

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., treinta y uno de julio de dos mil veintitrés.

REF: Expediente 110014003**003-2020-00173-00**

Profiere el Despacho **sentencia de primera instancia** dentro del proceso verbal instaurado por **María Elisa Moreno Robles** contra **Luis Carlos y Luz Mery Galindo Pinzón**, previos los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1.1. María Elisa Moreno Robles, a través de apoderado judicial, formuló demanda verbal contra Luis Carlos y Luz Mery Galindo Pinzón, así como frente a los herederos indeterminados de Carlos Luis Galindo Rativa (q.e.p.d.), para que previos los trámites pertinentes, se declare la simulación absoluta de la escritura pública 17021 del 13 de septiembre de 2016 suscrita ante la Notaría 29 del Círculo de Bogotá. En consecuencia, devolver las cosas a su estado natural en que se encontraba antes de la celebración, por ende, dejar sin efectos el instrumento, así como disponer la cancelación de las anotaciones registrales respectivas. Condenar en costas del proceso.

1.2. Como edificación fáctica de las pretensiones, expuso, en compendio, que el 1 de septiembre de 1993 inició unión marital de hecho con el señor Carlos Luis Galindo Rativa (q.e.p.d.).

El 11 de octubre de 1994 se celebró entre Galindo Rativa y María Etelvita Parra Gutiérrez un negocio de compraventa sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-588778, el cual fue adquirido dentro de la vigencia de la sociedad patrimonial conformada, cuya convivencia perduró hasta el 1 de noviembre de 2017.

El 13 de septiembre de 2016 el señor Galindo Rativa (q.e.p.d.) transfirió a título de compraventa, la nuda propiedad del inmueble referenciado a sus hijos demandados, por valor de \$41'400.000, que Carlos Luis, manifestó haberlos recibido a entera satisfacción, lo cual no es cierto, ya que no percibió rubro alguno. Aunado, se reservó para si el usufructo, aunado, en sus generales de ley indicó que su estado civil era soltero.

El vendedor a pesar de obligarse a hacer entrega del bien, nunca se materializó. La verdadera intención del negocio era ocultar o extinguir el bien

de la sociedad patrimonial, cuya existencia fue declarada, así como la unión material de hecho, por el Juzgado 8 de Familia de Bogotá, desde el 1 de septiembre de 1993 hasta el 1 de noviembre de 2017. Posteriormente, se presentó el proceso de liquidación ante el mismo Estrado.

El señor Galindo Rativa (q.e.p.d.), falleció el 22 de marzo de 2019.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

2.1. Por auto del 16 de diciembre de 2020, se admitió la demanda (pdf. 06).

2.2. Intimado el extremo pasivo, a través de apoderada judicial, se opuso a las pretensiones de la demanda, refutó los hechos del escrito genitor e invocó las excepciones de mérito denominadas a) *FALTA DE LEGITIMIDAD DE LA ACTIVA PARA RECLAMAR*; b) *BUENA FE DE LAS PARTES CONTRATANTES*. c) *MALA FE POR PARTE DE LA ACTORA*; d) *BIEN INMUEBLE OBJETO DE VENTA NO HACE PARTE DE SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO, FRAUDE PROCESAL, FALSEDAD TESTIMONIAL POR LA ACTORA* y la *GENÉRICA*.

2.3. Notificado el curador *ad-litem* de los herederos indeterminados, en igual sentido contestó los fundamentos fácticos. Se opuso al éxito de las pretensiones ante *“inexistencia de los fundamentos fácticos y probatorios que permitan estructurar los elementos que sustentan la pretensión”*.

2.6. Convocadas las audiencias previstas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, se evacuaron las fases respectivas. Finalmente, se escucharon los alegatos finales, donde cada uno de los litigantes expusieron sus posturas.

El señor apoderado de la demandante tras esbozar la normativa civil en punto de la figura de la simulación, así como traer a colación jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, sobre los presupuestos de la misma, para destacar que la única intención de los enjuiciados fue de hacer “inducir en error al titular de dicho despacho notarial” para que procediera a levantar el escriturario, con manifestaciones falsas, contrarias a realidad, de mala fe, orientadas a burlar la sociedad patrimonial declarada mediante sentencia debidamente ejecutoriada.

