



JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., trece (13) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Verbal

Radicación: 11001 4003 026 2019 00570 00

Demandante: Suramericana de Frutas S.A.S.

Demandado: Libardo Quimbayo Díaz y Argenis Quimbayo Díaz.

Procede el Despacho a dictar sentencia al interior del asunto, como indicó que se haría en la audiencia que tuvo lugar el 6 de octubre de 2021, previo compendio de los siguientes,

Antecedentes

1. La sociedad Suramericana de Frutas S.A.S., actuando por medio de apoderado judicial, instauró demanda verbal en contra de los señores Libardo Quimbayo Díaz y Argenis Quimbayo Díaz para que, previos los trámites de un proceso verbal de menor cuantía, se ordene: (i) declarar rescindido -por existir concilio fraudulento entre los demandados- el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1642 de 31 de marzo de 2016, por medio de la cual el señor Quimbayo transfirió a la demandada el 50% de los derechos de propiedad del inmueble ubicado en la calle 132 D No. 104-56 de esta ciudad e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20016570 y, como consecuencia, (ii) ordenar la cancelación de la escritura pública No. 1641 de 31 de marzo de 2016, y (iii) anotar la sentencia en el folio de matrícula y condenar en costas a la parte demandada.

Como pretensiones subsidiarias pidió: (i) declarar que es absolutamente simulado el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1642 de fecha 31 de marzo de 2016 otorgada ante la Notaria 9 del Círculo de Bogotá suscrito entre Libardo Quimbayo Díaz (vendedor) y Argenis Quimbayo Díaz (compradora) e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20016570 y, en consecuencia, (ii) ordenar la cancelación de la escritura pública No. 1641 de 31 de marzo de 2016 y la anotación respectiva en folio de matrícula.

Lo anterior, con fundamento en los siguientes hechos:

1.1. La sociedad Suramericana de Frutas S.A.S. formuló demanda ejecutiva de menor cuantía en contra del señor Libardo Quimbayo Díaz, con el fin de obtener el recaudo de la suma de \$25.553.000 contenida en el pagaré No. 79241212, asunto cuyo conocimiento correspondió al Juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá bajo el radicado No. 2015-01689.

1.2. El Juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá, mediante proveído calendado 7 de diciembre de 2015, libró mandamiento de pago por la suma reclamada, junto con los intereses moratorios certificados por la Superintendencia Financiera desde el día 16 de julio de 2015 y hasta cuando se realice el pago total de la obligación principal.

1.3. Ante la imposibilidad de lograr la notificación personal del demandado, se le designó curador ad-litem y, una vez notificado en debida forma y acreditados los requisitos establecidos por el legislador, en auto de 22 de noviembre de 201, se ordenó seguir adelante la ejecución.

1.4. A la fecha de presentación de la acción que aquí se adelanta, el demandado no ha realizado pago alguno en favor de la sociedad Suramericana de Frutas S.A.S.: lo anterior, pese a existir orden de seguir adelante la ejecución, amén de no haberse logrado materializar medida cautelar alguna en contra del demandado que permita satisfacer el pago de la obligación reclamada.

1.5. Mediante escritura pública No. 1642 de 31 de marzo de 2016 otorgada en la Notaria 9 del Círculo de Bogotá, el señor Libardo Quimbayo Díaz vendió en favor de la señora Argenis Quimbayo Díaz el 50% de los derechos de dominio que tenía sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20016570.

1.6. El contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1642 de 2016 se perfeccionó previo un acuerdo fraudulento entre el vendedor y la compradora, el cual lesiona los derechos de la acreedora demandante, pues no solo reduce o disminuye los activos del patrimonio del deudor, sino que también lo coloca en estado de absoluta insolvencia para el pago de todas las obligaciones a su cargo.

1.7. La sociedad Suramericana S.A.S., en su condición de acreedor quirografario del demandado, se encuentra legitimado para pedir la rescisión o en subsidio la declaratoria de enajenación ficticia o simulación absoluta del único bien el patrimonio del demandado, para así poderlo perseguir y con el valor del mismo satisfacer el monto de los créditos existentes a su favor.

