

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., once (11) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO N°:** 110014003035-2022-00665-01  
**DEMANDANTE:** MERCY DUARTE ORTIZ  
**DEMANDADOS:** LUIS ALFREDO MOSQUERA GONZÁLEZ y JOHAN SEBASTIÁN MOSQUERA BERNAL

DECLARATIVO – SEGUNDA INSTANCIA

*Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación propuesto por el apoderado de la parte demandante MERCY DUARTE ORTIZ, contra la sentencia proferida el 14 de marzo de 2023 por el Juzgado Treinta y Cinco Civil Municipal de Bogotá D.C., en el asunto de la referencia, conforme lo dispone el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, previo registro de los siguientes*

**ANTECEDENTES**

*La parte actora a través de apoderado judicial solicitó que se declare la simulación el contrato contenido en la Escritura Pública N° 4101, otorgada el 18 de julio de 2014 en la Notaría 51 de Bogotá D.C., mediante la cual el señor LUIS ALFREDO MOSQUERA GONZÁLEZ transfirió a título de compraventa al señor JOHAN SEBASTIÁN MOSQUERA BERNAL, el 50% del derecho de dominio y la posesión sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1415109 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.*

*Así mismo, solicitó que se oficie al Juzgado 15 de Familia de Bogotá D.C., donde se adelantó el proceso de unión marital de hecho y existencia de la sociedad patrimonial entre los extremos procesales, con radicado No. 2020-0095, informando el contenido de la sentencia de simulación.*

*Como hechos de la demanda manifestó de manera resumida que el Juzgado 15 de Familia de Bogotá D.C., profirió sentencia el 22 de septiembre de 2020, dentro del proceso No. 2020-0095, declarando que entre la señora MERCY DUARTE ORTIZ y LUIS ALFREDO MOSQUERA GONZÁLEZ, existió una Unión Marital de Hecho desde el 22 de enero de 1999 hasta el 18 de enero de 2020.*



*Además, se declaró la existencia de una sociedad patrimonial de hecho desde el día 12 de julio de 2003 hasta el 18 de enero de 2020, la cual, se declaró disuelta y en estado de liquidación.*

*Aseguró que el 16 de agosto de 2013, en vigencia de la sociedad patrimonial de hecho, el señor LUIS ALFREDO MOSQUERA GONZÁLEZ mediante escritura pública No. 2507 otorgada en la Notaría 51 de Bogotá D.C., adquirió a título de compraventa el 50% del derecho de dominio y posesión del apartamento N° 404 Interior 19 de la Calle 81 # 115-25 Urbanización El Cortijo Zona 80 Etapa III P.H. de Bogotá, y el 18 de julio de 2014, por medio de la escritura pública No. 4101 de la Notaría 51 de Bogotá, lo transfirió a su hijo, JOHAN SEBASTIÁN MOSQUERA BERNAL.*

*Adujo que el precio pactado fue de \$45.000.000.00, los cuales, supuestamente fueron recibidos a entera satisfacción por el señor LUIS ALFREDO MOSQUERA GONZÁLEZ, sin embargo, el avalúo comercial para la fecha, de acuerdo con dictamen técnico era \$172.433.585.00, es decir, un valor muy superior al declarado por las partes.*

*Manifestó que, para la fecha de la supuesta compraventa, el señor JOHAN SEBASTIÁN MOSQUERA BERNAL dependía económicamente de su padre, era su beneficiario en el sistema de seguridad social, y dependía de él para el pago de sus estudios superiores. Además, no contaba con ingresos económicos obtenidos por cuenta propia, ni tenía relación laboral para poder adquirir el inmueble, ni contaba con depósitos o productos financieros para llevar a cabo este negocio.*

*Indicó que el señor LUIS ALFREDO MOSQUERA GONZÁLEZ siguió ejerciendo todos los actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto de esta acción, es quién paga los servicios públicos, impuestos y valorizaciones, asume los gastos de mantenimiento del mismo, es conocido por sus vecinos como dueño y propietario del inmueble, por lo tanto, el negocio jurídico celebrado entre los demandados no existió ni hubo voluntad de las partes de transferir o enajenar el dominio del inmueble.*



*Advirtió que se sustrajo irregularmente el inmueble con el fin de defraudar la sociedad patrimonial y además, el dinero que se debió pagar por la supuesta compraventa debió haber ingresado al haber de dicha sociedad, lo cual no ocurrió, quedando claro que el señor LUIS ALFREDO MOSQUERA GONZÁLEZ pretendió sustraer este bien de la sociedad patrimonial vigente con la demandante.*

