

REPUBLICA DE COLOMBIA



**Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., doce de octubre de dos mil veintiuno

**REF: VERBAL No. 2018-00518 de ANGÉLICA
ACERO ORDUZ contra ADRIANA RODRÍGUEZ
ACERO Y OTROS**

Procede el juzgado a pronunciar el fallo que en derecho corresponda en el proceso de la referencia.

ANTECEDENTES Y ACTUACION PROCESAL:

DEMANDA: ANGÉLICA ACERO ORDUZ, actuando por intermedio de apoderado judicial, promovió demanda verbal de SIMULACIÓN contra **ADRIANA RODRÍGUEZ ACERO y herederos indeterminados de José Tecelio Acero Rodríguez y como litisconsortes necesarios MARIA DEL CARMEN ACERO GUTIERREZ y MARIA LIGIA ACERO DE RODRIGUEZ**, para que, en síntesis, se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

1. Declarar que es absolutamente simulado el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1957 del 3 de octubre de 2014, otorgada en la notaría 4 de Bogotá, sobre la nuda propiedad de los derechos que efectuó José Tecelio Acero Gutiérrez a Adriana Rodríguez Acero sobre el bien ubicado en la carrera 35 No. 10A-91 sur de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-397332.

2. Declarar que es absolutamente simulada la reserva de usufructo contenida en ese contrato a favor de José Tecelio Acero Gutiérrez hasta el día de su muerte.

3.- Declarar que los derechos de cuota sobre el inmueble que vendió José Tecelio Acero Gutiérrez quedan excluidos del patrimonio de la demandada Adriana Rodríguez Acero.

4.- Como consecuencia, ordenar la cancelación de la inscripción de la venta de la nuda propiedad y de la reserva de usufructo.

5.- Ordenar restituir en favor de la sucesión de José Tecelio Acero Gutiérrez la cuota parte sobre el bien objeto de la demanda.

6.- Condenar en costas a la parte demandada.

En subsidio, se solicitó:

1.- Declarar que es relativamente simulado el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1957 del 3 de octubre de 2014, otorgada en la notaría 4 de Bogotá, sobre la nuda propiedad de los derechos que efectuó José Tecelio Acero Gutiérrez a Adriana Rodríguez Acero sobre el bien ubicado en la carrera 35 No. 10A-91 sur de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-397332.

2.- Como consecuencia, ordenar la cancelación de la inscripción de la venta de la nuda propiedad y de la reserva de usufructo.

3.- Ordenar restituir en favor de la sucesión de José Tecelio Acero Gutiérrez la cuota parte sobre el bien objeto de la demanda.

4.- Condenar en costas a la parte demandada.

FUNDAMENTOS FACTICOS: La parte actora fundó sus pretensiones en los siguientes hechos, que se resumen:

1.- Que la demandante es hija de José Tecelio Acero Gutiérrez y que este falleció el 26 de abril de 2016.

2.- Que José Tecelio Acero Gutiérrez era titular del derecho de dominio sobre cuota parte del inmueble ubicado en la carrera 35 No. 10A-91 sur de esta ciudad, en cuota parte equivalente al 44.44%, junto con las comuneras María del Carmen Acero Gutiérrez en un 44.44% y María Ligia Acero Gutiérrez con el restante 11.11%.

3.- Que el precio que aparece en la escritura de venta de la nuda propiedad es por \$186'000.000, prácticamente el valor del avalúo catastral para poder otorgar la escritura.

4.- Que el verdadero acto jurídico de venta de la nuda propiedad fue con el propósito de donársela a su sobrina, sacándolo de su patrimonio y no dejarle nada a su heredera.

5.- Que por la avanzada edad de José Tecelio Acero fue fácil a la demandada que aquel accediera a realizar el acto.

6.- Que el pacto secreto entre José Tecelio Acero con la demandada y demás intervinientes en el negocio fue hacerle donación de la nuda propiedad a su sobrina, acto al que también concurrieron María del Carmen Acero Gutiérrez y María Ligia Acero Gutiérrez, tía y madre de la compradora, en el que también le transfirieron a esta la nuda propiedad.

7.- Que José Tecelio Acero Gutiérrez aparentó vender la nuda propiedad sobre cuota parte del inmueble siendo la verdad que Adriana Rodríguez Acero se apropiara a su fallecimiento para no dejarle nada a su heredera.

8.- Que el querer de los involucrados, ligados por parentesco, nunca fue comprar ni vender, que la compradora nunca pagó el precio, por tanto, José Tecelio Acero Gutiérrez tampoco lo recibió al igual que las otras vendedoras.

9.- Que la demandada Adriana Rodríguez Acero no tenía capacidad económica para pagar el precio que aparece en la escritura pública.

10.- Que a pesar de que José Tecelio Acero Gutiérrez lo que realizó fue una donación a su sobrina, ésta no fue insinuada.

11.- Que la negociación fue aparente, no existió movimiento de dinero y que la intención fue favorecer a la sobrina con una escritura ficticia.

12.- Que la demandada conoce y sabe quién es la demandante, que no hubo buen trato, que nunca la dejaron entrar a la casa y no le informaron del fallecimiento de su padre.

13.- Que el señor José Tecelio Acero para la época del otorgamiento de la escritura era de avanzada edad, pues tenía más de 89 años.

14.- Que el juicio de sucesión de José Tecelio Acero se tramita ante el Juzgado Octavo de Familia de Bogotá con radicado No. 2017-066, y que aquel dejó como heredera a la demandante y desconocen otros herederos con igual o mejor derecho.