1.8. Como indicios del “concierto simulatorio” se tiene que; i) para la fecha en la que se celebró el negocio de contenido en la escritura pública No. 1642 de 31 de marzo la compradora Argenis Quimbayo Díaz no contaba con la capacidad económica para adquirir el 50% del inmueble; ii) entre el vendedor y la compradora existe un grado de parentesco –hermanos-; iii) la voluntad expresada al momento de realizar el negocio simulado no fue real ni verdadera; iv) no hubo pago del precio de la compradora al vendedor; v) no hubo entrega real ni material del inmueble a la compradora; vi) el precio acordado para la venta fue írrito y vil; vii) el bien no fue denunciado como de propiedad de la demandada, así como tampoco fue declarado; viii) los servicios públicos y el impuesto de predial están a nombre del demandado; ix) el demandado es quien continúa usufructuando el bien.

1.9. La venta simulada le impide recaudar a la sociedad demandante el valor total del capital adeudado y cuyo cobro se pretendió al interior del proceso ejecutivo, obligación que en la actualidad asciende a la suma de \$25.553.000; junto con los perjuicios causados desde el 15 junio de 2015.

2. El auto admisorio de 25 de julio de 2019 (fl. 259) se le notificó personalmente al demandado Libardo Quimbayo Díaz (fl. 275), quien dentro del término de traslado dio contestación a los hechos de la demanda, formulando las excepciones de mérito que denominó (i) **“Falta de legitimidad en la causa por activa”**, con fundamento en que, al demandante no le asiste interés jurídico en el contrato jurídico que demanda, por no haber hecho parte del mismo, sumado a que sus derechos como acreedor del demandado de ninguna manera se ven afectados, en la medida en que, no es el único bien que constituye su patrimonio; y (ii) **“Inexistencia de simulación e inexistencia de fraude”** por cuanto el negocio de compraventa contenido en la escritura pública

No. 1642 de 2016 otorgada en la Notaria 9 del Círculo de Bogotá constituye la voluntad genuina y real del vendedor al efectuar la venta y la voluntad genuina y real de la compradora al efectuar la compra, quien cuenta con la capacidad económica para realizar el pago, sin que dicha con dicha celebración se hubieren afectado intereses de terceros.

3. La demandada Argenis Quimbayo Díaz se notificó por aviso (fls. 319 a 324), quien dentro de la oportunidad legal contestó la demanda y formuló las defensas que denominó (i) **“Prescripción de la acción”** tras señalar que la acción invocada por la demandante se encuentra prescrita; y (ii) **Falta de legitimación en la causa por activa**” explicando que no le asiste interés jurídico para demandar la simulación del contrato de compraventa, pues no intervino en el negocio jurídico.

4. En auto de 10 de junio de 2021 (fl. 341) se decretaron pruebas y se fijó fecha para la audiencia prevista en el artículo 372 del C.G.P., la que se celebró, al igual que aquella prevista en el artículo 373 de la norma en cita, con evacuación de las pruebas y demás etapas propias del proceso; finalmente, se informó a las partes que se emitiría sentencia anticipada con explicación de las razones de ello (faltando una prueba por practicar), lo mismo que el sentido del fallo.

Consideraciones

1. Aunque ciertamente la parte demandante informó en audiencia que quedaba pendiente una prueba por practicar, específicamente un dictamen pericial que por razones imputables a los demandados -que no permitieron el ingreso al inmueble- no había podido presentarse, este Juzgado considera que dicha evidencia no quita ni pone ley a esta altura procesal y por tanto resulta innecesaria su práctica, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso, lo cual encuentra soporte en la reciente jurisprudencia de la Corte Suprema sobre el tema, quien ha señalado que,

“... si el funcionario concluye que es procedente fallar por anticipado cuando el litigio ha incursionado en la fase oral – cualquiera que sea el rito impartido - la sentencia deberá emitirse en la respectiva sesión, y si en ella se han evacuado algunas pruebas, le antecederán los alegatos de conclusión, porque al tenor del numeral 4° del artículo 372 ibídem, «practicadas las pruebas se oirán los alegatos de las partes».