Recordó así mismo, la referencia indiciaria, entre los que destacó la existencia del vínculo consanguíneo entre las partes, de la unión marital de hecho, relación tensa o de enemistad, malos tratos de sus hijos, precio exiguo del bien que se plasmó en la escritura \$41.400.000, cuando para el 2016, el bien tenía un avalúo catastral de \$140.000.000, reserva de usufructo, falta de capacidad económica de los supuestos compradores, ausencia de pago del precio que durante la actuación quisieron hacer creer que fue a través de un prestamos, es más, ni siquiera tuvieron para cancelar los gastos notariales, tampoco existió intención o causa para enajenar y ocultaron el negocio.

También censuró sobre las testimoniales de la pasiva al considerarlas estar contaminadas, por la conducta de la parte demandada al mediar insinuaciones del abogado. Finalmente, anotó que el acta de conciliación sobre el que se apoya la defensa, debe observarse en su totalidad y no una parte como lo efectuó la anterior funcionaria. Impetró acoger las pretensiones.

Por su parte, el litigante del extremo convocado recabó en la legalidad del acto notarial, ya que allí se consignó la voluntad de las partes contractuales, fue conforme a la realidad, no existió ningún hecho oculto, ni una simulación. Lo único que persigue la actora es que el bien quede en la sociedad patrimonial que “*maliciosamente y fraudulentamente*” logró declarar ante el Juzgado 8 de Familia de Bogotá, al hacer incurrir en error al Estrado, y no haber sido debidamente convocados, sin embargo, ello se contradice, con el acta de conciliación levantada ante la Cámara de Conciliación que da cuenta que la convivencia empezó en enero de 1998, entre otras contradicciones, que apuntan que la sociedad empezó el 22 de abril de 1996. Varios son los aspectos en los que no existe conformidad con el aspecto temporal. Finalmente, destacó que las versiones de José Ávila. Emilce Galindo, Nohora Isabel Pinzón, con congruentes con la realidad.

El auxiliar de la justicia, manifestó estarse a la decisión que en derecho y a la ley se adopte.

III. CONSIDERACIONES

3.1. Los denominados presupuestos procesales de competencia, capacidad para ser parte, capacidad procesal y demanda en forma se encuentran cumplidos y no se observa vicio alguno que invalide lo actuado por lo que es procedente entrar en el análisis de las pretensiones y sus correlativas excepciones.

3.2. El negocio simulado, se ha dicho doctrinariamente que tiene la apariencia contraria a la realidad, porque es distinto de como aparece, o porque no existe en verdad. Dicha acción, a partir de la interpretación jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia sobre el artículo 1766 del Código Civil, tiene como fin la comprobación, vía judicial, de una realidad jurídica escondida tras el velo creado deliberadamente por los contratantes, que causa al actor un menoscabo de sus intereses jurídicamente tutelables. En rigor, comprende una situación anómala en la que los contratantes, de consuno, aparentan una declaración de voluntad no deseada, con la finalidad de engañar a los terceros. Atendiendo el concierto simulatorio, como es bien sabido, se divide en *absoluta* y *relativa*.

Frente a la primera, que es la que concita la atención del despacho, surge cuando ese acuerdo va destinado a descartar cualquier efecto negocial, ya que las partes nada han consentido. Se aparenta un contrato totalmente inexistente, aparenta lo que en realidad no lo es. El corolario, en este escenario, no hay nada de contenido real, ni en el instrumento notarial, ni en

el acto oculto, como cuando, *“en una compraventa no obstante existir formalmente la escritura pública que la expresa, no hay ánimo de transferir en quien se dice allí vendedor, ni adquirir en quien aparece comprando, ni ha habido precio”*¹.

Al efecto, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, ha precisado *“La acción ... o de prevalencia tiene por propósito develar la verdadera intención de las partes de un contrato, oculta de manera concertada tras un negocio jurídico aparente. En ese sentido, debe existir una discordancia entre el contenido del contrato que podría percibir un observador externo –razonable e imparcial–, y lo que privadamente habían acordado los estipulantes, antinomia que resulta de una voluntad recíproca y consciente de estos, orientada a distorsionar la naturaleza del contrato, modificar sus características principales, o incluso fingir su existencia”*².

Para el éxito de esta acción se requiere acreditar los siguientes presupuestos axiológicos.

- a). Prueba del contrato tildado de simulado;
- b). Quien demanda debe estar debidamente legitimado en la causa y,
- c). Demostrar plenamente la existencia de la simulación.

