el acto cuya simulación se acusa, o por sus herederos si el o los negociantes hubieren fallecido, **por consiguiente la prescripción de la acción se entenderá interrumpida hasta que se surta la notificación del último contratante o heredero de aquel.**

6. El término prescriptivo aplicable es el decenal contemplado en el artículo 8º de la ley 791 de 2002, en la medida en que esta disposición era la vigente para la muerte del causante Hernando Agudelo Villa.

7. Puestas así las cosas, los negocios controvertidos fueron celebrados por Carmen Eugenia Ruano Jiménez y Hernando Agudelo Villa.

El interés del demandante en demandar la simulación surgió con el fallecimiento de Hernando Agudelo Villa el 29 de julio de 2010, la demanda fue presentada el 28 de marzo de 2011, Carmen Eugenia Ruano Jiménez fue notificada el 4 de abril de 2011, la heredera determinada de Hernando Agudelo Villa - María del Rosario Agudelo Restrepo - fue notificada por conducta concluyente el 24 de agosto de 2016, y los herederos indeterminados de aquel fueron vinculados a través de curador ad litem el 16 de junio de 2017.

Así las cosas, se colige la interrupción no se produjo a partir de la presentación de la demanda, pues la notificación de los últimos integrantes del litisconsorcio necesario no se produjo dentro del plazo previsto en el artículo 94 del Código General del Proceso.

Empero, la interrupción si se materializó con la notificación al curador ad litem de los herederos indeterminados de Hernando Agudelo Villa el 16 de junio de 2017, ya que desde el deceso de aquel – el 29 de julio de 2010 – hasta la notificación por curador ad litem de sus herederos indeterminados – el 16 de junio de 2017-, apenas habían transcurrido seis años, diez meses y dieciocho días, inferiores a los diez años requeridos para que se produjere la prescripción de la acción de simulación.

8. 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.

9. 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 el acuerdo real que vincula a los negociantes, en otros términos, no comporta la inexistencia del negocio, sino la contemplación uno diferente del aparentado.

10. 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 convenidas.

11. 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 ajustado; 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”.

12. Para el buen suceso de la acción, 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.

13. Se acreditó la existencia de los negocios cuestionados, ya que junto a la demanda se aportaron las escrituras públicas que los consignan, las cuales son:

- Escritura Pública No. 1481 de 24 de mayo de 2006, incorpora la compraventa del 50% del predio rural denominado “Cusa” ubicado en Tabio (Cundinamarca) con matrícula 179-935, cuyo precio fue de \$42.354.500.

- Escritura Pública No. 1576 de 8 de julio de 2005, incorpora la compraventa del 50% del predio rural denominado “Cusa” ubicado en Tabio (Cundinamarca) con matrícula 179-935, cuyo precio fue de \$42.354.500.

- Escritura Pública No. 3418 de 8 de noviembre de 1993, incorpora la compraventa del 50% del apartamento ubicado en la calle 148 No. 13-67 con matrícula 050-0708702, cuyo precio fue de \$12.500.000.

- Escritura Pública No. 3510 de 22 de diciembre de 1992, incorpora la compraventa del 50% del apartamento ubicado en la calle 148 No. 13-67 con matrícula 050-708702, cuyo precio fue de \$12.112.000.

- Escritura Pública No. 3417 de 8 de noviembre de 1993, incorpora la compraventa del apartamento ubicado en la Calle 148 No. 13-71 con matrícula 050-708703, cuyo precio fue de \$30.745.000.

- Escritura Pública No. 695 de 11 de abril de 2005, que aclara las escrituras 3510 de 22 de diciembre de 1992 y 3417 de 8 de noviembre de 1993, acotando que el bien no ingresó al haber de la sociedad conyugal del matrimonio Agudelo – Ruano por haber sido adquirido con dineros provenientes de la venta de un bien propio que la mujer tenía desde antes del enlace.

14. Con relación al interés para incoar la acción de simulación, el demandante aportó registro civil de nacimiento que comprueba que es hijo de Hernando Agudelo Villa, quien aparece como vendedor en los actos atacados. También adujo el certificado de defunción que comprueba que su padre falleció el 29 de julio de 2010, acreditando así su calidad de heredero y la legitimación para perseguir el reintegro de bienes a la masa sucesoral.