En resumen, la sentencia anticipada ha de ser escrita en unos casos y oral en otros, según el momento en que el juez advierta que es viable su proferimiento. Será del primero modo cuando se emita antes de la audiencia inicial, y del segundo, esto es, oral, cuando el convencimiento aflore en el desarrollo de alguna de las sesiones previstas en los artículos 372 y 373 del C.G.P.”¹

Recuérdese que, *“en ninguna anomalía incurre el funcionario que sin haberse pronunciado sobre el ofrecimiento demostrativo que hicieron las partes, dicta sentencia anticipada y en ella explica por qué la improcedencia de esas evidencias y la razón que impedía posponer la solución de la contienda, al punto que ambas cosas sucedieron coetáneamente... En suma, cuando el juez estima que debe dictar sentencia anticipada dado que no hay pruebas para practicar, debe decidirlo mediante auto anterior, si así lo estima, o en el texto del mismo fallo con expresión clara de los fundamentos en que se apoya.”*²

Pero sea lo que fuere, porque, en todo caso, la parte demandante a través de su perito contaba con otras herramientas o metodologías para avaluar el inmueble, más allá de una visita interna al mismo, tales como la comparación de precios del mercado, la

¹ C.S.J. Sent. de 27 de abril de 2020, exp.: 47001 22 13 000 2020 00006 01.

² Ib.

indagación del metro cuadrado del sector e, incluso, la establecida en el artículo 444 del Código General del Proceso, lo que no se utilizó dentro del plazo previsto para ello; de ahí que, por esta otra razón, la prueba se torne innecesaria.

2. Ahora bien, en lo que concierne específicamente al asunto objeto de litigio, desde ya se anticipa que las pretensiones de la sociedad demandante -tanto principales como subsidiarias- no están llamadas a prosperar, por las razones que a continuación se exponen:

2.1. Sobre la rescisión del contrato por acuerdo previo fraudulento entre los demandados (pretensión principal): Esta acción, que es lo mismo que la denominada pauliana o revocatoria, se encuentra contenida en el artículo 2491 del Código Civil, obliga al promotor a demostrar *“que el deudor haya otorgado [los contratos onerosos] en perjuicio de ellos, siendo de mala fe el otorgante y el adquirente, esto es, conociendo ambos el mal estado de los negocios del primero”*.

2.1.1. Prescripción de la acción pauliana³ (formulada por la parte demandada como excepción de mérito): Prevé el numeral 3º de la norma en cita, que *“las acciones concedidas em este artículo a los acreedores, expiran en un año, contado desde la fecha del acto o contrato”*.

Pues bien, aplicado el término en mención sin miramientos adicionales, se evidencia que el plazo prescriptivo se encuentra consumado, pues habiéndose celebrado el negocio jurídico fustigado (escritura pública No. 1642) el 31 de marzo de 2016⁴, es evidente que para el 19 de julio de 2019⁵ (fecha de radicación de la demanda), el plazo de un (1) año ya se había vencido.

En adición, con el ánimo de asumir una actitud más garantista, contabilizado dicho lapso no desde la celebración del contrato de compraventa entre los demandados, sino desde que apareció en Suramericana de Frutas S.A.S. el interés jurídico de demandar, por aquello del análisis jurisprudencial que frente al artículo 2535 del Código Civil ha hecho la Corte Suprema de Justicia⁶, la conclusión sería la misma; veamos:

Una vez analizadas las pruebas documentales aportadas por la propia parte demandante, específicamente las copias del proceso ejecutivo No. 2015-1689 que cursa en el Juzgado 16 Civil Municipal de la ciudad, en el que se ejecutó una acreencia que la hoy demandante tiene frente al demandado Libardo Quimbayo, se estima que el término prescriptivo debe contabilizarse a partir del **10 de octubre de 2016**, época en la que al acreedor hoy demandante, una vez conocedor de la nota devolutiva emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro el 23 de abril de 2016 y radicada en el Juzgado el 7 de junio siguiente⁷ -respecto de la medida cautelar de embargo del inmueble con folio 50N-20016570⁸-, decidió pedir nuevas medidas cautelares, esta vez sobre las cuentas bancarias del demandado Libardo Quimbayo⁹.