3.3. Precisamente, en el caso *sub examine*, es pacífico entonces la existencia del acto jurídico que se reprocha, contenido en la escritura pública 17021 del 13 de septiembre de 2016 suscrita ante la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, por lo que el despacho no ahondará.

Están en discusión la legitimación en la causa por activa, la cual debe analizarse desde el punto de vista sustancial porque aquí se afirma que María Elisa Moreno Robles no le asiste derecho a demandar, así como la existencia de los supuestos de la simulación absoluta, sobre los cuales se ocupará el Estrado.

Con el fin de abordar estos ítems, cumple relieves que, para el buen suceso de las aspiraciones, además de demostrarse una disonancia entre la voluntad real y la declarada en el contrato, es imperativa la existencia de un pacto simulatorio entre los estipulantes, es decir, del concierto mancomunado para la creación del acto aparente. De allí, entonces, se debe acreditar que los contratantes se asociaron, es decir, ambos y no solo uno de ellos. Desde luego, si esto no acontece, debe dejarse en claro desde ya, que no es admisible hablar de simulación, porque la reserva mental de uno sólo, no es idóneo para finiquitar el negocio como lo ha decantado la jurisprudencia.

En este caso, la señora María Elisa Moreno Robles, acude a la jurisdicción para descifrar la verdadera intención de las partes contratantes que, como

¹ Corte Suprema de Justicia, sentencia 071 del 19 de junio de 2000, magistrado ponente doctor Jorge Santos Ballesteros.

² Sentencia del 22 de julio de 2022 - SC1960-2022 Radicación n.º 05001-31-03-001-2007-00527-01. Magistrado ponente LUIS ALONSO RICO PUERTA

tercero, se ve afectada por el acto que se le ocultó, prestamente, porque se sacó el bien de la sociedad patrimonial declarara por el Juzgado 8 de Familia de Bogotá.

Tal como lo precisó el señor apoderado de la citada en sus alegatos finales, los elementos de convicción tendientes a demostrar la simulación se configura, principalmente, con la prueba indiciaria, ante el interés de los contratantes en ocultar cualquier rastro, dentro de los cuales adquieren especial fuerza, los descritos por éste, como el grado de consanguinidad, la incapacidad económica en el comprador, el precio bajo, no justificación dada al monto recibido, y otros tantos que deben escrutarse debidamente junto con el restante cardumen suasorio.

En puridad, la prueba indiciaria, debido a sus variables, debe mirarse con sumo cuidado, no de manera insular cada uno, sino entretejidos con los demás para desenmascarar el acto censurado y sobre este punto, cobra especial relevancia, el móvil o motivo de la simulación, descubierto éste, explicaría las restantes conductas desplegadas.

Sobre el acuerdo simulatorio, es el pacto subyacente entre los contratantes, en virtud del cual conciertan la celebración a sabiendas de estar creando una simple apariencia, orientada, se insiste, a ocultar su verdadera voluntad o su absoluta ausencia. Como lo expresa la Corte Suprema de Justicia es *“la voluntad coincidente de los contratantes de fingir un contrato”*³, pues ***“si no hay acuerdo para simular, no hay simulación. El deseo de una de las partes, sin el concurso de la otra de emitir una declaración que no corresponde a la verdad, no pasa de ser, como antes se afirmó, una simple reserva mental, fenómeno distinto a la simulación...”***⁴. Frente a la *causa simulandi*, conforme la Alta Colegiatura es *“el propósito subjetivo que los estipulantes perseguían al ajustar el contrato aparente”*⁵.

Sobre este elemento de acreditación, la Sala de Casación Civil, entre ellos, en el fallo anotado por el señor apoderado de la actora, surge imperativo determinar, la divulgación de un querer aparente que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno; **un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular** y la afectación de a los intereses.

En ese sentido, enseña el precedente jurisprudencial, que *“el acuerdo simulatorio consiste en haber concertado la celebración de un negocio mendaz, siendo irrelevantes, en este punto al menos, las razones que llevaron a las partes a exteriorizar ese artificio. Lo verdaderamente determinante es que ambas hayan decidido, de forma libre y consciente, consignar en el contrato una declaración de voluntad aparente, sin importar que sus motivaciones individuales para el fingimiento sean compartidas o conocidas por su contraparte.*

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC1960de 22 de julio de 2022, expediente 05001-31-03-001-2007-00527-01. Magistrado Ponente Doctor Luis Alonso Rico Puerta.

⁴ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencias de 29 de 1985, de 16 diciembre de 2003, expediente 7593; reiterada en SC SC4829 de 2 de noviembre de 2021.

