

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C. diecinueve de abril de dos mil veinticuatro

REF	Verbal – Simulación
RAD	110013103019201900261-01
Asunto	Sentencia 2a Instancia

Procede dentro en esta oportunidad procesal definir el presente litigio, habida cuenta que se desarrollaron y evacuaron cada una de las etapas del proceso promovido por NESTOR RAÚL ESPEJO FORERO, GERMAN ESPEJO FORERO y JAIME ESPEJO FORERO en contra de FERNANDO ESPEJO MOLINA, LEONOR MOLINA ALARCON, OKYA YAZMIN ZAMBRANO Y LUIS CARLOS ZAMBRANO, conforme a las siguientes:

PRETENSIONES:

1. Como pretensión principal que se declare que es simulada en forma relativa y pretensión subsidiaria en forma absoluta la compraventa contenida en la E.P. N° 1009 de noviembre 28 de 2007 de la Notaria Única del Círculo de Villeta (Cund.), por la cual se da la transferencia del dominio en favor de Fernando Espejo Molina y en usufructo a Leonor Molina Alarcón del inmueble de la carrera 8 N° 8-28 urbanización villa María, del Municipio de Villeta (cund.).
2. Que como consecuencia se ordene a los demandados restituir el bien inmueble al patrimonio del causante Pedro Pablo Espejo Díaz.

Las peticiones anteriores las hace consistir en los siguientes **HECHOS** que se sintetizan así:

- a. Pedro Pablo Espejo y Rosa Tulia Forero fueron esposos, de la unión nacieron Néstor Raúl, German y Jaime Espejo Forero, la sociedad conyugal fue liquidada por E.P. N° 2200 del 20 de noviembre de 1981.
- b. En el año 1986 aproximadamente el señor Pedro Pablo Espejo inició unión marital de hecho con Leonor Molina Alarcón, quienes tuvieron un hijo, Fernando Espejo Molina.
- c. Los señores Okya Jazmín Zambrano y Luis Carlos Zambrano Cantor, mediante E.P. N° 1009 de noviembre 28 de 2007, vendieron a Fernando Espejo Molina el lote N° 4 manzana 13, que hace parte de la urbanización Villa-María ubicado en la carrera 8 N° 8-28 de Villeta (Cund.), constituyéndose igualmente el usufructo a favor de sus padres Leonor Molina Alarcón y Pedro Pablo Espejo.
- d. El señor Pedro Pablo Espejo levantó y pagó la construcción que existe en el lote antes mencionado que consiste en: un primer piso consta de garaje, sala-comedor, 3 alcobas, cocina, 1 patio y un segundo piso de sala-comedor, 3 alcobas, cocina, dos baños, patio de ropas y dos balcones.
- e. Para la época de la Escritura Pública el comprador Fernando Espejo Molina, tenía 19 de años de edad y se encontraba estudiando.
- f. Pedro Pablo Espejo Díaz, falleció el 5 de julio de 2018, un mes después de su fallecimiento se enteraron de que el inmueble en mención se encontraba a nombre de Fernando Espejo Molina.

g. Que la E.P. N° 1009 del 28 de noviembre de 2007 es un acto simulado en la persona del comprador ya que tenía 19 años de edad y se encontraba estudiando, para entonces no tenía actividad productiva o negocio alguno para comprar con dineros propios el lote como tampoco realizar la construcción, y que el valor indicado en la escritura \$3'500.000.00, es un precio inferior al real indicio para facilitar la transacción, ya que para el año 2018 tenía un avalúo de \$119.640.000.00

TRAMITE PROCESAL

Mediante providencia de fecha 2 de abril del año 2019 el a quo admitió la demanda, siendo notificada en legal forma la parte demandada.

Realizadas la audiencia de que trata el art. 372 y 373 del C.G.P., esto una vez ajustado y evacuado el trámite de ley; decretadas las pruebas y desarrollada su práctica. Recaudado el acervo probatorio, se produjo los alegatos de conclusión, carga con la que cumplió la parte demandante, quien manifestó que de acuerdo con las probanzas allegadas deben prosperar las pretensiones por demostrarse los hechos fundamento de estas.

DECISION IMPUGNADA

Tras el estudio de la figura de la simulación y las excepciones propuestas, conforme el análisis del caudal probatorio obrante en el proceso el a quo estableció que el demandante no logro demostrar la simulación pretensa como principal y subsidiaria.

DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES

En este evento se cumplen los presupuestos procesales, entendiéndose por tales, los requisitos mínimos que deben estar presentes en toda relación jurídica procesal para su adecuada conformación, tales como demanda en forma, capacidad para ser parte, la competencia del juez y capacidad para comparecer al proceso. Pues, las partes en litigio son capaces de obligarse, están debidamente representadas en el proceso, el juez es el competente y la demanda cumple con los requisitos que existe la ley. Además, no se observa vicio que pueda invalidar lo actuado, razones por las cuales puede proferirse sentencia de mérito.

