



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

*Sentencia*

## **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ**

(Acuerdo PCSJA20-11483)

Bogotá, D.C., dos (2) de julio de dos mil veinte (2020)

**PROCESO** No 11001-31-03-025-2011-00245-00  
**DEMANDANTE:** ANGÉLICA ROCÍO HERNÁNDEZ VARELA  
**DEMANDADO:** LUZ BIBIANA DEL PILAR HERNÁNDEZ VARELA Y  
MEI-JA CHÍA HERNÁNDEZ  
**PROCESO:** ORDINARIO-SIMULACIÓN

---

Procede el Despacho a decidir de fondo el asunto de la referencia previos los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

1. La señora ANGÉLICA ROCÍO HERNÁNDEZ VARELA, inició proceso ORDINARIO en contra de, MEI-JA CHÍA HERNÁNDEZ y LUZ BIBIANA DEL PILAR HERNÁNDEZ VARELA en su condición de representante legal de YU WANG CHÍA HERNÁNDEZ y YUAN SENG EDUARDO DUSSAN HERNÁNDEZ ,con el siguiente objeto:

#### **1.1. PRETENSIONES PRINCIPALES**

SE DECLARE que la venta del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1469800 que realizó ANGÉLICA ROCÍO HERNÁNDEZ VARELA a LUZ BIBIANA DEL PILAR HERNÁNDEZ VARELA en su condición de representante legal de YU WANG CHÍA HERNÁNDEZ, YUAN SENG EDUARDO DUSSAN HERNÁNDEZ y MEI-JA CHÍA HERNÁNDEZ es nula por haber sido simulada y, consecuentemente, SE ORDENE la cancelación de la escritura pública No. 2327 de fecha 20 de junio de 2007 de la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá. Además, que SE CONDENE al pago de los frutos civiles.

## 1.2. PRETENSIONES SUBSIDIARIAS.

SE DECLARE que ANGÉLICA ROCÍO HERNÁNDEZ VARELA sufrió “**lesión enorme**” en la venta que hizo a LUZ BIBIANA DEL PILAR HERNÁNDEZ VARELA en su condición de representante legal de YU WANG CHÍA HERNÁNDEZ, YUAN SENG EDUARDO DUSSAN HERNÁNDEZ y MEI-JA CHÍA HERNÁNDEZ respecto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1469800. En consecuencia, que SE CONDENE a las demandadas a completar el justo precio que en el juicio se señale para el inmueble.

2. Como sustento de sus pretensiones, presentó los fundamentos fácticos que a continuación se compendian.

2.1. La demandante y demandada son hermanas.

2.2. Para la fecha del negocio cuestionado la demandada se encontraba en proceso de separación de su compañero.

2.3. Con el fin de demostrar solvencia económica para que le otorgaran la patria potestad de sus hijos, la demandada le propuso a la demandante que realizaran la venta simulada del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1469800.

2.4. La demandante, sensibilizada por su hermana, decidió vender, de manera simulada, el referido inmueble, sin la intención de transferir el dominio por un lado y sin el propósito de adquirirlo por la otra.

2.5. Mediante escritura pública No. 2327 de fecha 20 de junio de 2007 de la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá, la señora ANGÉLICA ROCÍO HERNÁNDEZ VARELA dijo vender a LUZ BIBIANA DEL PILAR HERNÁNDEZ VARELA en su condición de representante legal de YU WANG CHÍA HERNÁNDEZ, YUAN SENG EDUARDO DUSSAN HERNÁNDEZ y MEI-JA CHÍA HERNÁNDEZ el inmueble materia de este proceso.

2.6. Pasado un tiempo prudencial para que la demanda hiciera la devolución del inmueble y la anulación de las escrituras, ésta se negó rotundamente.

2.7. Para la fecha en que se celebró el contrato simulado, la demandada era una persona de escasos ingresos, los cuales apenas le permitían atender su congrua subsistencia.

2.8. El precio pactado fue la suma de \$50.000.000 m/cte., valor que es inferior en más de la mitad del justo precio o valor comercial del inmueble para a fecha en que se otorgó la escritura.

3. La demanda se presentó el 6 de mayo de 2011 y el proceso le correspondió por reparto inicialmente al Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá D. C., la cual fue admitida mediante auto de fecha 10 de junio de 2011 (fl. 23 y 32).

4. Los demandados fueron notificados mediante aviso, quienes dentro del término legal guardaron silencio.

5. El 20 de marzo de 2013 se llevó a cabo la audiencia que trata el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil (fl. 190 al 197).