ADMISION: Mediante proveído del 16 de octubre de 2018 (fl. 43 Cd1) se admitió la demanda contra Adriana Rodríguez Acero, contra herederos indeterminados del causante José Tecelio Acero y como litisconsortes necesarios María del Carmen Acero Gutiérrez y María Ligia Acero de Rodríguez.

NOTIFICACION Y EXCEPCIONES: La demandada Adriana Rodríguez Acero se notificó personalmente el 13 de agosto de 2019 (fl. 63 Cd 1); las litisconsortes María del Carmen Acero y María Ligia Acero de Rodríguez se

notificaron por conducta concluyente al haber otorgado poder a su apoderado; quienes contestaron la demanda y formularon excepciones (fl. 132 y 160 Cd 1); los herederos indeterminados de José Tecelio Acero se notificaron por medio de curador ad-litem, previo emplazamiento, quienes por su intermedio contestaron la demanda sin proponer excepciones (fl. 174 Cd 1).

Surtido el traslado a las excepciones, la parte actora las describió oportunamente, como se consignó en auto del 9 de septiembre de 2021.

DECRETO Y PRÁCTICA DE PRUEBAS: Mediante auto calendarado 9 de septiembre de 2021 se decretaron las pruebas del proceso, documental obrante en el expediente y actuación surtida, interrogatorio a las partes, testimonio de Elizabeth Vargas, Janetthe Vargas, Liliana Rodríguez, Jairo Alberto Rodríguez Acero, María del Pilar Rodríguez Acero, Martha Elizabeth Gómez Moya, Olier Muñoz Gómez, Juan Carlos Rodríguez Acero, Luz Marina Mora Buitrago y Rosa Delfa Pérez.

En audiencia llevada a cabo el 24 de septiembre de 2021 se practicaron los interrogatorios a las partes, se hizo fijación del litigio, control de legalidad, se recepcionó la declaración de los testigos con excepción de Liliana Rodríguez, Martha Elizabeth Gómez Moya, Luz Marina Mora Buitrago, María del Pilar Rodríguez Acero y Rosa Delfa Pérez, de quienes se aceptó su desistimiento; se corrió traslado para que las partes presentaran sus **ALEGATOS DE CONCLUSIÓN** lo que hicieron, y finalmente, se les indicó que la sentencia se proferiría por escrito, decisión notificada en estados, sin observación alguna.

Ingresó el expediente al despacho para dictar el fallo correspondiente.

CONSIDERACIONES

I.

PRESUPUESTOS PROCESALES

En el presente asunto se estructuran los denominados presupuestos procesales necesarios para la conformación del litigio y la regular tramitación del proceso, pues el juzgado es competente para conocer de él, las partes tienen capacidad jurídica y procesal, y la demanda no reviste informalidad impeditiva para decidir sobre lo pedido. En esas circunstancias, y no existiendo vicio procesal que invalide lo actuado, la decisión será de fondo.

II.

MARCO NORMATIVO

La teoría de la **SIMULACIÓN** fue desarrollada por la doctrina y la jurisprudencia con fundamento en el artículo 1766 del Código Civil, mediante el cual se dispone:

“Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto 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.”

El negocio simulado se estructura y nace a la vida jurídica desde el momento mismo en que las declaraciones de voluntad emitidas por los contratantes, de manera deliberada, riñen con el querer de éstos, con la finalidad de crear una apariencia para encubrir su real voluntad.

La Corte Suprema de Justicia en innumerables fallos de casación, contempla 2 formas de simulación: la **ABSOLUTA** y la **RELATIVA**.

La **ABSOLUTA** acaece cuando el querer intencional de las partes es dar apariencia externa de acto o contrato al que en realidad no lo es; por ejemplo, fingir una compraventa celebrada mediante escritura pública, cuando no ha habido ánimo de transferir en quien afirma vender ni de adquirir en quien manifiesta comprar, ni ha habido precio sino solo expresiones en ese sentido.

La **RELATIVA** ocurre cuando el acto o contrato realmente querido se viste con ropaje de otro diferente, ya sea sobre su naturaleza, por ejemplo, compraventa por donación, o sobre la persona de los contratantes, se compra para un tercero aparentando que es para sí (testaferro).

Para demostrar la simulación es admisible cualquier medio de prueba, incluso la testimonial y la indiciaria basada en testimonios, sin embargo, la prueba por **INDICIOS** es a la que más se acude, por la dificultad de aportar pruebas directas.

Por ello, para demostrar la discrepancia entre la voluntad real y la declarada de los contratantes, es menester recurrir a la prueba indiciaria que para estos eventos se destaca por su trascendencia, en la medida en que sea abundante y reúna los requisitos para su eficacia probatoria, permitirá concluir, de acuerdo con los principios de la sana crítica, si en realidad existió o no el acto simulado.

Incumbe entonces probar al actor los elementos de juicio que le permitan deducir al fallador la simulación predicada, por ende, a dicha parte le corresponde desvirtuar el contrato escrito.

III. **CASO CONCRETO**

En el sub-lite, la parte demandante ANGÉLICA ACERO ORDUZ busca mediante las pretensiones, se declare **simulado** el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 1957 del 3 de octubre de 2014, otorgada en la notaría 4 de Bogotá, sobre la nuda propiedad de los derechos de cuota que efectuó José Tecelio Acero Gutiérrez a la demandada ADRIANA RODRÍGUEZ ACERO sobre el bien ubicado en la carrera 35 No. 10A-91 sur de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-397332.

Como fundamento de esa pretensión se afirmó en la demanda que **“El acto jurídico de venta de la nuda propiedad de los derechos de cuota que realizó JOSE TECELIO ARCERO GUTIÉRREZ, a favor de la demandada fue con el propósito de donársela a su sobrina, sacándolo de su patrimonio y no dejarle nada a su heredera”** (hecho 7º de la demanda, fl. 31 Cd 1).