En consecuencia, se encuentra el presente proceso al Despacho para proferir la sentencia que en derecho corresponda.

CONSIDERACIONES

Ahora, se recuerda que de conformidad con lo establecido en el artículo 328 del C. G. del P., el fallador de segunda instancia únicamente tiene competencia para pronunciarse sobre los argumentos expuestos por el recurrente, cuyo reproche principal consiste en que la Juez de primera instancia no realizó una adecuada valoración de la prueba, la que a juicio del apelante la considera suficiente para acreditar que el acto jurídico contenido en la E.P. N° 1009, es simulado ya sea absoluta o relativamente.

Para ello, se impone precisar el problema jurídico señalando que el debate en la presente instancia gira en torno a no estar de acuerdo con el razonamiento probatorio que el juez de primera instancia le dio al mismo, al indicar que está demostrado que Fernando Espejo Molina no contaba con ningún recurso para adquirir el lote y menos para la construcción de la casa de dos pisos, manifestando

que con los pocos recursos de la señora Leonor Molina no se podría hacer la construcción.

DE LA SIMULACIÓN RELATIVA con base en el artículo 1766 del Código Civil, primordialmente, la jurisprudencia desarrolló la figura de la simulación en sus dos vertientes, la absoluta que se configura cuando se aparenta un pacto que en realidad no existe y la relativa en el caso de que las partes, a pesar de que tienen un interés contractual, disfrazan frente a terceros su verdadera naturaleza, condiciones o partes.

Sobre el tema tiene precisado la Corte que

“la simulación constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes (...) En consecuencia, si de simulación absoluta se trata, inter partes, la realidad impone la ausencia del acto dispositivo exterior inherente a la situación contractual aparente y la permanencia de la única situación jurídica al tenor de lo acordado, y, en caso de la simulación relativa, esa misma realidad precisa, entre las partes, la prevalencia del tipo negocial celebrado, el contenido acordado, la función autónoma que le es inherente, ora los sujetos; a este respecto, lo aparente no está llamado a generar efecto alguno entre las partes y, frente a terceros, in casu, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que puede suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales”¹

Ahora, en relación con la prueba indiciaria, la doctrina y la jurisprudencia además de reconocer su grado de importancia en este campo, han venido elaborando un detallado catálogo de hechos indicadores de la simulación, entre los cuales se destacan el parentesco, la amistad íntima de los contratantes, la falta de capacidad económica de los compradores, la falta de necesidad de enajenar o gravar, la documentación sospechosa, el ocultamiento del negocio, el no pago del precio, la ausencia de movimientos bancarios, el pago en dinero efectivo, la no entrega de la cosa, la continuidad en la posesión y explotación por el vendedor, etc².

Igualmente, se recuerda que la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil ha reconocido la importancia de la prueba indiciaria como un elemento de convicción fundamental a fin de encontrar probados los supuestos fácticos en los que se sustentan las pretensiones. Pero asimismo, no sólo se ha limitado a elaborar un hipotético panorama de hechos indiciarios, sino que se ha preocupado por dejar claramente definidos los requisitos que debe reunir la prueba indiciaria, con el fin de considerarla apta en orden a demostrar la simulación, entre los cuales se encuentra que no existan contra indicios que no puedan descartarse razonablemente³.

Así de la revisión del material probatorio, aparece en el plenario la E.P. N° 1009 del 28 de noviembre de 2007 de la Notaría única del Círculo de Villeta (Cund.), debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-71098; en ella, los señores OKYA YAZMÍN y LUIS CARLOS ZAMBRANO CANTOR, enajenaron a FERNANDO ESPEJO MOLINA el lote de terreno N° 4 MZ 13, que hace parte de la urbanización Villa-María ubicado en la carrera 8 N° 8-28 de Villeta (Cund.), constituyéndose ahí mismo el usufructo a favor de sus padres Leonor Molina Alarcón y Pedro Pablo Espejo, lote en el que se realizó construcción de una casa de habitación de 2 pisos, cuyos linderos y demás características se encuentran en el anotado instrumento público.

¹ Sent. del 30 de julio de 2008, reiterada el 6 de marzo de 2012 exp. 2001-00026

² Corte Suprema de Justicia, Sent. del 8 de mayo de 2001. Exp. 5692.

³ Corte Suprema de Justicia, Sent. del 8 de mayo de 2001.

De la valoración de dichos documentos no puede extractarse nada más allá de la protocolización de la venta del lote y el usufructo de este que tendrían los señores Leonor Molina y Pedro Pablo Espejo, como verificación de la voluntad de las partes en llevarlo a cabo, pues de tales instrumentos no son prueba, sino lo que allí consta, sin que de su lectura pueda derivarse la existencia de que es simulado. Sin embargo, ello no obsta para que más adelante, valorados en comparación con los demás elementos de prueba, puedan servir de hecho indicador a fin de verificar la existencia de un indicio.