15. Frente a la demostración del concierto simulatorio, se recuerda 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 es solo de uno contratantes - no compartido e ignorado

por el otro –, apenas configura una reserva mental carente de entidad para deprecar la simulación.

16. 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, como con una pluralidad de indicios concordantes, convergentes y plurales que permitan inferir su ocurrencia.

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, dimanar 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).

Igualmente, el alto tribunal ha estimado que:

“Para la prosperidad de la pretensión simulatoria es menester que en el proceso se demuestre nítidamente el concierto simulatorio, pues de lo contrario deberá darse prevalencia a los principios de buena fe, libertad contractual y seguridad jurídica, que reclaman una tutela

prevalente del querer, la cual únicamente puede enervarse en las situaciones que refulge su falseamiento”.

“Cuando existan dudas sobre la existencia del fingimiento consciente, bien porque no reluce el acuerdo o por faltar la consciencia de su realización, deberá darse cabida al principio de conservación del negocio jurídico y propender porque siga produciendo efectos jurídicos” (Casación Civil de 14 de julio de 2021, SC929-2021, radicación No. 001-2013-00120-01).

17. Siguiendo estos lineamientos, no se acreditó que Carmén Eugenia Ruano y Hernando Agudelo Villa, hubieren utilizado el ropaje de las compraventas aquí controvertidas para enmascarar donaciones, lo cual comporta el fracaso de las pretensiones de la demanda, dada la ausencia del concierto de los contratantes para concretar la simulación.

18. Sobre el particular, apréciase que la demandada Carmén Eugenia Ruano no confesó la simulación en la contestación de la demanda, al contrario proclamó – en síntesis- que los negocios cuestionados tuvieron causas onerosas y reales, pues su difunto esposo le transfirió el predio de Tabio porque ella se hizo cargo de la hipoteca que lo gravaba, y le restituyó los apartamentos de Bogotá, porque ella los había adquirido con su propio patrimonio. Además, recalca que Agudelo Villa nunca fue verdadero dueño de los apartamentos, pues la mención en la escritura de uno obedecía a que la demandada necesitaba obtener una financiación por interpuesta persona, mientras en la de otro respondía a que su esposo requería gestionar un préstamo para sí.

Explicación que luce plausible, como se explica en los siguientes numerales.

19. **En torno al predio rural ubicado en Tabio (Cundinamarca) con folio 176-936**, fue adjudicado a Hernando Agudelo Villa en la liquidación de la sociedad Hernando Agudelo Villa y Cía. S. en C.

verificada en la escritura pública 169 No. 1 de febrero de 1989 de la Notaría Veintiséis de Bogotá.

No obstante, aquel transfirió su dominio a Carmen Eugenia Ruano, como contraprestación por haber asumido la hipoteca que gravaba el inmueble, y no con el ánimo de liberalidad que entraña el contrato de donación.

Justamente, Carmen Eugenia Ruano Jiménez y Hernando Agudelo Villa suscribieron el documento denominado “Promesa de Compraventa” adiado 5 de marzo de 2012, que a pesar de no reunir los requisitos de ese contrato preparatorio, si ilustra sobre los pormenores que rodearon la tradición del predio rural de Tabio (Cundinamarca), allí se ilustró que: *“El promitente vendedor transferirá el derecho de dominio sobre el inmueble anteriormente especificado por la suma de \$130.000.000... suma que la promitente compradora cancelará al promitente vendedor de la siguiente manera: haciéndose cargo de la deuda hipotecaria No. 10028929 de libre destino por valor de \$138.000.000 contraída por el promitente vendedor y radicada en el Banco de Bogotá (...) Parte de esta suma será cancelada con un crédito ordinario de vivienda que la promitente compradora tramitará en Cavipetrol”*.