Solicita que debe declararse la simulación **absoluta** o en subsidio, la **relativa**, porque **“El pacto secreto entre JOSE TECELIO ACERO GUTIERREZ, con la demandada y demás intervinientes en los negocios jurídicos contenidos en la escritura, fue hacerle donación del inmueble a favor de ADRIANA RODRIGUEZ ACERO”** (hecho 9º de la demanda, fl. 32 Cd 1).

Para resolver se considera:

Para que prospere la acción de simulación, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, determinó los elementos que el operador judicial debe indagar, así:

“cuando se demanda la declaración de simulación de un contrato, el juez por razón de método, debe proceder a investigar primero si se halla demostrada la existencia o realización del contrato; en segundo lugar, si el acusador tiene o no derecho para promover la acción y finalmente, indagar, en vista a las pruebas del proceso, si la simulación está probada.” (aparte citado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala de Decisión Civil – Familia del Distrito de Pereira, en sentencia del 20 de septiembre de 2017).

Se desprende entonces que para que prospere la acción de simulación se requiere que se acrediten 3 supuestos:

1.- La existencia o realización del contrato.

2.- La legitimación en la causa y el interés sustancial en cabeza del demandante, y

3.- Demostrar la simulación, o bien absoluta o relativa.

1.- EXISTENCIA O REALIZACIÓN DEL CONTRATO

Este primer requisito se encuentra cumplido en este caso, pues no queda duda alguna que el contrato de compraventa cuya simulación se pretende se encuentra contenido en la escritura pública No. 1957 del 3 de octubre de 2014, otorgada en la notaría 4 de Bogotá, sobre la nuda propiedad de los derechos de cuota y reserva de derecho de usufructo que efectuó José Tecelio Acero Gutiérrez a la demandada ADRIANA RODRÍGUEZ ACERO sobre el bien ubicado en la carrera 35 No. 10A-91 sur de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-397332.

Dicho documento obra a folios 2 a 8 del cuaderno 1 y es plena prueba de esa existencia, pues no fue tachado de falso.

Acto que fue inscrito en el certificado de tradición, según anotaciones Nos. 013 y 014 (fl. 10 vto Cd 1).

Obsérvese que en ese negocio jurídico fungen como vendedores José Tecelio Acero Gutiérrez, María del Carmen Acero Gutiérrez y María Ligia Acero de Rodríguez y como compradora Adriana Rodríguez Acero, todos demandados en este asunto por Angélica Acero Orduz quien acredita la calidad de heredera del primero de los nombrados, en su condición de hija, como obra a folio 13.

2.- LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA E INTERÉS SUSTANCIAL EN EL DEMANDANTE

Se precisa que la **LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA** para demandar la **simulación** de un acto o contrato se radica en los **contratantes** por ser sujetos de la relación debatida; además, cuentan con interés sustancial al asistirles el derecho para dar relevancia a la autonomía de la voluntad desconocida por alguno de ellos al negar al otro la intencionalidad real que tuvieron al celebrar el negocio aparente.

En esta categoría se encuentran los herederos de los contratantes, cuando ejercitan la acción que hubiera correspondido a su causante si estuviera vivo, caso en el cual actúan **iure hereditario**.

También la tienen los **terceros**, como quiera que la autonomía de la voluntad tiene su límite en el respeto a los derechos de los demás, de tal forma que cuando se falta a esa regla de conducta, los terceros afectados con el acto aparente tienen interés jurídico para impugnar el decreto de **simulación**.

En esa categoría se encuentran los **acreedores**, los **herederos** o el **cónyuge** de alguna de las partes concurrentes al negocio simulado, cuando mediante la celebración de ese acuerdo de voluntades se les vulnera un derecho propio.

Respecto de los primeros, **acreedores**, por el solo hecho de ostentar esa calidad al momento del negocio impugnado, se encuentran legitimados.

Empero, el interés sustancial, al ser el patrimonio del deudor prenda general de los acreedores (artículo 2488 del C. C.), surge para ellos cuando debido al negocio simulado, los bienes del deudor se hacen insuficientes para garantizar el crédito.

Por la misma razón, si se demuestra que no obstante la simulación, existen otros bienes en ese patrimonio suficientes para cubrir las obligaciones adquiridas, el acreedor carece de interés para deprecicar la simulación, pues "**el acto simulado, en el caso puesto como ejemplo, no menoscaba su interés protegido por la ley**" (según se expuso por la C.S.J., en casación del 30 de noviembre de 1948).

En referencia a los **herederos**, se les considera terceros cuando ejercitan no la acción heredada de su causante (**iure hereditario**), sino una propia (**iure propio**) contra su causante y los otros contratantes, por haber menoscabado su derecho herencial.

En el caso de autos, en esta última categoría se encuentra la demandante, quien como se indicó al analizar el presupuesto anterior, acude al proceso como demandante en calidad de heredera de José Tecelio Acero Gutiérrez y dirige la acción en contra de quienes en ese negocio jurídico comparecieron como vendedores y compradora, **por ende, que también se encuentre acreditada tanto la legitimación por activa como por pasiva**.

Su interés para demandar surge del fallecimiento de su padre José Tecelio Acero Gutiérrez, pues de ser aparente el negocio celebrado entre el fallecido y la sobrina de éste Adriana Rodríguez Acero, demandada, le asiste el derecho para restituir su cuota hereditaria en la parte que le correspondería sobre el bien vendido.