### **TRAMITE PROCESAL**

*Mediante providencia del 6 de julio de 2022 se admitió la demanda y se ordenó la notificación de los demandados.*

*Los demandados fueron notificados por conducta concluyente por auto del 12 de octubre de 2022, advirtiéndose que dentro del término legal propusieron excepciones de mérito.*

*El 14 de marzo de 2023, el juzgado de conocimiento profirió sentencia poniéndole fin a la instancia.*

### **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

*El Juzgado Treinta y Cinco Civil Municipal de esta ciudad declaró probada la excepción de inexistencia de la simulación y plena validez del negocio jurídico de compraventa, negando las pretensiones de la demanda y el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el proceso.*

*Como fundamento de la decisión, señaló que el demandado LUIS ALFREDO MOSQUERA quiso brindarles apoyo a sus hijos; que la venta no fue oculta porque JOHAN SEBASTIAN MOSQUERA BERNAL como comprador empezó a celebrar contratos de arrendamiento y asumió la responsabilidad que como propietario conlleva, pagaba impuestos, pagaba la administración, asistía a las reuniones de la asamblea o daba poder para asistir a la misma, y que eso fue corroborado en los interrogatorios y los testimonios recibidos dentro del proceso.*



*Que el señor LUIS ALFREDO MOSQUERA si se desprendió de la posesión del 50% del bien, lo que fue reiterado por la comunera quien señaló que ella siempre se entiende con SEBASTIAN a partir de la compra que él hizo.*

### **DEL RECURSO DE APELACIÓN**

*Inconforme con lo resuelto, el apoderado de la parte demandante, en razón de haberse negado las pretensiones de la demanda, manifestó de manera resumida que el juzgado de conocimiento no le dio relevancia a las contradicciones que presentaron los demandados frente a la escritura pública del negocio que se reclama como simulado, porque no confrontó lo plasmado en el documento con lo expresado por la parte demandada y los testigos.*

*Aseguró que en varias cláusulas de la escritura pública N° 4101 del 18 de julio de 2014, otorgada en la Notaría 51 de Bogotá D.C., se contradice con lo señalado en la contestación de la demanda, en los interrogatorios y en los testimonios rendidos, como el precio de \$45.000.000.00 que el vendedor declaró haber recibido a entera satisfacción de manos del comprador, presentándose serios reparos en la forma en que supuestamente fue pagado el inmueble.*

*Advirtió que el señor JOHAN SEBASTIÁN MOSQUERA en la escritura pública de compraventa con la cual adquirió el inmueble base de la presente acción, señaló que era estudiante, lo que no constituye una actividad que genere ingresos o recursos económicos para adquirir el 50% de un inmueble, y por el contrario, es una actividad que requiere de recursos dinerarios para su manutención.*

*Señaló que la contraparte no aportó otro dictamen pericial para controvertir el avalúo del inmueble y no se tuvo en cuenta la norma para la valoración y contradicción del peritaje, teniendo en cuenta que, para la época del negocio, el valor era mucho mayor del señalado en la escritura pública de compraventa N° 4101 del 18 de julio de 2014, otorgada en la Notaría 51 de Bogotá D.C.*

*Indicó que el a quo no tuvo en cuenta el dictamen técnico y se limitó a cuestionar al perito sobre asuntos fuera de su alcance, pues le dio más importancia al valor catastral del inmueble que al valor comercial dado por el perito para la época de*



*los hechos, desconociendo el dictamen pericial, favoreciendo a la contraparte permitiéndoles hacer preguntas que no era procedente formular por los abogados de la contraparte.*

*Expuso que tampoco se consideró como un indicio de la simulación del negocio que en las declaraciones de renta del señor JOHAN SEBASTIÁN MOSQUERA no se reportó el inmueble que adquirió en 2014, y que solo lo declaró en el 2018, sin reparar en las conclusiones que la documental arrojó, y sin que compulsara copias a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN- para que la autoridad tributaria verificara esta situación.*

*Manifestó que la intención de la venta no fue la de ceder la propiedad, sino como fachada para que el demandado MOSQUERA GONZÁLEZ, siguiera teniendo el control de los bienes, pero a nombre de uno de sus hijos.*

