

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., Dieciséis (16) de enero de dos mil veintitrés (2023.)

Ref. 11001-40-03-001-2021-00484-00-01

Al tenor de lo consagrado en los arts. 327 y 328 del C.G.P en concordancia con el art. 14 de la ley 2213 de 2022, el Juzgado procede a decidir el RECURSO DE APELACIÓN promovido por la parte demandante en contra de la sentencia proferida el 12 de mayo de 2022 por el Juzgado 1 Civil Municipal de Bogotá.

I- ANTECEDENTES

A. Las pretensiones:

Los señores JUANA TORRES y LUIS ALBERTO MORA TORRES, a través de apoderado judicial, presentó demanda de SIMULACIÓN ABSOLUTA en contra de la señora LUZ MARY MORA TORRES para que previos los trámites del proceso verbal de menor cuantía, se hagan las siguientes declaraciones:

1. Que la venta realizada mediante Escritura Pública No. 3561 del 26 de diciembre de 2016 de la Notaria 76 del Círculo de Bogotá, con respecto al inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20302920, fue un acto simulado entre vendedor (madre) y comprador (hija), por no haberse recibido suma de dinero y no haberse pagado lo que realmente se estableció en el acto de compraventa y,

2. Que la venta realizada mediante Escritura Pública No. 2702 del 28 de julio de 2008 de la Notaria 2 del Círculo de Bogotá, con respecto al inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20302920, fue un acto simulado entre vendedor (hermano) y comprador (hermana), por no haberse recibido suma de dinero y no haberse pagado lo que realmente se estableció en el acto de compraventa.

3. Que como consecuencia de las anteriores declaraciones se revoquen dichos actos.

B. Los hechos:

1. Relató que la señora LUZ MARY MORA TORRES es madre de la demandada y el señor LUIS ALBERTO MORA TORRES es hermano de esta última.

2. Respecto del inmueble ubicado en la CALLE 128 C NRO 91 A-38 de esta ciudad identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20302920, señaló que la señora JUANA TORRES manifestó haberle vendido a su hija el referido bien mediante Escritura 3561 del 26 de diciembre de 2016 Notaria 76 Del Círculo de Bogotá, empero pese a que en la cláusula tercera de dicho instrumento se señaló: *“que el precio de la venta de derecho de cuota ha sido acordada en la suma de CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE, (\$56'000.000.00) que la vendedora, declara haber recibido de la parte compradora a entera satisfacción”*, lo cierto es que la demandante no ha recibido ninguna suma de dinero por dicho negocio.

3. Que la señora LUZ MARY MORA TORRES, insistió a la actora que le transfiriera la cuota parte de propiedad a su favor, por lo cual procedió a hacerla comparecer a la Notaría para la firma la precitada Escritura de venta sin haberle entregado dinero alguno.

4. Que la señora JUANA TORRES, nunca entregó la posesión del inmueble, pues ella siempre ha vivido allí y sigue viviendo en el inmueble que se dijo haberle vendido a su hija.

5. Indicó que la intención de la señora Torres nunca consistió en vender el inmueble.

6. Concomitante a lo anterior, en lo tocante al inmueble ubicado en la CALLE 128 C No. 91 A-38 de esta ciudad identificado con folio de matrícula No. 50N-20302920, puntualizó que este fue vendido por el señor LUIS ALBERTO MORA TORRES a la señora LUZ MARY MORA TORRES mediante Escritura 2702 del 28 de julio de 2008 Notaria 2 De Bogotá, en cuya cláusula tercera se indicó: *“el precio de la venta de estos derechos es por la suma de (\$19'200.000.00), los cuales el vendedor declara haber recibido en dinero efectivo a entera satisfacción”*, sin embargo el señor MORA TORRES no recibió ese dinero.

7. De manera conjunta sobre las pretensiones, señaló que entre los demandantes y demandada no hubo promesa de compraventa, no se pagó el precio pactado, no hubo ánimo de comprar el bien, se simuló un acto en razón al parentesco entre las partes y que la señora JUANA TORRES siempre ha estado en posesión del bien.