Así las cosas, si el término prescriptivo del cual trata el numeral 3º del precitado artículo 2491 del Código Civil comenzó su cuenta el 10 de octubre de 2016, resulta incontestable que el demandante tenía hasta el 10 de octubre de 2017 para formular

³ Formulada como excepción de mérito por la apoderada de la demandada Argenis Quimbayo.

⁴ Véase el folio 3 del cuaderno digitalizado.

⁵ Véase el folio 257 o 501, ib.

⁶ *“el término de la prescripción extintiva debe comenzar a contarse desde el momento en que aparece el interés jurídico del actor. Sólo entonces se hacen exigibles las obligaciones nacidas del acto o contrato oculto, de acuerdo con el inciso 2º del artículo 2535 del C. C.”* (CSJ SC Sent. 20 octubre de 1959. G.J. Tomo XCI N° 2217 2218 2219. Págs. 782 a 788.)

⁷ Véase el folio 126

⁸ Véase los folios 131 y 132 del cuaderno principal

⁹ Véase el folio 135 del cuaderno principal.

la acción pauliana, la que tan sólo vino a proponer el 19 de julio de 2019¹⁰, lo que pone en evidencia la consumación del término prescriptivo y, de esa forma la improperidad de la acción. Desde esta otra perspectiva, también resulta procedente declarar probada la excepción de prescripción formulada por la apoderada judicial de la demandada Argenis Quimbayo.

2.1.2. Los demás presupuestos de la acción pauliana: Pero aún si en gracia de la discusión se admitiera que no se consumó el término prescriptivo y se analizaran los presupuestos de la acción, la consecuencia negativa sería la misma, si se considera que la venta aludida no insolventó al demandado, amén de no demostrarse la complicidad entre el deudor y el tercero contratante (ambos demandados) o el denominado *consilium fraudis* no logró demostrarse.

Recuérdese que sobre la referida modalidad de acción, la Corte Suprema de Justicia ha precisado que deben aparecer acreditados los siguientes requisitos: **a)** que el demandante sea titular de un crédito preexistente al acto cuestionado, a cargo del deudor demandado; **b)** que el negocio impugnado, que ha de ser real, cause perjuicio a sus acreedores (*eventus damni*), en cuanto haya determinado o agravado la insolvencia del deudor; **c)** que éste, por ser conocedor del mal estado de sus negocios, actúe con la intención de defraudarlos; pero si el acto se realizó a título oneroso, es menester que el tercero contratante tenga conocimiento del mal momento del deudor (*consilium fraudis*)¹¹.

Y sobre las mencionadas exigencias y su prueba, se ha dejado claro por esa misma Corporación, de antaño, que,

“... no es la simple demostración del ánimo preconcebido del otorgante lo que agota la carga probatoria dicha, sino el discernimiento que tiene sobre el daño que va a irrogar con el negocio, porque debido a los quebrantos patrimoniales que lo aquejan, va a tornar nugatorio el derecho de tales acreedores.

La prueba dirigida a ese propósito, entonces, por lo excepcional de la acción, según quedó dicho, debe ser contundente, porque al decir de la Corte, se trata de “una situación de espíritu: es el conocimiento por parte del deudor del perjuicio que va a causar a sus acreedores. El deudor sabe que, al realizar tal acto, se va a convertir en insolvente o va a aumentar su insolvencia y, por consiguiente, a perjudicar a sus acreedores. Esto basta”. (G.J. LXIX, pág. 535).