*Aseguró que la importancia que la señora Juez le dio al apoyo familiar dado por el demandado LUIS ALFREDO MOSQUERA GONZÁLEZ a sus hijos y en especial al señor MOSQUERA BERNAL, es lo que desconoce los derechos de la demandante como ex compañera permanente y de los demás herederos, evadiendo y ocultando los bienes frente a terceros y acreedores.*

*Afirmó que de acuerdo con el artículo 1852 del Código Civil, los negocios entre padre e hijo son nulos, lo que ni siquiera fue analizado por la juez dentro de su fallo y por el contrario, validó y normalizó que entre el demandado y sus hijos se hiciera todo tipo de negocios y transacciones sin ningún tipo de restricción frente a terceros acreedores.*

*Solicitó revocar el fallo de primera instancia, proferido por el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá D.C., mediante el cual se declaró probada la excepción de “inexistencia de la simulación y plena validez del negocio jurídico de compraventa”, y en su lugar, se declare simulado el negocio jurídico celebrado por los demandados, el 18 de julio de 2014, protocolizado mediante escritura pública No. 4101 de la Notaría 51 de Bogotá.*



---

## CONSIDERACIONES

*Ha de partir esta sede judicial por admitir que se está ante una actuación válida, si se tiene en cuenta que no se vislumbra causal con entidad para anular en todo o en parte lo actuado; luego, se torna procedente proferir sentencia toda vez que los llamados presupuestos procesales de competencia, capacidad, representación y demanda en forma concurren en la presente actuación.*

*En el presente caso se encuentra que la demanda se radicó en el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá D.C., el 30 de junio de 2022, según consta en el Acta Individual de Reparto.*

*Por otro lado, dado que se pide la declaratoria de simulación por parte de la señora MERCY DUARTE ORTIZ, aduciendo la demandante que tuvo una unión marital de hecho con el demandado LUIS ALFREDO MOSQUERA GONZÁLEZ, cuyo proceso se tramitó ante el Juzgado 15 de Familia de Bogotá D.C., en donde se profirió sentencia el 22 de septiembre de 2020, dentro del proceso No. 2020-0095, declarando la existencia de la Unión Marital de Hecho, desde el 22 de enero de 1999 hasta el 18 de enero de 2020, consecuentemente, se declaró la existencia de la sociedad patrimonial de hecho desde el día 12 de julio de 2003 hasta el 18 de enero de 2020, y también se declaró disuelta y en estado de liquidación.*

*Con lo anterior, se acredita la legitimación en la causa, que es uno de los presupuestos para interponer la acción de simulación, esto es, que tengan facultad para formular las pretensiones de la demanda, en este caso la acción de simulación.*

*Ahora, en cuanto a los indicios mencionados por el impugnante como constitutivos de la existencia de la simulación, como el parentesco entre el vendedor y el comprador demandados, el pago del precio real al vendedor, la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia No. SC-056-2008 (26-06-2008) radicado 1559931030012002-00055-01 del 26 de junio de 2008, Magistrado ponente, Edgardo Villamil Portilla, estableció:*



*“Es cierto que varios indicios convergen a insinuar la posibilidad de existencia de la simulación, entre ellos el parentesco entre vendedora y compradores, ser el bien inmueble único y valioso del patrimonio de aquella, lo irrisorio del precio, así como la edad avanzada de la vendedora. No obstante, frente a este haz de indicios, se alzan otros que mostrarían la veracidad de la negociación, como el hecho de que el precio fuera pagado mediante el giro de letras de cambio que dieron origen a los procesos números 8.560 y 8.569 que culminaron con el pago de la obligación, que los compradores entraran en posesión de la cosa vendida, incluida la testigo que procura a favor de la simulación. Y si el Tribunal acogió el segundo grupo de indicios como el de mayor poder de convicción para respaldar la presunción de seriedad del negocio, ningún yerro protuberante puede seguirse de esa conducta del juzgador, menos, claro está, en la dimensión suficiente para provocar el quiebre de la providencia impugnada, pues la escogencia dentro de la equivocidad de los indicios corresponde a la labor de ponderación de tan especiales medios probatorios, que tiene como dique el respeto a la autonomía del fallador de instancia, a no ser que la magnitud del desbarro lo haga intolerable, circunstancia que no acontece en este caso.”*