“La finca Miraflores o lote Cusa, está avaluada por Cavipetrol en \$375.000.000. De estos corresponden a Carmen Eugenia Ruano \$187.500.000, en su calidad de esposa. El saldo del valor de la finca, o sea, la suma resultante de restarle a \$187.500.000... la suma de \$138.000.000... es decir, la cantidad de \$49.500.000, la entregará la promitente compradora Carmen Eugenia Ruano, en caso de que el promitente vendedor fallezca, a sus hijos, Andrés y Rosario Agudelo Restrepo, distribuidos entre los dos por dos mitades... ”.

Lejos está el documento de constituirse en un ardid, ya que el fundo en mención soportaba gravámenes, pues se aportó la escritura pública No. 2032 de 2 de agosto de 2000 de la Notaría Quinta de Bogotá, en la cual

Hernando Agudelo Villa amplía el importe de la hipoteca que se había constituido en favor del Banco de Bogotá en la escritura No. 169 de 1° de febrero de 1989 de la Notaria Veintiséis de Bogotá, extendiéndola hasta la suma de \$198.000.000.

A su vez, en la escritura pública 10.234 de 8 de noviembre de 2010 de la Notaría Treinta y Ocho de Bogotá, el Banco de Bogotá y Carmen Eugenia Ruano Jiménez modificaron la hipoteca, precisando que esta última asumía como suyas las obligaciones garantizadas y se comprometía a pagarlas.

Y, el Banco de Bogotá certificó por dicha obligación, Carmen Eugenia Ruano Jiménez adeudaba la suma de \$229.070.000 para el año 2011, y realizó pagos de \$46.531.570 en 2008, \$53.982.607 en 2009, \$43.473.971 en 2010 y \$42.890.000 durante 2011.

20. Respecto del inmueble ubicado en la Calle 148 No. 13-67 con matrícula inmobiliaria No. 050-0708702, la demandada suscribió promesa de compraventa con Arboleda y Pardo Ltda. el 1 de septiembre de 1983. Allí se comprometió a comprarlo por \$3.400.000, pagaderos así: \$1.400.000 con la firma de la promesa, y \$2.000.000 con el producto de un préstamo otorgado por un Banco o Corporación de Ahorro y Vivienda.

Demostró con la escritura pública No. 8589 de 14 de diciembre de 1983 de la Notaría Novena de Bogotá que, celebró compraventa con Arboleda y Pardo sobre el mencionado apartamento; y, constituyó hipoteca en favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda "Colpatria" para garantizar el pago de 2.751.8644 UPAC equivalentes para el 1° de noviembre de 1983 a la suma de \$2.000.000, más los intereses de plazo, y de mora que llegaren a causarse.

Comprobó que la mencionada hipoteca fue cancelada con la escritura pública No. 4218 de 20 de diciembre de 1991, por el pago de la obligación. Y, que volvió a gravar el predio con hipoteca abierta

constituida en favor de Banco Granahorrar, a través de la escritura pública No. 1151 de 1 de junio 2001, la cual fue cancelada mediante escritura pública No. 841 de 26 de abril de 2005 de la Notaría Once de Bogotá.

Ahora bien, está acreditado que el inmueble en comento fue transferido a Hernando Agudelo Villa en la escritura pública No. 230 de 4 de febrero de 1992, en el cual se estipuló como precio \$30.000.000., pagaderos en tres contados: uno de \$4.000.000 recibidos a satisfacción, \$6.000.000 dentro del plazo de un año., y \$20.000.000 con el producto de del préstamo que aprobó el Banco Central Hipotecario. Allí se constituyó hipoteca en favor de dicha entidad financiera para garantizar tanto ese préstamo, como las obligaciones que se contrajeran durante veinte años.

Sin embargo, apenas diez meses y dieciocho días después, Hernando Agudelo Villa le transfería el 50% del inmueble en mención a Carmen Eugenia Ruano, según da cuenta la escritura pública No. 3510 de 22 de diciembre de 1992; y diez meses y dieciséis días después le estaba retornando el 50% restante, mediante la escritura pública No. 3418 de 8 de noviembre de 1993, lo que en buenas cuentas implica que no alcanzó a transcurrir un año, nueve meses y cuatro días para que el bien retornara a su primitivo propietario.

Sin perder de vista que, en las escrituras referidas, la demandada declaró conocer y se comprometió a pagar la hipoteca que para el entonces soportaba el predio.