3.- DEMOSTRAR LA SIMULACIÓN, O BIEN ABSOLUTA O RELATIVA

Probada la existencia del contrato, de la legitimación en la causa y del interés para demandar la simulación, corresponde ahora averiguar si se aportaron pruebas de haber sido ese negocio –compraventa de inmueble-, aparente.

No obrando confesión oral o documental en ese sentido, pues la parte demandada no lo reconoció así en el interrogatorio de parte, sin que tampoco se haya aportado algún escrito confesional, ni apareciendo tampoco testimonios directos sobre un pacto secreto, la tarea del despacho se circunscribe a determinar si la parte actora aportó prueba indiciaria que, en conjunto, demuestren la simulación alegada.

Al respecto, el Juzgado encuentra plenamente demostrados los siguientes **INDICIOS**:

1.- Conforme a la confesión de las partes se demostró que entre vendedores y compradora existía un vínculo de parentesco: toda vez que la compradora Adriana Rodríguez Acero es hija de una de las litisconsortes demandadas, señora María Ligia Acero de Rodríguez y esta hermana del fallecido vendedor José Tecelio Acero Gutiérrez, por ende, la compradora era sobrina de este.

2.- También se afirmó en los interrogatorios rendidos por las vendedoras María Ligia Acero de Rodríguez y María del Carmen Acero Gutiérrez, e incluso por la misma compradora demandada Adriana Rodríguez Acero, que esta última fue la persona que estuvo a cargo del cuidado personal del vendedor José Tecelio Acero Gutiérrez hasta su fallecimiento, que era quien lo llevaba a sus citas médicas y lo atendía en su enfermedad.

3.- Las vendedoras María del Carmen y María Ligia Acero en el acto jurídico de compraventa del que se pretende simulación en la parte que correspondía a José Tecelio Acero, igual que éste hicieron venta de sus respectivas cuotas de la nuda propiedad a la misma demandada Adriana Rodríguez Acero, la primera tiene la calidad de tía y la segunda de madre de la compradora, quienes en sus interrogatorios señalaron que es Adriana Rodríguez la persona que se ha encargado de velar por sus cuidados, lo que también hizo con el fallecido José Tecelio Acero.

Es más, señalaron que la venta de la casa se hizo en “agradecimiento” y como “donación” a Adriana Rodríguez Acero.

Por ejemplo, María del Carmen Acero a partir del minuto 0:12:25, primera parte de la audiencia al ser indagada por el despacho si conoce sobre los hechos que se presentan en la demanda, señaló que es **“por una herencia que dejó un hermano y que le está reclamando eso a la sobrina”** y explica **“que lo que pasó fue que se le vendió a ella la casa”** refiriéndose a la sobrina Adriana Rodríguez Acero; al solicitársele indiciar las condiciones en que se dio el contrato de venta, manifestó **“a ella se le vendió la casa por agradecimiento más que todo”** y aclara que se refiere a agradecimiento **“porque ella ha velado por nosotros, nos quedamos solos, ha estado con nosotros ayudándonos”**, al preguntársele si sabe por cuánto le vendieron la casa a la sobrina afirma **“No me acuerdo”**.

Por su parte María Ligia Acero, madre de la compradora Adriana Rodríguez, a partir del minuto 0:43:45 al ser indagada sobre la persona que atendía al señor José Tecelio Acero cuando estuvo enfermo, respondió **“mi hija Adriana, porque ella estuvo viviendo aquí o está viviendo acá mientras Tecelio estaba enfermo y ella era la que lo llevaba al médico y estaba pendiente de él”**. Al preguntársele cuánto le pagó la hija Adriana a ella por la parte de la casa, dijo **“... si me corchó, no recuerdo, no recuerdo, en todo caso, ella como es mi mano derecha, pues ella no me pago o sí me pagó, pero ella maneja la plata”**; al indicársele que en la contestación de la demanda se dice que ella no recibió ningún dinero, señaló **“sí es cierto”**.

Al preguntársele sobre cómo le pago Adriana Rodríguez a José Tecelio Acero, respondió **“ella le pagaba mensual, lo que recibía le pagaba, eso si no sé cuánto le pagaría, pero ella siempre estaba pendiente que tenía que pagar, pero no sé cuánto”**; se le indagó sobre si la escritura pública la hicieron como agradecimiento o alguna contraprestación a favor de Adriana Rodríguez, indicó **“pues sí, porque ella siempre estuvo pendiente de él, ella era la que lo llevaba para todas partes, que el médico, que se enfermó, que gaste para llevarlo en el carro, vaya llévelo, tráigalo, tenía citas lo llevaba”** (min. 00:48:20).

Frente al cuestionamiento de si ellos quisieron hacerle una donación a Adriana sobre esa casa, respondió **“pues sí hay que reconocerle a ella porque ella siempre estuvo pendiente de él, entonces era una cosa especial que había que reconocerle todo lo que ella hacía”** (min. 00:49:27).

Esos hechos constituyen un indicio de simulación, pues la forma más común utilizada por los padres para favorecer a alguno de sus hijos, y en general por cualquier persona a uno de sus herederos o familiares, es simular una venta para que tenga efectos después de su muerte; en esa forma tratan de evitar la

participación de los otros hijos o herederos sobre el bien vendido en una futura sucesión.

También por cuanto es comprensible que cualquier persona que se vea enferma y en soledad, trate de realizar actos en vida, que impliquen beneficio económico a una persona o personas en particular, para agradecer preferentemente a quien ha estado atento a su enfermedad, o por lo menos lo ha acompañado en su lecho de enfermo proporcionándole cuidados y afecto o simplemente por un sentimiento de gratitud hacía aquél o aquéllos.