Ahora, el recurrente debía sujetar su alegación a desarrollar los reparos concretos a la sentencia impugnada expuestos ante el juzgado de primer grado, los cuales versaron sobre la apreciación de la prueba que la juez de primera instancia dio a la misma, y el análisis de la simulación relativa, lo que en consecuencia se procederá a examinar únicamente en relación con tales reparos.

Para el caso, dentro del plenario se aportaron como pruebas para demostrar la simulación la E.P. No. 1009 del 28 de noviembre de 2007, el folio de matrícula inmobiliaria del bien, interrogatorio, Y para la relevancia del asunto, en lo rendido por la parte actora en lo relacionado con la adquisición del lote de terreno, negocio que se pretende relativamente simulado, en el entendido que el comprador Fernando Espejo Molina, era un estudiante de 19 años y no contaba con el dinero para la compra y menos para construir.

Vale recordar que la Corte Suprema de Justicia en fallo del 15 de diciembre de 2005, explicó que, si bien en los procesos de simulación juega un papel fundamental la fuerza individual de cada indicio, también lo hace el elenco de todos ellos, a fin de reconstruir un itinerario lógico que llevó al fallador a decidir como lo hizo⁴.

De allí que, en el presente asunto varios indicios hacen falta para poder resolver las pretensiones de manera favorable, los cuales no fueron probados, por ejemplo: la falta de capacidad económica del comprador independientemente la edad de éste, como la capacidad económica del causante señor Pedro Pablo Espejo, aunado a ello la ausencia de movimientos bancarios del causante para la época de la compra-venta y para las fechas en que fue construida la casa, tampoco obra testimonio alguno que pueda constatar los hechos manifiestos en la demanda.

Corolario de lo expuesto debe este Despacho responder de manera negativa el problema jurídico planteado en el sentido que no encuentra prueba alguna para entrar a tomar las pretensiones del actor, de ahí que no se puede determinar que la parte actora haya acreditado los indicios necesarios para determinar la simulación absoluta y relativa del contrato descrito en el libelo, lo que en consecuencia implica la confirmación en su integridad del fallo de primera instancia.

Lo anterior, atendiendo que el fenómeno jurídico de la simulación entraña que detrás de un acto público haya un acuerdo secreto pero real, teniendo el primero un contenido ficticio, y para su demostración existe libertad probatoria, pero debe ser idónea, pertinente, conducente y eficaz para crear el convencimiento indudable de la ficción de los negocios jurídicos, y a las presentes diligencias no se arrimó ningún elemento de juicio que brinde una prueba directa de la simulación.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, sostuvo:

⁴ Corte Suprema de Justicia Sent. 15 de diciembre de 2005.

*“6. Mas como acontece que la habilidad de los contratantes ha originado nuevas formas y matices de simular, esto ha dado lugar para sostener que en materia indiciaria, respecto de tal fenómeno, es imposible formular un catálogo de indicios, porque a medida que se avanza en el ocultamiento de la simulación, paralelamente van tomando cuerpo otros indicios. Es por ello que hoy se suma al cortejo de tal prueba indirecta, el móvil para simular (**causa simulandi**), los intentos de arreglo amistoso (**transactio**), el tiempo sospechoso del negocio (**tempus**), la ausencia de movimientos en las cuentas bancarias, el precio no entregado de presente (**pretium confessus**), el lugar sospecho 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...”⁵*

De ahí que el a quo aplicó lo señalado en el artículo 242 del C.G.P. “Apreciación de los indicios. El juez apreciará los indicios en conjunto, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso., aunado a lo anterior se encuentra que, la sola razón del parentesco entre el comprador (hijo) y el usufructuario (padre) no es suficiente para determinar contundentemente la simulación absoluta, tampoco la edad del comprador (19 años) puede tomarse como simulación relativa, puesto que la ley lo permite. Tampoco se allegó prueba que demostrara que el móvil del contrato fuera ocultar o sustraer el bien de la masa herencial, nótese que no se allegó prueba idónea en tal sentido.

De ahí que, analizado en conjunto el haz probatorio se establece que no se demostraron los indicios graves, necesarios, concordantes y convergentes para que alcanzaran prosperidad las pretensiones.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D. C., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

Primero: **CONFIRMAR** la sentencia proferida por el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de la ciudad, conforme lo expuesto.

Segundo: **CONDENAR** al apelante al pago de las costas procesales. Como agencias en derecho se fija la suma de dos salarios mínimos legales mensuales vigentes para que sean incluidos en las costas.

Tercero: Una vez en firme la presente decisión, se ordena el envío del expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

Firmado Por:

Maria Eugenia Fajardo Casallas

Juez

⁵ Sent. del 26 de marzo de 1.985

**Juzgado De Circuito
Civil 027 Escritural
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: **af0763555a696b5aa8ce0303a0f475313166d16ff9651c60e5daea2284593583**

Documento generado en 19/04/2024 07:49:28 AM

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