8. Finalmente, refirió que los actos mencionados de contrato de compraventa fueron simulados, porque de una parte la compradora no pagó el precio, y de otra, si pretendió

encubrir una donación, sin mediar insinuación y sin sufragar los impuestos que causa el acto a título gratuito.

C. El trámite:

1. Tras inadmitirse, la demanda fue admitida mediante auto del 11 de junio de 2021 en donde se ordenó la notificación del extremo pasivo bajo los lineamientos del Código General del Proceso.

2. En proveído del 5 de noviembre de 2021, la demandada se tuvo notificada personalmente, quien contestó la demanda, proponiendo las excepciones de mérito denominadas “Carencia de los elementos axiológicos de la acción de simulación absoluta”, “ineptitud de la demanda” y “prescripción de la acción respecto del señor Luis Alberto Mora Torres”.

3. Luego en auto del 11 de febrero de 2022, se señaló que el extremo demandante no recorrió en tiempo las excepciones de mérito y fijó fecha para celebrar la audiencia de que trata el art. 372 del C.G.P.

4. Evacuadas todas las etapas correspondientes se profirió sentencia de primera instancia, negando las pretensiones.

D. Sentencia de primera instancia:

En dicha oportunidad, tras analizar los elementos de la acción de simulación, el Juzgador consideró que aun siendo carga de la parte demandante aquella no probó que en efecto los actos atacados fuesen simulados, precisando que si bien el no pago del precio constituía un indicio de este linaje de asuntos, lo cierto es que, no solo por esta omisión podían encontrar prosperidad las pretensiones.

E. Argumentos de la apelación y su traslado:

1.El recurso vertical, en síntesis, subyace en que, desde la óptica del apelante en sentido contrario a lo decidido por el Juez de instancia, las compraventas atacadas si fueron simuladas, de acuerdo con las pruebas recaudadas, como lo son el parentesco entre los contratantes, la falta de pago del precio y la entrega del usufructo a la señora JUANA TORRES.

Resaltó que el Juez de primera instancia no tuvo en cuenta que entre madre e hija no existió una verdadera intención de compra y venta, así mismo, señaló que no luce lógico que en lugar de haberse pagado el precio se hubiese supuestamente acordado que se pagaría con las remodelaciones que efectuó la demandada al bien inmueble.

Adicionó que lo que se buscaba con estos actos era que la demandada pudiese pedir diversos prestamos ante entidades bancarias y que lo que realmente se buscó fue hacer fue una donación.

Aunado a lo anterior, señaló que no es cierto que no se configure la simulación por no haber lesionado derechos de terceros.

Continuó relatando que en el proceso se probaron los siguientes indicios, explicado cada uno, manifestaciones que se citan en su tenor literal: “A) el parentesco: Madre e hija, hermano y hermana, B) la ausencia de enajenar: para explicar este indicio el abogado planteó el siguiente cuestionamiento: ¿que necesidad tenía la señora madre JUANA TORRES de vender un inmueble donde le iba a constituir usufructo para continuar viviendo en el inmueble y sin recibir ninguna suma de dinero? C) la ignorancia del cómplice: su madre persona de 80 años, tercera edad, pensando que su hija iba a construir la casa, hacerle remodelación en pro de una vivienda familiar, y pensar que le hizo firmar una escritura de venta cuando nunca le pagó ni un solo precio si no todo lo contrario, afirmó en su interrogatorio que le pagaba con una remodelación de un apartamento, esto deja mucho que pensar. D) la carencia de contradocumento: la misma demandada afirmó que nunca existió contradocumento, acuerdo por escrito de pago, transferencia de dinero a favor de la señora JUANA TORRES, recibos de pago etc, contrario afirmó no haberle pagado en dinero, E) el no pago del precio o su solución en dinero: si la escritura dijo que la compradora recibía una suma de dinero, y contrario la misma demandante afirma nunca haber recibido suma alguna de dinero, pero esta ratificación también la hace la misma demandada, no podía hablarse de compraventa propia y perfecta, más aún cuando existen varios indicios que contradicen la verdadera intención de las partes. F) La no entrega de la cosa: Es claro que por regla general la simulación entre padre e hijos siempre se presenta cuando dejan un derecho de usufructo constituido, y esto generalmente se hace con el fin de simular una verdadera venta entre padre e hijos, cuando sus padres pese a ello dejan los bienes en vida de forma directa a sus hijos y los hace a través de una simulación de venta, cuando debería hacerse a través de donación.” (Sic)