6. Mediante auto del 8 de mayo de 2013 se abrió a pruebas (fl. 225 y 226).

7. Posteriormente, tanto la demandada como el demandante propusieron incidentes de tacha de falsedad respecto de unos documentos que fueron aportados en audiencia. De estos se corrió traslado por auto del 8 de mayo de 2013 y 12 de julio de 2013 (fl. 4 y 16 C3), se abrió a pruebas mediante proveído del 1 junio de 2015 (fl. 53 y 54) y se practicaron las mismas.

8. Por auto del 8 de octubre de 2019 se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso. El 7 de noviembre de 2019 se recibieron los alegatos de conclusión y se anunció el sentido del fallo de forma absoluta al demandado.

9. Por auto del 20 de febrero de 2020 se decretó una nulidad y, en consecuencia, se dispuso señalar nuevamente fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso.

10. El 9 de marzo de 2020 se escuchó a las partes en alegatos de conclusión. El extremo activo, por una parte, insistió en la concurrencia de los presupuestos simulatorios, en tanto que la parte demandada señaló que no había habido la simulación referida. Además, en dicha audiencia se

anunció el sentido del fallo denegando las pretensiones de la demanda por no haberse verificado los supuestos de la acción de la lesión enorme, ni de la simulación.

## **CONSIDERACIONES**

### **1. Cuestiones preliminares**

#### **1.1.- Presupuestos procesales**

No se advierte en las presentes diligencias causal alguna de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida, se reúnen igualmente a plenitud los llamados presupuestos procesales, ya que en atención a la naturaleza del asunto y la cuantía, este Juzgado resulta competente para conocer del litigio, los extremos se encuentran debidamente representados e igualmente el libelo se presentó con el lleno de los requisitos legales.

#### **1.2.- Sobre los términos judiciales**

De igual manera, es importante señalar que, aun cuando el sentido del fallo se había anunciado el 9 de marzo del presente año, por virtud de los Acuerdos PCSJA20-11517 de 15 de marzo de 2020 y PCSJA20-11518 de 16 de marzo, el Consejo Superior de la Judicatura suspendió los términos judiciales en todo el país a partir del 16 y hasta el 30 de junio de 2020.

La suspensión de términos fue prorrogada así: el Acuerdo PCSJA20-11521 suspendió términos entre el 21 de marzo y el 3 de abril; el Acuerdo PCSJA20-11526 suspendió términos entre el 4 y el 12 de abril; el Acuerdo PCSJA20-11532 suspendió términos entre el 13 y el 26 de abril; y el Acuerdo PCSJA20-11546 suspendió términos entre el 27 de abril y el 10 de mayo, Acuerdo PCSJA20-11549 suspendió términos entre el 11 de mayo hasta el 24 de mayo de 2020 , Acuerdo PCSJA20-11556 suspendió términos entre el 25 de mayo hasta el 8 de junio, Acuerdo PCSJA20-11567 suspendió términos entre el 9 de junio hasta el 30 de junio de 2020.

El artículo 7 del Acuerdo 11546 estableció, además, que las sentencias anticipadas, y las que debieran proferirse por escrito si ya está anunciado el sentido del fallo quedarían exceptuadas de la suspensión de términos. A su turno, el artículo 13 de la misma regulación estableció lo siguiente:

ARTÍCULO 13. Uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones. Mientras duren las medidas adoptadas por el Consejo Superior de la Judicatura con ocasión de la emergencia causada por el COVID-19, en los casos que no se encuentren suspendidos los términos judiciales se atenderán las siguientes disposiciones:

En la recepción, gestión, trámite, decisión y de las actuaciones judiciales y administrativas, si corresponde, se privilegiará el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, de preferencia institucionales, en concordancia con lo previsto en el artículo 3º del Decreto 491 de 2020.

Los jueces utilizarán preferencialmente los medios tecnológicos para todas las actuaciones, comunicaciones, notificaciones, audiencias y diligencias, y permitirán a las partes, abogados, terceros e intervinientes actuar en los procesos mediante los medios tecnológicos disponibles, evitando exigir y cumplir formalidades físicas innecesarias.

Los memoriales y demás comunicaciones podrán ser enviados o recibidos por correo electrónico evitando presentaciones o autenticaciones personales o adicionales de algún tipo. En la medida de lo posible se usará el formato PDF para los documentos escritos enviados o recibidos por medios electrónicos.