En el caso en estudio, emerge con claridad que en aquel entonces cuando se suscribió la escritura (3 de octubre de 2014) el vendedor José Tecelio Acero Rodríguez para favorecer a la demandada Adriana Rodríguez Acero (su sobrina), en detrimento de su hija Angélica Acero Orduz, quien ante su deceso era su heredera, encubrieron un contrato diferente, con el ropaje de una supuesta compraventa.

4.- Otro indicio que apunta a concluir que José Tecelio Acero no tenía el ánimo de vender, es la carencia de necesidad o interés para celebrar ese negocio, pues tanto de los interrogatorios practicados a las demandadas (sobrina y hermanas de José Tecelio Acero) como de los testimonios rendidos por los también sobrinos de aquel y hermanos de la demandada Adriana Rodríguez Acero, señores Jairo Alberto y Juan Carlos Rodríguez Acero, emerge que el vendedor era una persona pensionada, con 89 años de edad para el momento en que suscribió la escritura de venta, que no tenía hijos ni cónyuge, que vivió en la casa objeto de este proceso hasta el final de sus días en compañía de sus hermanas y sobrina, de lo que se colige que no tenía el ánimo ni la necesidad de vender su participación en la casa en la que recibía la atención y cuidados que requería por su avanzada edad y al parecer por sus quebrantos de salud.

5.- También se observa falta de capacidad económica en la adquirente, lo cual acaece en los contratos onerosos, cuando quien dice haber dado algo en contraprestación de lo recibido, no cuenta con los medios económicos para hacerlo. El origen del dinero para pagar el precio en una compraventa es indispensable para desvirtuar este indicio.

Sobre este punto ni las vendedoras María del Carmen ni María Ligia Acero, tía y madre de la compradora Adriana Rodríguez Acero pudieron precisar cuál fue el precio de la compraventa de sus propias cuotas partes y mucho menos de las que aparece enajenando José Tecelio Acero, tampoco lograron señalar la forma en que la compradora les pagó a ellas ni a este.

Pese a que la demandada Adriana Rodríguez fue insistente en que ella efectuó la compra a sus tíos y madre, no para ella sola sino en asocio con sus otros tres hermanos con el fin de que la casa quedara entre hermanos, no se logró establecer que este acuerdo haya correspondido a la realidad, ni cómo sería la participación de cada uno de los socios en dicho negocio.

Se recepcionó el testimonio de Jairo Alberto y Juan Carlos Rodríguez Acero, al parecer miembros de esa sociedad, y al ser indagados sobre el valor de la venta, sobre el dinero que habían aportado cada uno para la referida compra y la forma en la que efectuaron los pagos a los vendedores José Tecelio Acero y María del Carmen Acero, fueron vacilantes, imprecisos, dudosos y hasta contradictorios.

Obsérvese, que **Jairo Alberto Rodríguez Acero** al ser indagado por el despacho por el precio de la venta de la casa al minuto 1:09:40 de la segunda parte de la audiencia respondió **"pues esa vez dijimos que les dábamos 150 millones o 155 aproximadamente"**, sobre cómo compusieron el dinero que se le dio al tío José Tecelio, indicó **"todos reunimos un capital entre todos, o sea unos dieron más otros dimos menos, depende las circunstancias en ese momento de cada uno, y ya, así organizamos, de ahí en adelante seguimos organizándonos para pagarle"**, sobre lo que él aportó para ese negocio afirmó **"yo tenía más o menos, yo había salido de una empresa y tenía como unos 6 o 7 millones de pesos en esa época"** y en cuanto a sus otros hermanos, mencionó **"ellos completaron el resto"**, en cuanto al monto que dicen haber dado en un primer pago al tío José Tecelio, señaló **"fueron más o menos 50 millones"** y frente a cómo reunieron esos 50 millones, dijo **"la verdad yo solo puse los 7 millones míos, creo que mi hermano, mi hermana tenía como 5 o 17 millones, la verdad no me acuerdo muy bien, y Adriana tenía como 16 algo así, y mi hermano sí ya tenía el resto y lo completamos"** (min. 1:13:13).

Al ser preguntado sobre cómo pensaban distribuirse la propiedad si los montos entregados no eran exactos, señaló **"ah no, no o sea nosotros hemos tenido una tradición de que aportamos todos, poquito o mucho y siempre vamos en partes iguales al final o alguna cosa, pero no nunca pensamos en que vamos a repartir de partes iguales no, siempre era así"** (min. 1:13:55).

El testigo **Juan Carlos Rodríguez Acero** al ser cuestionado sobre el precio del negocio en que se dicen se asociaron los hermanos Rodríguez Acero, dijo **"estaba sobre el avalúo catastral, en ese momento en el dos mil... como 160 o 170"** (min. 1:48:00), en cuanto a lo que aportó para la compra, señaló **"más o menos 50 que fue cuando vendí la casa y fue en el 2016"** (min. 1:49:45) y de cómo se distribuyen entre los vendedores esos entendidos 50 millones, indicó **"en ese caso ya fue más para mi tía porque la primera parte de lo que se dio se le entregó fue a mi tío que era el que tenía la urgencia de pagar y la otra parte ya la manejamos con mi tía"**, con relación a cómo iban a participar en el pago del precio, en porcentajes en esa compra como

hermanos, mencionó **"la idea era que todos íbamos aportando lo que más pudiéramos, porque si en un momento dado se hizo la primera parte se hizo unas arras, que una parte por decir algo lo dio Adriana que fue la mayoría en ese momento de las arras, después Jairo siguió aportando, se trató de cubrir lo de mi tío en ese momento que era lo que necesitaba él y la segunda parte que ya era con mi tía que nos daba un poquito más de plazo lo terminé de cubrir, digamos que esa fue mi parte"**.