Finalmente, el abogado refirió que no se valoró lo concerniente a la ignorancia del cómplice.

2. Respecto del traslado, la parte actora, solicitó confirmar la sentencia aduciendo que el referirse la edad avanzada de la señora JUANA TORRES no es suficiente para declarar simulados los dos actos de venta, máxime cuando en uno de ellos actúa otro vendedor.

Así mismo, indicó que no se encuentran probados los indicios referidos por la contraparte y que, si bien se realizó el usufructo, este se hizo para asegurar la vivienda de la señora JUANA TORRES quien además percibe cánones de arrendamiento por dos apartamentos.

III-CONSIDERACIONES

No se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, ni reparo que formular en contra de los llamados presupuestos procesales, toda vez que los requisitos exigidos por la ley se encuentran presentes.

En efecto, la demanda reúne las exigencias rituarías que le son propias, los extremos gozan de capacidad para ser partes y comparecer; la competencia para desatar la alzada en los términos y con las limitaciones que establece el artículo 328 del

C.G.P. y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia¹, se encuentra presente en este Despacho.

Superado esto, corresponde dirimir el recurso que ocupa la atención del Juzgado, para lo que se anticipa la confirmación de la sentencia apelada en su integridad, por las razones que pasan a exponerse.

Pues bien, para resolver los embates propuestos, importa precisar que la simulación corresponde a un fenómeno de raigambre jurisprudencial, desarrollado a partir del artículo 1766 del Código Civil, cuyo tenor establece que “[l]as escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efectos 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”, por lo mismo, puede decirse que la simulación recoge el principio consistente en que la voluntad real debe prevalecer sobre la falsa apariencia, teniendo génesis legal en el artículo 1618 del mismo compendio normativo al sentar la regla de que “conocida claramente la intención de los contratantes debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras”.

Para la Corte Suprema de Justicia, **“la simulación consiste en una divergencia consciente y bilateral entre la voluntad real y la que se da a conocer a terceros, caracterizada porque se muestra al público un negocio jurídico que no corresponde a la intención verdadera de los partícipes; fluye que en un acto simulado hay un escamoteo de la verdad, un ocultamiento de un acto real escondido debajo de otro y, a veces, tan sólo una apariencia de acto real que no corresponde a ninguno efectivo.”**²

En virtud de tal conducta, **“los sujetos pueden pactar: a) que el negocio realizado constituye una mera apariencia que no los vincula y que, por lo mismo, carece de toda función (simulación absoluta); o, b) que el negocio aparentemente realizado sirve para ocultar un empeño negocial distinto y efectivo de los sujetos, que tiene una función autónoma (simulación relativa), en donde ésta última puede darse con referencia al tipo negocial, a la prestación que es objeto del negocio y al sujeto que estipula en aquel, caso en que se habla de interposición ficticia de persona porque el sujeto interpuesto, en virtud de un pacto con el vendedor y con comprador consciente en figurar en el acto como mero “prestanombre”, quedando en firme que los efectos se produzcan directamente respecto de los verdaderos contratantes”**³

¹ “el apelante debe formular los cargos concretos, y cuestionar las razones de la decisión o de los segmentos específicos que deben enmendarse, porque aquello que no sea objeto del recurso, no puede ser materia de decisión, salvo las autorizaciones legales necesarias y forzosas (art. 357 del C. de P.C., y 328 del C. G..d.P..)” (CSJ, sentencia del 1° de agosto de 2014, expediente SC10223-2014, M.L.A.T.V.)