21. Con relación al inmueble ubicado en la Calle 148 No. 13-71 con matrícula No. 050-0708703, se advierte que fue vendido por Arboleda y Pardo a Hernando Agudelo Villa por \$18.000.000, de los cuales \$5.400.000 fueron recibidos a entera satisfacción, y \$12.600.000 serían pagados con préstamo otorgado por el Banco Central Hipotecario, en provecho de quien el adquirente otorgó hipoteca abierta para garantizar el pago de los préstamos que se

concedieran durante el término de veinte años, lo anterior como consta en la escritura pública No. 1278 de 3 de mayo de 1991 de la Notaría 11 de Bogotá.

Posteriormente, Hernando Agudelo Villa le vendió el inmueble a Carmen Eugenia Ruano en la escritura pública No. 3417 de 8 de noviembre de 1993 de la Notaría Once de Bogotá, tan solo dos años, seis meses y cinco días desde que el momento en que el vendedor lo compró de la constructora. Obsérvese que en dicha escritura se determinó que la demandada declaró conocer la hipoteca que recaía sobre el inmueble y se comprometió a atender el pago de las cuotas mensuales.

Asi mismo, Carmen Eugenia Ruano Jiménez gravó dicho inmueble en favor de la Cooperativa de Trabajadores del Petróleo – Cavipetrol, pues constituyó hipoteca abierto y sin límite de cuantía en la escritura pública 1154 de 3 de mayo de 2002; allí se dijo que el gravamen era de segundo grado y que la hipoteca constituida en favor del Banco Central Hipotecario estaba en trámite de cancelación; como en efecto ocurrió con posterioridad, con el otorgamiento de la escritura pública No. 1157 de 10 de junio de 2003 de la Notaría Once de Bogotá.

22. Como notas transversales a este examen, rememorase que el matrimonio de Hernando Agudelo Villa y Carmen Eugenia Ruano Jiménez se celebró el 29 de noviembre de 1993, y para esa fecha la mujer ya había: a) Suscrito la compraventa que condujo a la adquisición del inmueble ubicado con folio No. 050-0708702, que reposa en la escritura pública No. 8559 de 14 de diciembre de 1983 de la Notaría 9ª de Bogotá; y, b) Cancelado la hipoteca que gravaba ese predio, de lo cual de cuenta la escritura pública No. 4218 de 20 de diciembre de 1991.

22.1. De igual manera, se advierte que la posición económica de Carmen Eugenia Ruano no fue la de ama de casa y dependiente de la actividad económica de su marido, pues desde antes de su casamiento

había realizado compraventas de inmuebles en la ciudad de Popayán (Cauca), entre las que se encuentran las consignadas en: a) La escritura pública No. 375 de 10 de marzo de 1981 de la Notaría Primera de Popayán, contentiva de la venta que realizó a Jorge Enrique Quepaz Morán sobre el apartamento No. 1 ubicado en la Calle 19 No. 8-36 de esa ciudad; b) escritura pública No. 664 No. 4 de mayo de 1981 de la misma notaria, en la cual vendió el apartamento No. 3 ubicado en la misma dirección; c) escritura pública No. 267 de 12 de febrero de 1985, que documenta la compra que le realizó a Libia Trochez Orozco, Luz Elena Trochez Orozco, Stella Trochez de Flórez y Teodolinda Orozco Viuda de Trochez del inmueble ubicado en la “carrera 7ª, entre calles 2ª y 3ª, Nos. 2-56 y 2-58” de esa ciudad y con folio No. 120-0024045.

22.2 En las transferencias realizadas por Hernando Agudelo Villa a Carmen Eugenia Ruano sobre los apartamentos con folios de matrícula inmobiliaria No. 050-0708702 y 050-0708703, aquella declaraba en instrumentos públicos que conocía los gravámenes hipotecarios que recaían sobre los inmuebles y que se hacía cargo de su cancelación.