Aunque esa comprobación es suficiente cuando el acto por el cual el deudor desaparece sus activos es gratuito, exiguo resulta cuando es a título oneroso, porque en este evento el acreedor también tiene que comprobar el “*Consilium fraudis*”, es decir, la complicidad del tercero que contrató con el deudor, pues sólo en la medida en que aquel igualmente conozca el mal estado de los negocios de este, queda expuesto a la acción del acreedor...”¹²

Pues bien, analizadas las pruebas recaudadas, específicamente las documentales, los testimonios e interrogatorios evacuados, se observa que:

a. El negocio impugnado no agravó o determinó la insolvencia del deudor: Adviértase que, el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No, 50N-20016570 cuyo porcentaje equivalente al 50% fue objeto de la venta fustigada no era el único bien perteneciente a los activos del demandado Libardo Quimbayo, como para afirmar que con su venta se insolventó, pues está demostrado que cuenta con un patrimonio adicional, correspondiente a un porcentaje de una finca ubicada en el

¹⁰ Véase el folio 257 o 501, ib.

¹¹ CSJ Expediente No. 5887, veinticuatro (24) de julio de dos mil dos (2002), M.P. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES.

¹² G.J. CLXXVI-95

Guamo, Tolima, con una extensión de 17 hectáreas - 4665 mts², con folio de matrícula inmobiliaria 360-31514¹³.

b. No hubo consilium fraudis: Los demandados, para el momento de celebración de la compraventa, el 31 de marzo de 2016, desconocían la existencia del proceso ejecutivo contra uno de ellos, que se adelantaba en el Juzgado 16 Civil Municipal, pues de las pruebas documentales aportadas se extrae que las gestiones de notificación del deudor Libardo Quimbayo sólo se adelantaron el 27 de abril de 2017¹⁴, es decir, más de un año después de celebrada la compraventa y, en todo caso, esa gestión fue infructuosa, lo que desembocó en el emplazamiento del demandado y el nombramiento de un curador ad litem con quien se realizó la vinculación¹⁵. En conclusión, el demandado Libardo Quimbayo no actuó en el proceso ejecutivo en el que se pretendía recoger su deuda, como para afirmar que su intención junto con la de co-contratante era defraudar esa acreencia cuya ejecución ya se encontraba en curso o, dicho con otras palabras, insolventarse para que no resultaran efectivas las medidas cautelares decretadas en ese asunto.

Pero, además, aunque ciertamente la demandada Argenis Quimbayo conocía de primera mano sobre la difícil situación económica de su hermano, al punto de afirmar en su declaración que “mi hermano siempre ha estado ilíquido”, no hay ninguna evidencia que permita aseverar, sin asomo de duda, que existió complicidad entre los contratantes a la hora de negociar. Por el contrario, a la versión de esa demandada, sobre el desconocimiento de la deuda en favor de Suramericana de Frutas, se suman las demás declaraciones escuchadas, según las cuales el señor Libardo Quimbayo tenía múltiples acreencias con terceros y con la otra demandada, y que la venta del 50% de su inmueble tuvo como único propósito solventar parte de esos créditos. Véase como el demandado en mención manifestó que tenía deudas por la universidad de su hijo y otros compromisos con la demandada Argenis, lo que fue constatado por ella, quien señaló que, como su hermano en todo caso iba a vender la casa y ella “ya no podía seguir soltándole plata así” decidió comprársela. Parte del pago se hizo con un cruce de cuentas de deudas previas entre ambos y un pago en efectivo de 10 millones que realizó en compañía de un sobrino.

Que ello fue así lo comprobó el testigo Luis Alberto Arias (sobrino de los demandados), quien señaló que sabe que su tío [refiriéndose a Libardo Quimbayo] ha tenido necesidades y por eso su tía le ayuda; además, que son una familia muy unida y su tía Argenis les ayuda a hermanos y sobrinos porque económicamente está muy bien. Además, señaló que acompañó a la última a entregarle 10 millones a su tío Libardo. Esa versión fue confirmada por la testigo Claudia Caballero (vecina y amiga), quien dijo al respecto que estuvo presente cuando se hizo la entrega del referido dinero y atestiguó respecto de la colaboración económica de Argenis Quimbayo con sus hermanos.