² C.S.J.S.C. SC2582-2020, Rad. 68001-31-03-008-2008-00133-01 del 27 de julio de 2020, M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO.

³ Ver. T.S.B. S.C. Sent. Rad. 110013103044201100535 01 del 20 de marzo de 2015, M.P. NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ y Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de julio 11 de 2000. Magistrado Ponente: Silvio Fernando Trejos Bueno.

Así mismo, las consecuencias de la simulación son distintos según se trate de absoluta o relativa; en el primer caso el negocio simulado es completamente ineficaz, partiendo de la base de la total inexistencia del negocio; en el segundo, el negocio simulado o sea aquel al que las partes entendieron vincularse efectivamente tiene efecto entre ellas⁴.

Para la prosperidad de esta acción la jurisprudencia ha señalado como elementos constitutivos los siguientes: **a) existencia del contrato cuya simulación se arremete;** **b) legitimación en la causa en quien demanda;** y **c) que se demuestre fehacientemente la simulación que se busca sea declarada.**⁵

En punto a esta última exigencia, la doctrina y la jurisprudencia han reiterado que es indispensable que se compruebe lo siguiente:

(i) Acuerdo simulatorio: es necesario que todos los intervinientes en el acto simulado conozcan de la divergencia entre la voluntad real y la que se socializa, pues de lo contrario, esto es, cuando el conocimiento es unilateral, se configura una reserva mental que no produce efectos jurídicos⁶.

El máximo Órgano de Cierre, refiriéndose al punto, manifestó: “[L]a simulación en un contrato solamente puede ofrecerse cuando quienes participan en él se conciertan para crear una declaración aparente que oculte ante terceros su verdadera intención. **Cuando uno solo de los agentes, mediante el contrato persigue una finalidad u objeto jurídico que le oculta al otro contratante, ya no se da el fenómeno simulatorio, porque esta reserva mental (propositum in mente retento) no convierte en irreal el contrato celebrado, en forma tal que este pueda ser dotado de efectos distintos de los que corresponden al contrato celebrado de buena fe por la otra parte; ésta se ha atendido a la declaración que se le ha hecho; carece de medios para indagar si ella responde o no a la intención de su autor, y esa buena fe merece protección**”(C.S.J. S. C., sentencia de Abril 29 de 1971, reiterada en fallo de 3 de Jun. 1996, Rad. 4280) (SC5631, 8 may. 2014, rad. n.º 2012-00036- 01).⁷

Tal fingimiento puede darse frente a cualquier acuerdo de voluntades, con independencia de su calificación como contrato, pues lo fundamental es que el querer que se publicita no tenga correspondencia con el verdadero.

(ii) Propósito engañoso: es decir que **“el acuerdo simulatorio debe tener como fin intencional el engaño a los terceros, sea que esa intención de engaño tenga o no como propósito el daño o fraude, es decir crear la ilusión de un negocio que es diferente del que se muestra, en este caso”.**⁸

⁴ Ib.

⁵ Ib.

⁶ C.S.J.S.C. SC2582-2020, Rad. 68001-31-03-008-2008-00133-01 del 27 de julio de 2020, M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO.

⁷ Tomado de la anterior Sentencia.

⁸ Sentencia Corte Suprema de Justicia Sala Civil y Agraria; 27 de julio de dos mil 2000.exp. 6238 Mp JORGE SANTOS BALLESTEROS

(iii) Disconformidad intencional entre las partes: dado que ellas no desean el contrato que muestran al público, el contrato ilusorio que disimula su real y oculta voluntad, bien de no celebrar contrato alguno, o de celebrar uno diferente o con estipulaciones distintas del pregonado o, en fin, con otra persona, de la que se hace figurar como parte.