Como se aprecia de lo anterior, lo dicho por estos dos testigos que se reputan además como socios en la compra efectuada a los hermanos Acero Gutiérrez, no tienen claro el precio pactado en la compra, pues mientras el primero alude a 150 o 155 millones, el segundo, menciona que fueron 160 o 170 millones.

Frente a la forma en que reunieron los respectivos aportes para efectuar el pago, el primero señaló que para un primer abono de 50 millones hecho a José Tecelio él dio 7 millones, una hermana 5 o 17, Adriana 16 y que el resto fue completado por el hermano, para el caso Juan Carlos Rodríguez Acero; sin embargo, éste último afirma que para ese primer pago de 50 millones que fueron unas arras la mayor parte la dio Adriana y que siguió aportando Jairo, y que su aporte fue de 50 millones pero que eran para su tía que correspondía a su parte, es decir, que no aportó para el primer pago a José Tecelio Acero.

Ahora, contrastados esos testimonios con lo dicho por la demandada Adriana Rodríguez tampoco es clara la participación que se afirma tuvieron cada uno de los cuatro hermanos que se dice participaron en la compra, tampoco logra convencer sobre la forma en la que se obtuvo el dinero para pagar el precio de la venta, pues de la existencia de los recursos propios y de sus hermanos no se aportó ningún medio probatorio que dé certeza, toda vez que se basa únicamente en su dicho, en que los valores entregados se manejaron en efectivo y aunque aludió a la existencia de una fiducia en la cual al parecer iban depositando los aportes de los hermanos adquirentes del bien, tampoco se aportó prueba de su constitución.

Se aportó documental que refleja algunos movimientos que tuvo un capital depositado por el señor Carlos Ernesto Rodríguez García entre comienzos del año 2014 y mediados de 2016 (fls. 106-131 Cd 1), sin embargo, además que no corresponde a sumas de las que pueda predicarse que eran suficientes para pagar el valor del precio de la compraventa que se afirma en un valor aproximado de \$150'000.000, pues esos movimientos, acorde con lo señalado en la contestación de la demanda ascendieron a \$30'000.000 (fl. 138 cd 1), tampoco evidencia que esos recursos sean de los presuntos compradores (cuatro hermanos Rodríguez Acero).

Resulta contradictorio lo afirmado por los tres hermanos Rodríguez Acero en el interrogatorio y testimonios rendidos, al asegurar que la aludida compra la

efectuaron los cuatro hermanos con recursos propios, en tanto que en la contestación de la demanda se asevera que el inmueble **"fue adquirido por toda la familia de Adriana Rodríguez (papá, mamá y hermanos) para tener un patrimonio"** (respuesta al hecho 17, fl. 134 Cd 1).

Entonces no existe duda alguna en que la demandada Adriana Rodríguez Acero no tenía capacidad económica para pagar el precio de la venta controvertida en el año 2014 al celebrar el negocio de compraventa con José Tecelio Acero y las otras vendedoras, lo que constituye un indicio grave de simulación y que de paso sea dicho hace impróspera la excepción planteada en la contestación de la demanda y que se nominó **"INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN NI DONACIÓN AL EXISTIR EL PAGO DEL PRECIO"**, y así se declarará.

Es oportuno en este momento resolver sobre la **tacha de imparcialidad** que formuló la parte demandante sobre los testimonios de Jairo Alberto y Juan Carlos Rodríguez Acero por ser hermanos de la demandada Adriana Rodríguez Acero y sobrinos e hijos de las otras demandadas e inmediatamente se advierte que la tacha no prosperará, pues siendo deber del juez analizar **"el testimonio en el momento de fallar de acuerdo con las circunstancias de cada caso"** conforme lo indica el inciso segundo del artículo 211 del C.G.P. analizados como ha quedado no se advierte que el mero parentesco constituya un motivo suficiente que afecte su imparcialidad, cosa distinta es que lo expuesto en sus declaraciones no resulte creíble para soportar lo que la parte que solicitó la prueba pretendía probar, como ya se expuso, razón por la cual, esos testimonios son valorados.

Además, como lo ha señalado la jurisprudencia la **"ley procesal no establece ninguna presunción de sospecha contra el testigo por el mero hecho de su parentesco, dependencia, sentimientos o interés con relación a las partes o sus apoderados, o por sus antecedentes personales u otras causas, sino que deja tal valoración *"al concepto del juez"*; criterio que -como se explicó líneas arriba- debe estar soportado en la coherencia de la declaración y en su correspondencia con el contexto de significado."** (Sentencia de la Sala de Casación Civil SC18595-2016 del 19 de diciembre de 2016, magistrado ponente ARIEL SALAZAR RAMÍREZ).

En cuanto al testimonio del señor Olier Muñoz Gómez si bien dice que la compra de la casa de que trata este proceso fue efectuada por Adriana Rodríguez Acero y sus hermanos a sus tíos, al ser preguntado sobre cómo conoció esta información indicó que Adriana le había comentado por ser allegado a la familia dado que se trata de un vecino cercano de muchos años, pero que no estuvo en el momento de la negociación, es decir, que su dicho no aporta mayor credibilidad sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que tal negociación tuvo lugar.

Con relación a los testimonios de Elizabeth y Betzy Yaneth Vargas Orduz, permiten dar credibilidad sobre el conocimiento que afirmaron tener de la relación de padre e hija que existió entre José Tecelio Acero Gutiérrez con la demandante Angélica Acero Orduz, pues fueron coincidentes y concluyentes al revelar que presenciaron algunas visitas que mutuamente se hicieron, que los vieron compartiendo momentos en familia y sobre todo que acompañaron a la demandante a la casa donde habitaba el padre al conocerse su fallecimiento para de alguna manera “reclamar” a la señora María del Carmen Acero Gutiérrez que fuera la persona que abrió la puerta, del porqué no le aviso oportunamente a la hija sobre su deceso, lo que motivó que no pudiera acudir a sus exequias.