2.1.3. En conclusión, aunque en el proceso logró demostrarse la existencia de una deuda a cargo del demandado Libardo Quimbayo y en favor de la sociedad demandante, consistente en un pagaré por valor de \$25.550.000 con vencimiento el 15 de julio de 2015¹⁶ y cuya falta de descargo dio lugar a la formulación de una acción ejecutiva, con radicado No. 2015-1689, sin que se advierta prueba del pago de la misma, no es menos cierto que los demás presupuestos de la acción no emergen comprobados. De ahí que, por esta otra razón, tampoco tenga vocación de prosperidad la acción.

¹³ Véase la anotación No. 001, fls. 297 y 298 y/o 579 y 581

¹⁴ Fl. 80 y/o 147

¹⁵ Fl. 82 y/o 151

¹⁶ Fl. 45 y/o 81

2.2. **Sobre la simulación (pretensión subsidiaria):** Tiene dicho la jurisprudencia que,

“La simulación negocial, en esencia comporta un problema de discrepancia entre el propósito real de los contratantes y su exteriorización, acontecimiento suscitado básicamente por voluntad de los agentes quienes bajo la apariencia de un pacto, han descartado de antemano la producción de efectos, o la concreción de unos distintos. En otras palabras, es una convención aparente, ya por no existir o por diferir de la declarada.

El fingimiento, por tanto, puede ser *absoluto*, si los supuestos contratantes no han deseado, de ninguna manera, la realización del convenio manifestado, es decir, éste se halla ausente por completo; o *relativo*, cuando la verdadera intención se dirige a celebrar uno ajeno al expresado ante terceros, como cuando en lugar de compraventa, se encubre una donación¹⁷.¹⁸

Y sobre la prueba de esta figura jurídica es asunto averiguado que,

“... es a través de la inferencia indiciaria como el sentenciador puede, a partir de hechos debidamente comprobados y valorados como signos, arribar a conclusiones que no podrían jamás revelarse de no ser por la mediación del razonamiento deductivo. De ahí que a este tipo de prueba se le llame también circunstancial o indirecta, pues el juez no tiene ningún contacto sensible (empírico) con el hecho desconocido, pero sí con otros que únicamente el entendimiento humano puede ligar con el primero (...)»¹⁹.

La doctrina y la jurisprudencia han elaborado una lista de hechos indicadores que comunmente llevan a demostrar la simulación. Entre otros, el parentesco, la amistad íntima de los contratantes, la falta de capacidad económica del comprador, la ausencia de necesidad de enajenar o gravar, la documentación sospechosa, la ignorancia del cómplice, la carencia de contradocumento, el ocultamiento del negocio, el no pago del precio o su solución en dinero, la ausencia de movimientos bancarios, la no entrega de la cosa y la continuidad en la posesión o su retención y explotación por el vendedor.”²⁰

En el asunto bajo estudio se aprecian en el siguiente cuadro no sólo los indicios alegados por la demandante en su escrito originario, sino, además, los contraindicios encontrados en el expediente, que permiten afirmar, desde ya, que el negocio contenido en la escritura pública No. 1642 de 31 de marzo de 2016 no fue simulado:

Indicio	Contraindicio	Folio
1. Falta de recursos económicos de la compradora.	No está acreditado. Por el contrario, lo que se aprecia es que la compradora Argenis Quimbayo, para el mes de mayo de 2016, era propietaria de los siguientes inmuebles: 360-31514, 50N-201645369, 50C-1639033, 50C-1277142 y 50C-1001613, lo que permite afirmar que sí contaba con recursos económicos para hacer la compra.	297, 298, 302,303, 304, 305, 306, 307, 308 y 309.
2. Parentesco	Está probado porque los demandados lo reconocieron en sus declaraciones; en todo caso, la venta entre hermanos no ésta prohibida. Los contratantes se encuentran facultados para disponer de su patrimonio en cualquier momento.	
3. No hubo entrega material del bien	- . Recuérdese que la venta objetada tan sólo correspondió al 50% del inmueble que habita el demandado Libardo Quimbayo con su familia (según indicaron los demandados y testigos), incluida su esposa Judith Marlen Castiblanco, quien, además, es la propietaria del otro 50% del predio, como se verifica en la anotación 004 del folio de matrícula inmobiliaria del bien; de ahí que se entienda que, por esa razón, continuaran habitando el predio. - . Que el demandado Libardo Quimbayo continuara habitando el predio correspondió a un acuerdo con la compradora, por eso se hizo el negocio específicamente con ella, así lo relataron ambos	17 y/o 25