Ahora bien, en el campo de su demostración, aunque existe libertad probatoria en la medida que cualquiera de los medios persuasivos puede conllevar a la verificación de la institución en comento, se han reconocido los indicios como elemento de convicción de gran valía a la hora de auscultar si un negocio jurídico es real o figurado, para probar este tipo de acción.⁹

De ahí que la jurisprudencia y la doctrina hayan relacionado una serie de indicios de común ocurrencia, como lo son: **“el parentesco, la amistad íntima, la falta de capacidad económica del adquirente, la retención de la posesión del bien por parte del enajenante, el comportamiento de las partes en el litigio, el precio exiguo, estar el vendedor o verse amenazado de cobro de obligaciones vencidas, la disposición del todo o buena parte de los bienes, la carencia de necesidad en el vendedor para disponer de sus bienes, la forma de pago, la intervención del adquirente en una operación simulada anterior, el móvil para simular (causa simulandi), los intentos de arreglo amistoso (transactio), el tiempo sospechoso del negocio (tempus), la ausencia de movimiento en las cuentas bancarias, el precio no entregado de presente (pretium confesus), el lugar sospechoso del negocio (locus), la documentación sospechosa (preconstitutio), las precauciones sospechosas (provisio), la no justificación dada al precio recibido (inversión), la falta de examen previo por el comprador del objeto adquirido, especialmente cuando se trata de un bien raíz, etc”**¹⁰ indicios estos que, examinados en su conjunto, pueden resultar determinantes a la hora de establecer la seriedad de la relación jurídica combatida, “así esos hechos, por sí mismos, esto es de manera insular, no sean plenamente indicativos de ella” (CSJ, sent. de 24 de noviembre de 2003, exp. 7458).

Con miramiento en lo anterior, recordando que en este escenario solo es permitido analizar los argumentos en que se sustentó la apelación, como cuestión inaugural debe precisarse que la afirmación proveniente del profesional del derecho que expone que el negoció que en realidad celebraron las partes consistió en una donación, no luce acorde con la acción que impetró, esto es la simulación absoluta, tal como lo dejó en claro en la subsanación de la demanda, en tanto que, este tipo de simulación- absoluta-, en síntesis, acaece cuando no existió ninguna intención comercial entre las partes, lo cual claramente no se refleja al aseverarse la existencia de una donación.

Sin embargo, tal situación no es óbice para abordar el estudio de la prosperidad de la acción, pues sea una u otra (relativa o absoluta), sus elementos axiológicos resultan ser comunes.

Desde tal perspectiva, como quiera que el debate se plantea sobre el tercer elemento axiológico de la acción, esto es la prueba de la simulación, este Despacho se

⁹ C.S.J.S.C.C. SC3365-2020, Rad. 25307-31-03-001-1999-00358-01 del 21 de septiembre de 2020, M.P. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

¹⁰ Tomado de la Sentencia C.S.J.. Rad. 2002-00083-01 del 13 de octubre de 2011.

relevará de estudiar los dos primeros concernientes a la existencia del contrato cuya simulación se arremete y la legitimación en la causa en quien demanda.

Así las cosas, como viene de reseñarse, para el éxito de este linaje de acciones, se debe probar el acuerdo simulatorio, el propósito engañoso y la disconformidad intencional entre las partes.

Pues bien, en lo relativo al acuerdo simulatorio, nótese que en el libelo introductor nunca se mencionó que los demandantes en calidad de compradores se hubiesen puesto de acuerdo para crear un acto ficticio que no correspondiera a la realidad, situación que en los interrogatorios absueltos por dicho extremo no se demostró, pues en sentido contrario, los actores manifestaron no ser conscientes que lo que en realidad estaban firmando era una compraventa sin dar más detalles, en el escrito de apelación el profesional reitera que la señora JUANA TORRES fue engañada, quien en el interrogatorio declaró que había sido obligada a firmar y además manifestó que no recordaba en qué consistía la Escritura Pública que firmó, dado que solamente recordaba que ella había escrito en la parte inferior que no se podía hacer nada con el inmueble hasta su fallecimiento, lo que en ultimas refuerza el usufructo constituido.