Esas declaraciones dan fe de haber presenciado conversación breve en la puerta de la casa en que fueron atendidas por la referida señora María del Carmen, en la que ésta le indicó a la aquí demandante que ello obedeció a se trataba de una “hija ilegítima”, de lo que se logra colegir que la familia de José Tecelio Acero Rodríguez sí tenía conocimiento de la existencia de esa heredera.

De lo anterior se deriva otro indicio de que existió simulación.

Corresponde en este aparte resolver sobre la otra excepción planteada de **“BUENA FE”**, la que tampoco tiene vocación de prosperidad, por cuanto **presumiéndose ésta**, quien alegue la mala fe o afirme que una persona conoció o debió conocer determinado hecho, debe probarlo y en este caso la parte actora logró demostrar que las demandadas sí conocían de la existencia de la hija de José Tecelio Acero Gutiérrez, aquí demandante.

Aunque estos últimos dos testimonios también fueron objeto de tacha de imparcialidad por la parte demandada, por la familiaridad que existe con la demandante, pues afirmaron ser primas de esta, como se indicó al momento de resolver sobre la tacha formulada por la actora contra los testigos de la pasiva (Jairo Alberto y Juan Carlos Rodríguez Acero) no se advierte que el mero parentesco constituya un motivo suficiente que afecte su imparcialidad, por lo que estos deben ser valorados junto con las demás pruebas recaudadas.

Conjugando el conjunto de indicios reseñados, estando plenamente demostrados, siendo conducentes, concurrentes, convergentes, no encontrándose alguna conexión producto del azar con el hecho investigado, y no existiendo contraindicios o pruebas de otra índole en sentido contrario, se llega a la conclusión inequívoca de que la venta objeto de las pretensiones fue **simulada**, aparentando un precio que en realidad no existió, con el fin de favorecer a una sobrina (Adriana Rodríguez Acero) en lo que respecta al vendedor José Tecelio Acero Gutiérrez y en

esa forma evitar que la hija de este (demandante Angélica Acero Orduz) pudiera participar del inmueble vendido en su sucesión futura.

En cuanto a si esa simulación descubierta fue **absoluta** o **relativa**, sin duda no fue de la primera, pues como se indicó en el marco normativo de esta providencia, esta implica la carencia de la intención de transferir, precisamente lo contrario a lo ocurrido en el caso analizado, pues en este si hubo intención de hacer propietaria a la compradora, como se demostró, para lo cual se fingió con los vendedores una compraventa, y en esta un precio inexistente.

Entonces, la simulación fue RELATIVA, y el acto oculto una **DONACIÓN**, pues la transferencia fue a título gratuito (artículo 1443 del C. C.).

Las evidencias muestran que en realidad no hubo precio, sino una simple mención al mismo; se reitera, aparece demostrado que la compradora demandada Adriana Rodríguez Acero no contaban con el dinero necesario para pagar el precio.

Ahora bien, el hecho de haberse disimulado la **DONACIÓN** con el ropaje de una compraventa no implica la invalidez de aquella, caso distinto sería que el acto oculto adolezca de algún vicio generante de nulidad, declarable de oficio si es absoluta o a petición de parte si es relativa (arts. 1742 y 1743 de C.C.).

No habiéndose solicitado en este proceso una declaración de invalidez del acto oculto, el asunto se reduce a establecer si la **DONACIÓN** descubierta estuvo signada por una nulidad absoluta.

De las causales de esa clase de invalidez dispuestas en el artículo 1741 del C.C., no se configuraron las de causa o de objeto ilícito, ni la de absoluta incapacidad, como tampoco la de carencia de instrumento público.

Empero, si acaeció la de "omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos" y advirtiendo el artículo 1740 Idem que "Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes", además que "La nulidad puede ser absoluta o relativa", para el evento de las donaciones prescribe el art. 1458 Ibídem que "Corresponde al notario autorizar mediante escritura pública las donaciones cuyo valor excedan la suma de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales, siempre que donante y donatario sean plenamente capaces, lo soliciten de común acuerdo y no se contravenga ninguna disposición legal".

En el caso de autos se observa que, el salario mínimo legal mensual para el año de celebración del contrato (2014) correspondía a \$616.000, luego el límite autorizado legalmente para donar, sin requerir insinuación ante notario, alcanzaba el valor de \$30'800.000 (equivalente a 50 salarios mínimos legales mensuales para el año 2014).

Tal y como se encuentra acreditado en el expediente, el inmueble tenía un valor catastral al momento del negocio de \$185'562.000 (año 2014), folio 15 Cd 1 y el porcentaje objeto de venta correspondiente a José Tecelio Acero Gutiérrez y que se descubrió simulado corresponde al 44.44%, por lo que para los efectos de esta decisión se tendrá como base la suma de \$82'463.752,8, (44.44% del valor del predio para el 2014).

En ese sentido, la donación encubierta por la venta aparente, esta viciada de nulidad absoluta en lo que excedió los 50 salarios mínimos legales mensuales para el año 2014, es decir, en \$51'663.752,8 respecto del valor del 44.44% \$82'463.752,8.