¹⁷ CSJ SC 18 dic. 2012, rad. 2007-00179-01.
¹⁸ CSJ, sent de 1º de septiembre de 2021, rad. 2015-00675-01.
¹⁹ CSJ. Civil. Sentencia SC-7274 de 10 de junio de 2015, expediente 24325.
²⁰ CSJ, sent de 1º de septiembre de 2021, rad. 2015-00675-01.

	demandados en sus versiones, lo que guarda relación con la declaración del testigo Luis Alberto Arias, quien señaló que es costumbre que su tía Argenis Quimbayo ayude a todos sus hermanos.	
4. Falta de pago del precio	La venta, según lo establecido en la escritura pública No. 1642/2016 se hizo en la suma de \$32.100.000, de los cuales, un porcentaje se pagó con un cruce de cuentas de deudas anteriores entre los mismos contratantes (sin soporte documental) y el saldo de 10 millones se pagó en efectivo, según dieron cuenta no sólo los demandados, sino los testigos Claudia Caballero y Luis Alberto Arias Quimbayo.	7
5. La venta se hizo por un menor valor.	El valor catastral del predio, para el año 2016 (época de la venta), ascendía a \$64.147.000, y obsérvese que la venta se hizo por la mitad de ello (\$32.100.000), equivalente al 50% del predio. Ese valor resulta menor que el comercial -que es el catastral incrementado en un 50%; num. 4º art. 444 del C.G.P.-.	11
6. El vendedor sigue pagando servicios y aparecen a nombre de él.	Se debe a que continúa habitando el inmueble con su familia, precisamente porque su esposa es la propietaria del otro 50% del predio que no fue objeto de la venta.	
7. La compradora no incluyó el bien en la declaración de renta.	No se probó.	
8. Falta de causa para vender.	Contrario a ello, lo que aparece probado es que el demandado Libardo Quimbayo tenía muchas acreencias y una difícil situación económica. Se desprende no sólo de los testimonios de los señores Judith Marlen Castiblanco y Luis Alberto Arias, quienes afirmaron que no era un secreto para nadie la situación económica de aquel, sino además, de la revisión del certificado de tradición del predio, en el que se observa que era habitual que el vendedor demandado hipotecara dicho bien en varias oportunidades, como lo hizo en los años 2011 y 2015 (anotaciones 12 y 13), amén de haber sido embargado en más de una oportunidad (véanse las anotaciones 7 y 9). De ahí que se advierta esa difícil situación económica del señor Quimbayo.	19

La apreciación de los indicios en conjunto, lo mismo que los contraindicios o infirmaciones de tales circunstancias, de la forma descrita, ponen en evidencia que, contrario a lo señalado por la parte demandante, sí hubo una causa del negocio jurídico, cual era la del pago de deudas del vendedor, sin que la misma se encuentre directamente relacionada con la acreencia en favor de Suramericana de Frutas S.A.S. -como *causa simulandi*-, pues recuérdese que el demandado Libardo Quimbayo celebró la venta fustigada en 2016, es decir, antes de conocer sobre la existencia del proceso ejecutivo en su contra -en el 2018, según su declaración-, amén de que ni siquiera se logró su notificación directa en eso proceso, sino a través de curador ad litem.

En este sentido, aunque es cierto que existen indicios de la simulación alegada, como el parentesco, el bajo precio y la falta de comprobación documental del pago, no se puede perder de vista que otros, como la falta de recursos de la compradora, la no entrega material del bien y la falta de causa para vender fueron desvirtuados con los hechos que aparecen demostrados en el proceso, a lo que se suma que el indicio relacionado con que la compradora no incluyó el bien en la declaración de renta no pasó de ser una simple afirmación carente de pruebas.