⁵ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC1960de 22 de julio de 2022, expediente 05001-31-03-001-2007-00527-01. Magistrado Ponente Doctor Luis Alonso Rico Puerta.

Para ilustrar esa afirmación, piénsese en un deudor que afronta una grave crisis económica, y decide enajenar de forma ficta todos sus bienes a un amigo cercano, a quien explica su plan, sin revelar su situación de insolvencia. Si el negocio jurídico se celebra, siendo sus partes conscientes de crear una situación jurídica aparente, incompatible con su verdadero consentimiento, el contrato será simulado, sin importar que el adquirente de los bienes desconozca los antecedentes que llevaron a su contraparte a ejecutar una transferencia simulada⁶.

3.4. En el caso concreto, como prolegómenos se apuntaló en la demanda que el móvil de la negociación o verdadera intención en la celebración del negocio jurídico consistió en ocultar o extinguir el bien de la sociedad patrimonial, cuya existencia fue ulterior y judicialmente declarada por el Juzgado 8 de Familia de Bogotá, así como la unión material de hecho y consecuente liquidación.

Sobre dicha situación, al margen de las discusiones que se desarrollaron frente a las divergencias en las fechas de iniciación de la unión marital de hecho, así como las irregularidades en la intimación al convocado e hijos en esa actuación, tal como lo resaltó el apoderado de la demandante, no debe soslayar el Despacho que existe una sentencia emitida por el Juzgado 8 de Familia de Bogotá, con fuerza de cosa juzgada y de ejecutoria, que no ha sido invalidada, por lo menos prueba de ello no se allegó, que da cuenta en que entre la demandante y el señor Carlos Luis Galindo Rativa, existió una unión marital de hecho entre el **“1 de septiembre de 1993 hasta el 1 de noviembre de 2017”**, situación que refrenda el interés y legitimación por activa de la precursora.

Pues bien, como medios de convicción, en primer lugar, se tiene:

- En el interrogatorio rendido por la señora María Elisa Moreno Robles, manifestó que conoció a Carlos Luis Galindo en el año 1990 en una cita médica, tres meses después, es decir, en septiembre, se fueron a vivir juntos en arriendo en el barrio Villa del Rio, para esa época Carlos Luis trabajaba en la Edis, ella en el hogar, estuvieron juntos hasta su muerte 22 de marzo de 2019, durante la unión compraron la casa ubicada en la calle 57b sur #72 A24 a la señora Etelvina Parra, pagaron 5 millones y a la firma de la escritura el resto, el dinero en la mayoría fue de Carlos Luis, puso muy poco para arreglos internos, adicionalmente, adquirieron la casa lote de la Mesa – Tena, lo compraron hace 14 años y un vehículo más o menos hace 14 o 16 años, todo con los recursos de Carlos Luis.

Sobre la venta del apartamento no supo, si no hasta el 13 de septiembre del 2016, sostuvo que los hijos lo sacaron a una Notaría e hicieron eso sin que enterara, luego Carlos Luis llorando lo dijo que lo perdonara y más o menos para el 2018 supo sobre la venta, nunca vio los cuarenta millones que decía el papel, pero los hijos no le dieron ningún dinero; en esa época Luis Carlos

⁶ Re

trabajaba en Aceites la Sevillana y Luz Mery en el cementerio. Su esposo no manejaba cuentas bancarias, solo el de la pensión

La escritura fue a sus espaldas, sin su consentimiento, diciendo que no tenía esposa, Carlos Luis estaba enfermo, tuvo un derrame cerebral, no hablaba bien, no podía valerse por sí mismo. No tenía la intención de hacer la venta, los hijos lo trababan mal una guerra, es más duraron mucho tiempo sin visitar a su padre.

En otra oportunidad, al ser indagada nuevamente por a titular del despacho, esgrimió que celebró con Carlos Luis una conciliación ante la Cámara de Colombia, porque la familia de él la hostigaba y maltrataba, por eso decidió formalizar eso, la fecha allí descrita del inicio de la unión marital de hecho, allí consignada, año 1998, quedó mal, esa no es la data, estaba asustada y nerviosa por eso lo hizo mal, no puso de presente esa acta ante el juzgado de familia, porque no sabe de derecho, Carlos la tenía asegurada a salud desde el año 1994. Concluyó.