Empalmese a dichas declaraciones públicas y solemnes, que la demandada continuó constituyendo gravámenes sobre el inmueble con folio 050-708703, al punto de gestionar el levantamiento de la hipoteca de primer grado constituida a favor del Banco Central Hipotecario - Posteriormente Granahorrar -, y constituir otra de segundo grado en provecho de Cavipetrol, la cual todavía viene atendiendo como consta en los extractos de esa entidad aportados junto con la contestación de la demanda.

22.3. Adquirió por causa onerosa cuando menos el 50% del predio rural de Tabio (Cundinamarca), pues si bien no le entregó a Hernando Agudelo Villa una cantidad de dinero como contraprestación, si concertó con el que asumiría con su propio patrimonio la hipoteca que aquel había constituido el provecho del Banco de Bogotá, la cual viene honrando como lo certifica la mentada entidad financiera.

23. Articulado con la evidencia de esta prueba documental, los testigos María Nubia Chaves de Velasco y Francisco Paz Ardila manifestaron que uno de los apartamentos de Bogotá fungió la residencia conyugal del matrimonio Agudelo – Ruano, y que con posterioridad se realizaron obras de remodelación con el fin de unirlo con el otro inmueble, las cuales fueron realizados por el arquitecto Miguel Ángel Ruano Jiménez.

Por su parte, el testigo Miguel Ángel Ruano Jiménez refirió que su hermana adquirió los apartamentos de Bogotá con su propio patrimonio, obteniendo dichos ingresos de su trabajo como empleada de Ecopetrol o con la venta de propiedades que tenía en Popayán, y que la intervención de su extinto cuñado se hizo para obtener préstamos que ella después atendió; tal declaración no es sospechosa por el mero parentesco del declarante y la demandada, en la medida en que sus asertos se acompañan con el análisis de la prueba documental surtido en precedencia.

24. Tampoco concurren los indicios cuya conjunción permite dilucidar la simulación relativa de los negocios opugnados, al respecto se observa que:

a) **No concurre precio vil:** La demandante no cuestionó el monto del precio estipulado en las compraventas, pues centró su inconformismo en su falta de pago, pero no destruyó las probabilidades de que las escrituras se hubieren extendido merced a negocios jurídicos onerosos.

b) **No concurre motivo para simular:** El dossier no da cuenta de circunstancias de tiempo, modo o lugar que hubieren compelido a las partes a la necesidad de enmascarar una compraventa bajo el ropaje de donaciones, tales como defraudar derechos sucesorales o eludir el pago de acreencias habidas con terceros. Resaltase que las enajenaciones de los apartamentos sucedieron con mucha antelación a la muerte de

Hernando Agudelo Villa, y que en las escrituras cuestionadas fue costumbre que el comprador reconociera y asumiera las obligaciones hipotecarias que recaían sobre los predios.

c) **No concurre el tempus:** Apreciase que Hernando Agudelo Villa falleció el 29 de julio de 2010, y que las enajenaciones de los apartamentos con folios 050-0708702 y 050-0708703 se remontan hasta el 8 de noviembre de 1993. Implica que la distancia temporal de los actos cuestionados con la muerte del causante es dieciséis años, siete meses y veintidós días, que lapso de tiempo que pone en entredicho el afán de sustraer bienes de la herencia.

c) **No concurre la falta de movimiento bancario o de crédito:** Esta debidamente documentada que Carmen Eugenia Ruano ha sido una persona solvente, pues ha tenido una vida económica activa plasmada tanto en la celebración de contratos de compraventa en Bogotá y Popayán, como del pago de hipotecas constituidas por ella o por su extinto esposo.

25. Al amparo de estas reflexiones, se colige que las pretensiones de la demanda no están llamadas a abrirse paso, ya que no se comprobó que los contratantes de los negocios vituperados hubieren acordado camuflar una compraventa con el disfraz de una donación.

Se condenará en costas a la parte demandante por haber sido derrotada en juicio, lo anterior de conformidad con el numeral 1º del artículo 365 del Código General del Proceso.

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: Denegar las pretensiones de la demanda.

Segundo: Condenar en costas a la parte demandante. Para su cuantificación, el suscrito funcionario judicial fija la suma de \$10.000.000 como agencias en derecho. Líquidense.

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 Notifico por Estado

No. 095 Fecha 09 DIC 2021

El Secretario(a), _____