*El impugnante pretende demostrar que contrario a las conclusiones expuestas por la a quo, están dados los supuestos de la simulación absoluta, en la negociación celebrada entre el señor LUIS ALFREDO MOSQUERA GONZÁLEZ y su hijo JOHAN SEBASTIÁN MOSQUERA BERNAL, debido a las contradicciones entre lo plasmado en la escritura de compraventa y lo relatado por los testigos, además, por no haber recibido el vendedor el precio acordado de parte del comprador.*

*Se debe tener en cuenta que el artículo 1495 del Código Civil, define un contrato, como el acto voluntario de una persona en adquirir una obligación con otra persona, cuyo objeto es dar o hacer una cosa, y los requisitos para obligarse están plasmados en el artículo 1502 ibidem, como “... 1o.) que sea legalmente capaz. 2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio. 3o.) que recaiga sobre un objeto lícito. 4o.) que tenga una causa lícita. La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.”*

*De acuerdo con lo anterior, se puede advertir que el impugnante no demeritó el caudal probatorio, aportado por los demandados, con unas conjeturas parcializadas*



---

*sobre el verdadero querer de los contratantes en el negocio jurídico celebrado, en contravía de lo que reflejan los medios de convicción.*

*En ese orden de ideas, se debe señalar que, tanto de los interrogatorios de parte como de la totalidad de los testimonios recibidos, se estableció claramente el apoyo que brindaba el demandado señor LUIS ALFREDO MOSQUERA GONZÁLEZ a sus hijos, versiones que no fueran tachadas con ningún calificativo y las cuales este despacho encuentra que fueron rendidas de manera espontánea, sin constreñimiento alguno.*

*Tanto las partes como los testigos advirtieron que el señor LUIS ALFREDO MOSQUERA GONZÁLEZ, inicialmente le compró el 50% del apartamento ubicado en la calle 81 No. 115-25 Urbanización el Cortijo Zona 80 III Etapa Propiedad Horizontal de esta ciudad, a su hijo OMAR MOSQUERA, quien no contaba con recursos para continuar con el pago del crédito hipotecario, situación que no informaron al FONDO NACIONAL DEL AHORRO, con quien se tenía una hipoteca, y posteriormente le vendió el apartamento a su también hijo JOHAN SEBASTIAN MOSQUERA BERNAL.*

*Aseguraron los demandados en interrogatorio, que el señor MOSQUERA BERNAL tenía recursos porque desde temprana edad ha trabajado, por lo que le pagó el precio pactado en \$10.000.000.00 con un abono inicial de 6 millones y el restante en cuotas y además se hizo cargo de la deuda de la hipoteca por valor de \$35.000.000.00 junto con su hermana JEINY LISBETH MOSQUERA BERNAL que es la propietaria del otro 50% del inmueble, y a partir de la fecha de la compra empezó a pagar la administración, lo arrendó y desde 2015 empezó a asistir a las asambleas de copropietarios de la propiedad horizontal donde se ubica el inmueble, así como el pago del impuesto predial.*

*Para respaldar su dicho, el demandado MOSQUERA BERNAL con la contestación de la demanda aportó la consulta de pagos al Sistema de Seguridad Social en Salud y Pensiones, donde consta que, desde octubre de 2014, trabajaba en el Congreso con ingresos base de cotización variables de \$231.000.00; 498.000.00; 308.000.00;*



*entre otros, por solo citar los primeros, así como certificaciones de contratos posteriores de prestación de servicios con entidades públicas y privadas.*

*Además, el demandado LUIS ALFREDO MOSQUERA GONZÁLEZ manifestó que con ese dinero terminó de pagar unas cuotas del apartamento de Villas de Granada en donde vive actualmente la demandante.*

*Se observa que en la escritura pública No. 4101 del 18 de julio de 2014 de la Notaría 51 de Bogotá D.C., el precio acordado por el negocio jurídico fue por la suma de \$45.000.000.00, sin que se advierta contradicción en lo expresado por los testigos ya que se puede establecer que se pagó el valor de \$10.000.000.00 de pesos al vendedor y el resto corresponde a la suma adeudada por el crédito hipotecario ante el FONDO NACIONAL DEL AHORRO, con lo que se puede señalar que fue satisfecho el precio del negocio, sin que por ello exista contradicción entre lo manifestado y lo plasmado en la respectiva escritura pública, pues al asumir el crédito hipotecario, este se constituyó en parte del valor del inmueble.*