- Luz Mery Galindo Pinzón, expuso que la relación con su padre, fue buena hasta que estuvo con su mamá en el año 1990, luego su papá se fue a vivir con su tía Emilse Caballero, unos dos años para ahorrar para comprar su casa y como ocurrió en el mes de octubre o noviembre del año 1994, su papa vivía solo en el segundo piso y el primero estaba rentado, la convivencia con María Elisa empezó en enero de 1998, se acuerda por ella le hacía el aseo en la casa, se la habían recomendado, se alejaron un poco, no totalmente, su padre decía que la señora se la pasaba mucho con el inquilino que vivía allí y lo descuidó por eso lo llevaron a un hogar geriátrico en agosto del 2018, estaba tan mal que estuvo en el hospital, en octubre se regresó a su casa, le dieron salida.

Sobre la compraventa, su papá los llamó y les dijo que tenía miedo porque Elisa quería hipotecar la casa, porque tenía deudas, el 13 de septiembre de 2016 se encontraron en la Notaría 29, el notario estuvo con él más o menos una media hora en un cuarto y cuando salió dijo es una persona consciente pueden negociar. Lo hicieron por \$41.500.000, más o menos, su hermano y ella pidieron prestados 30 millones al señor José Ávila y el restante lo llevaron ese día más. Tres millones que don José Ávila les prestó adicional para pagar los gastos de la Notaría, ese día estaba su mamá María Inés, su tía, don José, salieron de la Notaría y lo llevaron a la casa con el dinero. Al otro día su progenitor le manifestó que María Elisa lo agredió por haberles vendido. Precisó su ingreso para esa data oscilaba más o menos tres millones mensual.

Sobre el proceso de la unión marital no sabe mucho, su papá no se hizo parte de eso, las notificaciones llegaban a la casa y Elisa las recibía en nombre de él, con María Elisa compraron una finca en el 2003 y un carro en el 2006; cuando murió su papá hicieron un proceso de lanzamiento policivo para que María Elisa la entregaran la casa e interpusieron un proceso reivindicatorio en el año 2019 en el Juzgado 28 Civil Circuito, que actualmente está en las citaciones.

El pago del préstamo para la compra de la casa la hicieron con su hermano, cada uno cubrió quince millones por cuotas, en menos de un año lo sufragaron, como don José Ávila era de confianza, no llevaron registros de los pagos.

- Luis Carlos Galindo Pinzón, narró la relación con su padre, compró la casa en 1994, tenían comunicación sobre lo que él quería hacer, jugaban tejo y naípe, conoció a María Elisa en el año 1996 porque ella trabajaba en oficios varios en su casa y se organizó con ella en el año 1998 en la casa, su padre antes de comprarla vivía donde su tía Emilse en el Olarte.

La venta del inmueble la hicieron con su progenitor porque les comentó que María Elisa quería hipotecarla por las deudas, un día su tía lo llamó y le dijo que fuera donde su padre que le necesitaba ya que Elisa estaba donde su familia, hablaron y le comentó que quería que arreglaran el tema de la casa, al otro día lo llevó a la notaría allí estaba su hermana, su tía Nohora y don José; como su padre caminaba raro por su parálisis de medio cuerpo un abogado lo ingresó a un salón con el notario y cuando salieron dijeron que podían firmar la escritura que él estaba consciente, ese día llevaban once millones y medio, los otros treinta millones se los prestó un vecino. Casi no pudieron firmar por que los gastos notariales varían entre 3 y 4 millones, sin embargo, el vecino los prestó, firmaron las escrituras, le entregaron la plata delante del Notario en un sobre y él lo guardó en su saquito de lana. Cuando Elisa se enteró le reclamó y “cacheteó” y le pegó a su papá con una chancleta, le comentó y por eso ella lo demandó.

El pago que le hicieron a don José Ávila fue en 1 año, le iban abonando en efectivo, y anotaba detrás de la letra. Relató sus ingresos y gastos, así como las acciones que han iniciado e intentos de arreglo. Esgrimió que no se enteró de la existencia del proceso que cursó en el Juzgado 8 de Familia de Bogotá, su padre falleció sin conocerlo, porque no fue debidamente notificado⁷.

- José Silverio Ávila, depuso que conoció a Carlos Luis desde el año 1980 eran vecinos y jugaban tejo, Carlos Luis se separó de su esposa más o menos entre el 90 o 93, por eso se fue a vivir a donde una hermana en el Olarte en el año 92 o 93, luego se fue para su casa. En el billar le recomendaron una señora para hacer las labores del hogar, tiempo después se fueron a vivir juntos.