De modo que, en efecto no hay elementos de juicio que conlleven a concluir que las partes, es decir, demandantes como vendedores y demandada en calidad de compradora al momento de realizar la venta eran conscientes de que se estaba realizando un negocio que no correspondía a la realidad, en otras palabras, que su intención era fingir un acto falso.

Es más, aun cuando tampoco se demostró el supuesto engaño de la señora JUANA TORRES, toda vez que su dicho no es suficiente para dar por cierta esta aseveración, si se atendiera circunstancialmente esta afirmación, nótese que ello no provoca la simulación del acto, pues conforme la jurisprudencia citada en precedencia si a uno de los contratantes le es ocultado el fin jurídico del acto ya no se da el fenómeno simulatorio, porque esta reserva mental (*propositum in mente retento*) no convierte en irreal el contrato celebrado.

Luego entonces, este elemento no se encuentra probado.

En lo relativo al propósito engañoso, si bien se comparte la afirmación del abogado en cuanto a que no es necesario que se cree un daño o fraude ante terceros, lo cierto es que, la prosperidad de esta acción si debe tener como cimiento la prueba de que el acuerdo simulatorio tiene como fin engañar a terceros, el cual tampoco se demostró en este asunto, pues aun cuando se señaló que el fin de la demandada era poder solicitar diferentes créditos, lo cierto es que, esto no fue demostrado de manera alguna, mírese que ni siquiera se especificó a que créditos se hacia referencia, no se aportó elemento que diera cuenta que las condiciones de alguno de esos créditos era tener finca raíz, en resumen no hay ningún indicante que respalde tal razonamiento.

Bajo similar línea argumentativa, no se demostró la disconformidad intencional entre las partes, atendiendo a que no se demostró que en realidad la intención de estas fuese no celebrar ningún negocio o que en realidad si deseaban realizar un negocio diferente al suscrito.

En este punto, cabe relievár que al analizar el interrogatorio de la señora JUANA TORRES y del señor LUIS ALBERTO MORA TORRES , se denota que ninguno de ellos manifestó su intención de no realizar los negocios atacados, pues aunque no fueron claros en que eran conscientes de la venta, lo que si se puede percibir de estas declaraciones, del escrito de demanda y de la apelación, es que la inconformidad aquí subyace en la supuesta falta de pago del precio acordado entre la partes, y que la señora JUANA TORRES aduce haber sido engañada.

Es más, mírese que existe una contradicción, pues mientras que en la apelación se asevera que existió una donación, la señora JUANA TORRES sostuvo que fue engañada al firmar la Escritura Pública, lo que llama la atención del Despacho, pues esta última afirmación conllevaría a colegir que no hubo intención de realizar ningún negocio, empero en la apelación se insiste que se dio una donación.

Ahora, en punto a los indicios, mírese que, si bien es innegable el parentesco entre las partes negociantes, esto por si solo no da lugar declarar probada la simulación, pues en la actualidad también se reconoce que con frecuencia se realizan estos negocios.

En cuanto, a la necesidad de enajenar, mírese que el apelante no argumenta la razón o razones por las que no había tal apremio, pues se limita a realizar un cuestionamiento, lo cual deja sin soporte factico la existencia de este indicio.

Referente a la ignorancia del cómplice, como se dijo con anterioridad no se probó que la señora JUANA TORRES no estuviese consciente de la compraventa, en tanto que su edad no le impide de suyo entender este tipo de actos, y de probarse, dicha situación no da lugar a la simulación.

En cuanto al contradocumento o al no pago, nótese que lo que respecta a la venta realizada por el señor LUIS ALBERTO MORA TORRES al contestarse la demanda se acompañó la declaración extrajuicio rendida por el señor LUIS EDUARDO CRUZ CELY, quien declaró que la aquí demandada le entregó al señor MORA TORRES la suma de \$19.200.000 en efectivo por la compra de la casa ubicada en la calle 128 C No. 91 A 38, dinero que fue producto del ahorro de los cánones que recibió la demandada por una casa de su propiedad.