*Así mismo, se debe tener en cuenta que, si bien en la escritura pública se consignó que el precio de la venta fue cubierto en el acto, a pesar de haberse controvertido, no se demostró que la misma atestación fuera falsa y ello no significa la inexistencia del precio, tal como lo señala el apoderado actor, sino que de acuerdo con las pruebas allegadas al proceso, son suficientes para dar crédito al pago del mismo por plazos.*

*Igualmente se allegaron documentales que dan cuenta que el demandado MOSQUERA BERNAL era quien pagaba las cuotas de administración aportando las consignaciones de tales rubros a su nombre por el año 2015 y posteriormente por medios electrónicos; así mismo, el pago de impuesto predial desde el año 2015 en adelante y el contrato de arrendamiento del inmueble a partir del mismo año, los cuales no fueron tachados ni redargüidos de falsos, ni se logró desvirtuar con otro medio probatorio, por lo que cuenta con plena validez.*

*Todo lo anterior, da cuenta que en efecto el demandado MOSQUERA BERNAL no solo adquirió el dominio sino también asumió las obligaciones respectivas de*



---

*impuestos, administración y su explotación, lo que da por sentado la veracidad del negocio contenido en la escritura pública 4101 del 18 de julio de 2014 de la Notaría 51 de esta ciudad.*

*En cuanto al dictamen pericial, se observa que la juez a quo se apartó del mismo por considerar que se realizó con base en una información incompleta ya que no ingresó al inmueble y las propiedades con los que se hizo la comparación de mercado, no se logró establecer en qué fecha fueron puestos en venta, acogiendo el acuerdo del valor estimado por las partes según lo dispuesto en el avalúo catastral.*

*Por otra parte, en este caso, la filiación no puede ser un indicio para establecer el fingimiento de un pacto entre las partes contratantes, sino que, por el contrario, es un indicio fuerte de la seriedad de la mutación en la titularidad del derecho de dominio por ser consiente y acogida por ambos otorgantes, como se puede extraer de las pruebas aportadas, cuya mutación de la titularidad se hizo sin ánimo reversible.*

*Igualmente es importante resaltar que si bien el artículo 1852 del Código Civil determina que es nulo el contrato de venta, entre el padre y el hijo de familia, en este trámite, como consta en la escritura pública contentiva de la compraventa del inmueble, el señor MOSQUERA BERNAL para la fecha de suscripción de la escritura, era mayor de edad y con cédula de ciudadanía, por lo que no era hijo de familia, esto es, menor de edad, que es la compraventa sobre la cual se puede deprecar la nulidad de que trata el artículo citado, por lo que tal argumento no tiene respaldo jurídico.*

*Del mismo modo, no se probó por la parte actora que para los años 2014, 2015, 2016 y 2017, el señor MOSQUERA BERNAL estuviese obligado a declarar renta y que tal circunstancia por tanto constituya un indicio suficiente para declarar la simulación de la compraventa demandada.*

*Así las cosas, los interrogatorios, testimonios y pruebas documentales, dan cuenta de la veracidad y realidad del negocio jurídico sobre el cual se depreca la*



*simulación, sin que las conjeturas o posibles indicios tengan la virtualidad de rebatir tales probanzas, pues como señala el artículo 167 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 1757 del Código Civil, le incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, por lo que la parte demandada no demeritó con ningún medio probatorio, la existencia del contrato sobre el cual deprecó la existencia de una simulación.*

*En conclusión, se confirmará la sentencia proferida por el JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. sin lugar a condena en costas por no aparecer causadas.*

*En mérito de lo expuesto el **JUZGADO Y TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,*

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** **CONFIRMAR** la sentencia proferida el 14 de marzo de 2023, por el Juzgado Treinta y Cinco Civil Municipal de Bogotá D.C., por las razones expuestas.

**SEGUNDO:** **ABSTENERSE** de condenar en costas, conforme a las razones expuestas.

**TERCERO: DEVOLVER** el expediente al Juzgado Treinta y Cinco Civil Municipal de esta ciudad, una vez ejecutoriada esta decisión.

### **NOTIFÍQUESE**

Firmado electrónicamente

**CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS**  
**JUEZ**

AR

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico

No. 108 hoy 14 de agosto de 2023 a las 8:00 a.m.

MARIA FERNANDA GIRALDO MOLANO  
SECRETARIA

**Firmado Por:**  
**Constanza Alicia Pineros Vargas**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 038**  
**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: **bd98dfda3f3394df0de3d0dee76dce9dfb82a55db2857f98a5186a705d7013f5**

Documento generado en 11/08/2023 04:55:28 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**