Iba a visitarlo con los hijos a su casa, pero estaba descuidado y abandonado, olía horrible, la señora con la que vivía no lo cuidaba, después de varios problemas, les dijo que le compraran a Carlos Luis esa casa y se la dejaran en usufruto porque fue o que hizo con su hijos, entonces, un día fue con Luis Carlos y Luz Mery a recoger a Carlos a su casa, lo llevaron a la Notaria 29, allá lo metieron a un salón como una hora con los jurídicos y dijeron que se podía firmar la escritura, Carlos puso la huella porque él no sabía escribir, les

⁷ Video consecutivo 55

prestó treinta millones a los hijos y dos más para las escrituras, firmaron una letra de cambio y le pagaron en 9 meses todo el dinero⁸.

- Emilse Galindo de Caballero, anotó que su hermano Carlos Luis vivió en su casa entre los años 1990 a 1994 con sus hijos desde que se separó, compró una casa en el Olarte y se fue, Carlos fue comprando sus cosas y las arrumaba en su casa; Carlos vivía en el segundo piso de su casa y en el primero tenía arrendado a “Chavita”, para el 14 de septiembre de 1996 lo invitó al matrimonio de su hija y fue con Elisa pero la presentó como una amiga, luego empezaron a vivir juntos en el año 1998, Carlos frecuentaba su mi casa y le decía que discutían mucho, después compraron un lote y veía a los dos ir allá.

Un día Carlos Luis la llamó y le dijo que le llevara unos papeles, que hicieron un negocio con la casa, pero no fue a hacer eso, solo sabe que José les prestó un dinero a los muchachos como 41 millones; su hermano enfermó, lo llevaron a la clínica, luego a un geriátrico 8 meses, contrataron una enfermera para que lo atendiera porque él vivía en una habitación que olía espantoso.

- Nohora Isabel Pinzón, destacó que Carlos Galindo era su cuñado, esposo de su hermana quienes se separaron en el año 1987 más o menos, Carlos se fue de la casa en el año 1990 a vivir donde Emilse mientras compró una casa en el año 1993 o 1994, allí vivió un tiempo solo, después consiguió a una señora para hacer aseo, no conoce a la señora, ellos dormían en habitaciones separadas, el lugar era feo, Carlos no podía moverse solo, por eso contaba que lo maltrataban, le pegaban, lo ponían a aguantar hambre.

Frente a la negociación del inmueble, expuso que fueron María Inés, José, sus sobrinos a recoger a Carlos a su casa, luego se trasladaron a la Notaría 29 por que Carlos decía que lo iban a dejar en la calle e hipotecar la casa, entonces, el trámite se hizo para que Carlos pudiera vivir sus días, don José les prestó el dinero a sus sobrinos, fueron treinta millones de pesos, más dos millones para escrituras por que no tenían, sino unos ahorros⁹.

- Blanca Nelly Quintero de Silva, informó que de la negociación no tiene ningún conocimiento, conoce a Elisa desde el año 1995 cuando arrendó el primer piso de la casa del Olarte, realizó el negocio con la Sra. Elisa, pagaba \$120.000 mensuales, vivió aproximadamente 3 años, percibió que Carlos y Elisa eran pareja, solo lo visitaba el señor Jaime Alirio quien era el hijo. Carlos Luis era de mal genio y la señora Elisa lo cuidaba y le tenía paciencia, los visitaba cada tres meses después de su derrame cerebral, ingresaba a la habitación porque él no podía trasladarse solo y veía que estaba muy arreglada, porque era exigente e impecable¹⁰.

- Finalmente, Jimmy Aguilar Gutiérrez, precisó que conoció a la demandante desde el año 1990 cuando iba con don Carlos a la Mesa, tenían una finca

⁸ Video consecutivo 66

⁹ Video consecutivo 66

¹⁰ Consecutivo 67

cerca a la virgen, eso lo construyeron entre los dos, eran pareja, en el año 2004 se fue a vivir a Bogotá en la casa de don Carlos y doña Elisa en el segundo piso en una habitación. Elisa lo atendía, lo bañaba le hacía todo. Recuerda que un día martes 13 de septiembre de 2016, tipo 9 am, los hijos sacaron a la fuerza y con malas palabras al señor Carlos Luis, los dos hijos y José Ávila. Elisa estaba en un procedimiento médico con su hija claudia, ningún hijo iba a visitarlo a la casa solo la hermana Emilse. Una vez se enfermó quedó con movilidad reducida, solo iba a visitarlo la señora Emilse, Elisa pagaba una enfermera para cuidarlo por que pesaba mucho¹¹.