En relación con la negociación efectuada con la señora JUANA TORRES, si bien la demandada confesó no haberle entregado el valor pactado en efectivo, adujo que dicha suma se cancelarí con el usufructo dado, permitiendo que la señora TORRES recibiera cánones de arrendamiento y con la remodelación efectuada, situaciones últimas que fueron aceptadas por la demandante, y que permiten inferir el motivo por el cual, la señora JUANA TORRES sin ser propietaria actual del bien, perciba a su favor de manera completa los cánones, pues de esa forma se estaría pagando el precio acordado, cosa distinta es que ello no cumple a cabalidad con la estipulación contendida en el instrumento público, que como lo concluyó el juez de primera instancia no conlleva a la declaratoria de simulación, pues se resalta que la señora TORRES aceptó recibir dichos cánones, sin indicar que la forma de pago aducida por la demandada faltase a la verdad o que la razón por los cual percibía dichas erogaciones obedecía a su calidad de heredera.

Tampoco puede pasarse por alto, que aun se encuentra pendiente el inicio de la sucesión del señor LUIS ANTONIO MORA (q.e.p.d), por lo que el porcentaje que a aquel le correspondería debería ser repartido entre los extremos del litigio, razón que explicaría el motivo por el cual los demandantes permanecen en el inmueble.

CONCLUSIÓN: De lo decantado, se observa que conforme lo coligió el Juez de primera instancia, no se encuentran probados los elementos axiológicos de la simulación, pues aun cuando es innegable el parentesco entre los contratantes y la existencia del usufructo, según se refiere como parte de pago del precio, lo cierto es que, en este linaje de asuntos la parte actora tiene la carga de probar sin asomo de duda que en efecto entre las partes se acordó un fingimiento que dé lugar a declarar la simulación de los actos, así como el móvil o causa para tal simulación, para lo cual debía entonces aportar cualquier medio probatorio que conllevara a la convicción del juzgador de tal acontecimiento, lo cual como se explicó en líneas anteriores no ocurrió, pues no basta con aducir el parentesco entre los contratantes, cuestionar la forma de pago que se ejecutó respecto de uno de los negocios de compra y venta y afirmar que las ventas se hicieron para que la demandada pudiese solicitar créditos, ya que para probarse la simulación debían concurrir otros indicios los cuales no se encuentran presentes a nivel probatorio, amén que se itera que a pesar de que la falta del pago del precio constituye un indicio de la simulación, lo cierto es que, en este caso no puede operar ipso facto, pues la demandada si bien confesó no haber entregado en efectivo la suma pactada, aclaró que si pagó dicho precio de forma distinta a la insertada en la Escritura, lo cual impide que se dé por cierto la falta de pago del precio, pues al plenario se aportó el dictamen que da cuenta de las mejoras realizadas y de su monto, así como obra la confesión de la demandante de percibir cánones del parte del inmueble, lo cual no da lugar a la existencia de una simulación, pues esta conducta obedece más a un desobedecimiento contractual, para lo cual las partes cuentan con otras vías procesales si lo que pretenden es dejar sin efecto la venta realizada.

V- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de Colombia,

VI-RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR en su integridad la sentencia proferida el 12 de mayo de 2022 por el Juzgado 1 Civil Municipal de Bogotá.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte apelante, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$700.000.00 m/cte Liquédense.

TERCERO: DEVOLVER las presentes diligencias al Juzgado de origen, para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE,

EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES

JUEZ

AKB

<p>JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá, D.C. <u>17/01/2023</u> ESTADO No. <u>003</u> de esta misma fecha La Secretaria, SANDRA MARLEN RINCÓN CARO</p>
--

Firmado Por:

Edith Constanza Lozano Linares

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 008

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: **098a9fd146081b6a82e9dc4973a34c5370faa0f72f2220ca959e7b6de127e862**

Documento generado en 16/01/2023 04:10:18 PM

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

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