Cual si fuera poco, obsérvese que las pruebas testimoniales pedidas por la parte demandante no sirvieron al propósito de demostrar la simulación aludida, pues, de un lado, la testigo Blanca Cecilia Caballero dijo desconocer la existencia del negocio

jurídico tachado, así como tampoco conoce a Argenis Quimbayo y nunca supo de la situación económica del otro demandado; además, lo único que sabe es que la acreencia en favor de Suramericana de Frutas fue “por las facturas que él cobró y no reportó a la empresa. Por su parte, la testigo Liliana Muñoz todo lo que dijo saber sobre el tema es porque “Don Hernán Cano [refiriéndose al representante legal de la demandante] me comentó el caso, porque yo era personal de confianza”.

En este orden de ideas, como en este asunto no aparece nítidamente demostrado el concierto simulatorio con la comprobación de los indicios alegados en la acción, es menester dar prevalencia a los principios de buena fe, libertad contractual y seguridad jurídica, resguardando la compraventa celebrada entre los contratantes demandados, por aquello de la sinceridad que se presume de los negocios jurídicos.

No se olvide que “cuando existan dudas sobre la existencia del fingimiento consciente, bien porque no reluce el acuerdo o por faltar la consciencia en su realización, deberá darse cabida al principio de conservación del negocio jurídico y propender porque siga produciendo efectos jurídicos. Desde el derecho romano se reconoció el aforismo «*in dubio benigna interpretatio est, ut magis negotium valeat, quam pereat*», esto es, «*en la duda se debe realizar una interpretación benigna para que el negocio más bien subsista que perezca*», lo que sucederá cuando probatoriamente no pueda alcanzarse certeza sobre la existencia de la simulación.”²¹

A ello se agrega otro pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia, según el cual,

[S]iendo necesario ‘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 sólo 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 (In dubio benigna interpretatio ad hibenda est ut magis negotium valeat quam pereat)’ (cas. civ. sentencia de 11 de junio de 1991) ... (SC, 13 oct. 2011, rad. n.º 2007-00100-01; reitera SC, 11 jun. 1991, G.J. CCVIII, p. 422²²).²³

2.2.1 Lo anterior permite afirmar que, ciertamente como lo alegó la parte demandada, en este caso se presenta una “Inexistencia de simulación”, excepción de mérito que, por ende, se declarará probada.

Finalmente, se condenará en costas a la parte demandante, por resultar vencida en el juicio.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTISÉIS (26) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar probadas las excepciones de mérito formuladas por la pasiva, denominadas “Prescripción de la acción [revocatoria o pauliana]”, frente a las pretensiones principales, e “Inexistencia de simulación”, con relación a las pretensiones subsidiarias.

²¹ CSJ, sent. 14 de julio de 2021, exp: 2013-00120-01.

²² Posición reiterada en las providencias SC11197, 25 ag. 2015, rad. n.º 2008-00390-01; SC033, 15 en. 2015, rad. n.º 2006-00307-01; y SC14059, 16 oct. 2014, rad. n.º 2009-00260-01.

²³ CSJ SC2929-2021, M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, Radicación n.º 15322-31-03-001-2013-00120-01

SEGUNDO: En consecuencia, negar las pretensiones de la demanda.

TERCERO: Disponer la terminación del proceso.

CUARTO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que se hubieren decretado en este asunto. Secretaría proceda de conformidad.

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandante. Por Secretaría liquídense, incluyendo la suma de \$1´700.000,00 como agencias en derecho.

Notifíquese y cúmplase.



MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ
Juez

JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 122

Hoy 14-10-2021

El Secretario.

HÉCTOR TORRES TORRES

Firmado Por:

Maria Jose Avila Paz
Juez

Juzgado Municipal
Civil 026
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación:

789e1b6e73de85d20cd91036d788c93b7df35c6f56262ed29aa90241b3351068

Documento generado en 13/10/2021 02:46:54 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

126CMPAL