3.5. Se tienen, en efecto, los siguientes **indicios**.

Uno, el grado de consanguinidad existente entre Carlos Luis Galindo Rativa (q.e.p.d.) y los demandados, -descendientes-.

Dos, en la escritura pública de venta Galindo Rativa, en efecto, declaró “**de estado civil soltero, sin unión marital del hecho**”¹², lo cual, en puridad, dista de las evidencias, pues indistintamente de las disonancias alegadas en las datas antes anotados, dicho vinculó para la data de la escrituración, estaba vigente.

Tres, está en entredicho el pago del precio de la supuesta venta, aunque los convocados y el testigo José Ávila, hicieron alusión a un supuesto préstamo de éste, no existe vestigio, además de sus dichos, que se hubiera entregado el dinero al vendedor. Dicen que pagaron en efectivo, una parte con recursos de los demandados, otra, con un préstamo, llevado en efectivo a la Notaría, se respaldó en una letra de cambio, -no se adujo ningún soporte. Que el cubrimiento lo hacían personalmente y mediante mensualidades al acreedor, sin ningún soporte. No obstante la absoluta confianza que se predicaron, es común en la práctica ante un préstamo de dinero, dejar los respectivos comprobantes.

Las reglas de la sana crítica, la lógica y la experiencia enseñan a este juzgador que no es común, menos práctico, ni seguro, tampoco creíble, llevar un fajo de billetes y esconderlo bajo un suéter de lana, treinta millones como se afirma, o cuarenta y un millones, sin duda un volumen y cifra bastante considerable. Luego, ¿pueden caber en un sobre y ocultarse bajo un saco?. No es convincente dicha explicación. Se expuso que entregaron la plata delante del Notario, de ello no existe evidencia, solo la constancia de haberse recibido en efectivo.

Cuatro, ¿Qué pasó con el supuesto dinero entregado?, es algo que quedó por descifrar, pues tampoco existe evidencia o testimonio certero que hubiera sido destinado a cubrir las supuestas obligaciones del vendedor que esbozó la defensa, o que el vendedor tuviera pendientes, menos tributarios.

Cinco, causa o motivo para enajenar por parte del vendedor, la hipótesis que

¹¹ Idem.

¹² 01- CUADERNO – fl. 6

defendió la pasiva, consistió en el estado de iliquidez y la imperiosa necesidad de solventarlo económicamente, lo que conllevó a enajenar la propiedad, en puridad, no existe respaldo, solas conjeturas. Aquí no existen ciertos motivos del vendedor para llevar a cabo la transferencia de la nuda propiedad y reservarse la detentación. No hubo razón por lo menos creíble para disponer del bien.

Seis, la gestora no estuvo presente en la negociación, luego se enteró, de allí su reacción ante lo ocurrido. Aquí, se evidencia, contrario sensu del demandada, el ocultamiento del negocio.

Siete, precio exiguo de la compraventa, **\$41.400.000**, no obstante, el avalúo catastral para el año 2016, ascendía a **\$137.732.000**.

Ocho, en el instrumento se consignó que se reservó el usufructo. Luego, el vendedor continuó habitando el bien.

Nueve, también quedó en tela de juicio de la capacidad económica de los compradores. Esbozaron en sus versiones, por lado, que los supuestos once millones lo dieron en efectivo, a pesar de ello, no se aportó ningún elemento suasorio o declaración de renta que diera cuenta de sus ingresos, no se llegaron movimientos bancarios y se soportaron lo que supuestamente percibían los demandados producto de sus trabajos. Es más, el hecho de no contar con recursos para los gastos notariales, deja mucho que decir, sobre su solvencia económica para ese momento.

Diez, no es menos importante relieves que los demandados, aun cuando discrepan insistentemente en la fecha de iniciación de la sociedad marital de hecho, no desconocieron la existencia de ésta.