En otras palabras, la donación fue válida hasta el valor de \$30'800.000 (50 s.m.l.m) e inválida en \$51'663.752,8, o lo que es igual, fue válida en un 37.34% e inválida en el 62.66% del valor de \$82'463.752,8, equivalente al 44.44% que era de propiedad de José Tecelio Acero Gutiérrez, por lo que aplicando tales porcentajes a esa cuota parte del causante deberá registrarse tan solo un 16.59% como de propiedad de la demandada Adriana Rodríguez Acero y el restante 27.85% quedará como activo de la sucesión del citado causante.

Por tanto, la inscripción en registro de instrumentos públicos deberá quedar así: 11.11% como cuota parte vendida por María Ligia Acero, 44.44% como cuota parte vendida por María del Carmen Acero y un 16.59% como donación efectuada por José Tecelio Acero, todos a Adriana Rodríguez Acero, y un 27.85% que deberá subsistir en cabeza del causante José Tecelio Acero Gutiérrez.

IV.

CONCLUSIÓN

Conforme con lo expuesto, se sentenciará negando la pretensión principal de declarar la simulación absoluta y declarando la prosperidad de la subsidiaria, es decir, declarando probada la simulación relativa por encubrir una donación, también declarando la nulidad absoluta de esta última en un porcentaje del 27.85% respecto del valor que tenía la cuota parte correspondiente al vendedor José Tecelio Acero Gutiérrez para el momento de la celebración del negocio simulado de compraventa, ordenando al registrador de instrumentos públicos la modificación de la inscripción

hecha del acto simulado para que aparezca como una donación del 16.59% de cuotas partes de derecho de dominio que le correspondían sobre el predio a José Tecelio Acero Gutiérrez (q.e.p.d.), y condenando a la demandada Adriana Rodríguez Acero a pagar a la demandante el 60% de las costas procesales, pues las pretensiones no salieron avantes en su totalidad y se se dispondrá la práctica de su liquidación.

Se negará la pretensión cuarta subsidiaria en la que se solicita ordenar **“a la demandada RESTITUIR en favor de la sucesión de TECELIO ACERO GUTIERREZ (q.e.p.d.), la cuota parte sobre el predio objeto de la demanda”**, pues en esta clase de procesos, en lo posible las cosas vuelven al estado anterior a la celebración del negocio, y es en virtud de la ley que el porcentaje del predio en lo que se declara simulado, debe volver al haber del difunto, para que quienes tengan vocación hereditaria inicien el respectivo sucesorio o de haberlo hecho, incluyan ese porcentaje allí.

Ninguna decisión se adoptará con relación a las litisconsortes María del Carmen y María Ligia Acero Gutiérrez en atención a que ninguna pretensión se formuló contra ellas.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de LA REPUBLICA DE COLOMBIA y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito formuladas por la pasiva y denominadas **“INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN NI DONACIÓN AL EXISTIR EL PAGO DEL PRECIO”** y **“BUENA FE”**, por lo expuesto en esta providencia.

SEGUNDO: NEGAR la pretensión principal de declarar la simulación absoluta y las consecuenciales de esta, por las razones expresadas en la parte motiva de este fallo.

TERCERO: DECLARAR probada la pretensión subsidiaria, es decir, **DECLARAR** probada la simulación relativa del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1957 del 3 de octubre de 2014, otorgada en la notaría 4 de Bogotá, sobre la nuda propiedad de los derechos de cuota y reserva de usufructo que efectuó José Tecelio Acero Gutiérrez a Adriana Rodríguez Acero sobre el bien ubicado en la carrera 35 No. 10A-91 sur (anterior), carrera 35B No. 10A-91 sur (dirección catastral) de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-397332, al encubrir el verdadero contrato que fue una **DONACIÓN**.

CUARTO: DECLARAR de OFICIO la NULIDAD ABSOLUTA de esa **DONACIÓN** en el 27,85% del valor que tenía la cuota parte correspondiente al vendedor José Tecelio Acero Gutiérrez para el momento de la celebración del negocio simulado de compraventa, subsistiendo únicamente en el 16,59%, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

QUINTO: Como consecuencia de ello, ordenar la modificación de la inscripción referida a la escritura pública señalada en el ordinal tercero de este fallo, hecha en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-397332, para que en su lugar aparezca como una donación del 16,59% de cuota sobre el derecho de dominio, que le pudiese corresponder al señor José Tecelio Acero Gutiérrez (q.e.p.d.).

Por tanto, la inscripción en registro de instrumentos públicos deberá quedar así: 11.11% como cuota parte vendida por María Ligia Acero, 44.44% como cuota parte vendida por María del Carmen Acero y un 16.59% como donación efectuada por José Tecelio Acero, todos a Adriana Rodríguez Acero, y un 27.85% que deberá subsistir en cabeza del causante José Tecelio Acero Gutiérrez. OFICÍESE al Registrador transcribiendo la parte resolutive pertinente de este fallo.

Igualmente, Ordenar al Notario 4 del Círculo de Bogotá tome nota al margen sobre las decisiones adoptadas en esta providencia que afectan la escritura pública No. 1957 del 3 de octubre de 2014. Ofíciense.

SEXTO: NEGAR la pretensión cuarta subsidiaria, por lo indicado en las consideraciones de esta providencia.

SÉPTIMO: Condenar a la demandada Adriana Rodríguez Acero a pagar a la actora el 60% de las costas causadas en el proceso. Líquidense, para el efecto se fijan como agencias en derecho la suma de **\$4.000.000=.**

OCTAVO: ARCHIVAR el expediente, una vez se cumpla lo dispuesto en el numeral anterior.

COPIESE, NOTIFIQUESE y CUMPLASE,

WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ

NA

Firmado Por:

Wilson Palomo Enciso
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
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: **489e33ac30066167896132f4fa791561fa730458f4b25a7f552b20170b348695**
Documento generado en 12/10/2021 09:30:55 p. m.

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