3.6. De la ilación de todo lo anterior, para el despacho es claro que aunado a que no existieron razones que justifiquen la compraventa de la nuda propiedad entre padre e hijos, aunado a ausencia de soportes del supuesto beneficio efectivo recibido por el vendedor a cambio de la transferencia del dominio o utilidad que debía desprenderse, como pago de deudas y obligaciones tributarias y sumado a los demás aspectos reseñados, constituyen indicios graves, convergentes y concordantes de la simulación de ese negocio jurídico, que llevan a colegir que allí, no está consignada la verdadera voluntad, sino que fingieron ese negocio, de allí que deben estimarse las pretensiones de la demanda, para declararlo absolutamente simulado.

3.7. En este punto, la defensa de los convocados atañederas a los enervantes de *“falta de legitimidad de la activa para reclamar...buena fe de las partes contratantes... mala fe por parte de la actora; bien inmueble objeto de venta no hace parte de sociedad patrimonial de hecho, fraude procesal, falsedad testimonial por la actora y la genérica”*, que tienen como común denominador en que el inmueble objeto de la demanda, no hace parte de la sociedad patrimonial de hecho, es un bien propio, no tienen vocación de prosperidad.

Relievaron que se hizo incurrir en error al Juzgado 8 de Familia de Bogotá, al declarar la existencia de la sociedad conyugal desde 1993, y se incurrió en fraude procesal, entre otros porque se ocultó la existencia de ese asunto. Más, obran otros elementos suasorios, como el Acta 008907 expedida por el centro de conciliación Cámara Colombia de Conciliación, donde se pretendió la declaración, disolución y liquidación de la sociedad conyugal y patrimonial, que da cuenta y donde se afirmó que la unión marital de hecho realmente empezó fue en enero del año 1998. A ello se suma, la mala fe de la activa quien, en varias actuaciones, falta a la verdad y es contradictoria.

Al efecto de estos enervantes y de la oposición de la pasiva quien a través de su apoderado desplegó una estrategia litigiosa enfocada en estos aspectos, situación que en cierto modo, fue respaldada por los testigos, lo cierto es que tal teorización no se aviene plausible jurídicamente para derrumbar el éxito de las pretensiones, porque quedó demostrada la legitimación en la causa por activa e interés que le asiste; y, para el Juzgado resulta claro que no atacan en sí misma, la génesis de la simulación, ni los varios indicios aquí encontrados, sino una situación de hecho con origen anterior.

Bajo esta orientación, resulta irrelevante para combatir la acción, relativa a la supuesta ilicitud en la obtención de la sentencia emitida por el Juzgado 8 de Familia de Bogotá, así como el supuesto ocultamiento. Por demás, cabe anotar que dicho veredicto, se insiste, goza de su debida ejecutoria, no ha sido declarada nula o invalidada por autoridad judicial, tampoco se ha declarado un fraude procesal como aquí se alegó, no se demostró la mala fe de la convocante y el hecho que la compraventa instrumentada hubiera estado revestida, en principio, de legalidad, en cuando a sus formalidades, ello no es óbice para desentrañar la verdadera intención que no fue otro, *contrario sensu* de las alegaciones de la pasiva, que se llevó a cabo con el fin de sacar el bien de la sociedad patrimonial tantas veces aludida, pues, se reitera, no desconocieron la existencia de la unión marital de hecho conformada.

En esas condiciones, no prosperan los medios exceptivos. Se accederá a las pretensiones de la demanda y se condenará en costas a la parte vencida.

IV. DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR INFUNDADAS las excepciones de mérito propuestas por el extremo enjuiciado.

SEGUNDO: DECLARAR la simulación absoluta de la compraventa

contenida en la escritura pública 17021 del 13 de septiembre de 2016 suscrita en la Notaría 29 del Círculo de Bogotá. En consecuencia, **CANCELAR** el documento público y las anotaciones registrales que se derivaron de éste, en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-588778. Líbrese los oficios correspondientes.

TERCERO: CONDENAR en costas a los demandados a favor de la demandante. Por secretaría practíquese su liquidación e inclúyase la suma de \$3.200.000. por concepto de agencias en derecho.

CUARTO: ORDENAR el archivo del expediente.

Notifíquese,

RONALD ISAAC CASTRO CASTRO
Juez

JUZGADO 3º. CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D.C. NOTIFICACIÓN
POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por
ESTADO No. 91
Hoy 1 de agosto de 2023
La Sria.
LICEDT CARDONA OTALVARO

Firmado Por:
Ronald Isaac Castro Castro
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
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: **b1715d9c466f353d7ab84c4010d35e7c2b945ceb01624d1eff11b8ae7ee6877a**

Documento generado en 31/07/2023 09:18:52 PM

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