Las partes, abogados, terceros e intervinientes en los procesos judiciales o administrativos deberán suministrar la dirección de correo electrónico para recibir comunicaciones y notificaciones. Los abogados litigantes inscritos en el Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura deberán registrar y/o actualizar su cuenta de correo electrónico, de conformidad con las directrices que emita el Consejo Superior a través de la Unidad de Registro Nacional de Abogados.

Para las firmas de los actos, providencias y decisiones, se atenderá lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 491 de 2020.

Las sesiones no presenciales de los órganos colegiados de la Rama Judicial se podrán realizar conforme lo dispone el artículo 12 del Decreto 491 de 2020.

Parágrafo 1. En el portal Web de la Rama Judicial y demás medios expeditos, se publicarán los canales de recepción y comunicación electrónica institucional para los servicios habilitados de la Rama Judicial. El Consejo Superior de la Judicatura, a través del Centro de Documentación Judicial - CENDOJ-, asegurará por lo menos

una cuenta de correo electrónico institucional a cada uno de los despachos judiciales, secretarías comunes, oficinas de apoyo, centros de servicios y demás dependencias que así lo requieran. Los despachos judiciales del país publicarán estados electrónicos en el portal Web de la Rama Judicial. Para esto, el Consejo Superior de la Judicatura, a través del Centro de Documentación Judicial -CENDOJ-, dispondrá los espacios, establecerá los lineamientos, protocolos y comunicará lo necesario a los despachos judiciales y ciudadanía en general. Los servidores judiciales que cuenten con las herramientas a disposición mantendrán actualizados los sistemas institucionales de información de la gestión judicial, con la información completa de las actuaciones y los documentos anexos, con el fin de brindar información actual y fidedigna en la consulta de procesos expuesta al público.

Parágrafo 2. Los consejos seccionales de la judicatura y las direcciones seccionales de administración judicial continuarán prestando el apoyo técnico, funcional y material necesario para que los servidores judiciales y administrativos puedan adelantar sus labores con apoyo de herramientas y medios tecnológicos, de preferencia institucionales. Los ingenieros seccionales prestarán el apoyo técnico que les corresponda, bajo la orientación de los directores seccionales de administración judicial, sin perjuicio de las políticas y lineamientos que existan en el nivel central.

Parágrafo 3. El Consejo Superior de la Judicatura, a través de la Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla, el Centro de Documentación Judicial -CENDOJ- y la Unidad de Informática, implementarán acciones de capacitación a nivel nacional en el uso y apropiación de herramientas tecnológicas por parte de los servidores de la Rama Judicial para la gestión judicial y administrativa y se propenderá por generar espacios de participación de abogados litigantes y otros actores del sistema de justicia.

Por último, el Consejo Superior de la Judicatura estableció la restricción de acceso a las sedes judiciales. Sin embargo, el acceso se permitiría, cuando fuere necesario, previa expedición del protocolo que debe establecer la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial. El viernes 24 de abril, el Ministerio de Salud y Protección Social expidió la Resolución 666 contentiva del protocolo de bioseguridad y el 2 de mayo

empezó a circular un protocolo similar por parte de Positiva, la ARL de la Rama Judicial.

Por tal razón, este juzgado se encuentra dentro del término previsto en el numeral 5 del artículo 373 del Código General del proceso ya que el sentido del fallo se había anunciado el 9 de marzo de 2020 y el 16 de marzo ya se contaba con el proyecto de fallo a notificar. Sin embargo, el mentado proyecto sufrió cambios con el fin de adecuar a la anterior normatividad reseñada. Por todo lo dicho se ordenará a la Secretaría de este Juzgado que una vez pueda acceder a la sede del Juzgado proceda notificar electrónicamente este fallo.

## **2. Problema jurídico.**

Corresponde al Despacho determinar si se encuentran verificados los presupuestos de la simulación del contrato de compraventa celebrado y los de la lesión enorme solicitada.

Para lo anterior, el Juzgado procederá a resumir los referidos presupuestos y seguidamente se referirá al caso en concreto.

## **3. Fundamento Jurídico**

3.1. Con base en el artículo 1766 del Código Civil, que consagra la simulación del acto privado contra lo pactado en una escritura pública, la jurisprudencia, desarrolló la figura de la simulación, bien sea absoluta, en la que el acto público en realidad no existe, ora la relativa, cuando el acto existe pero con un ropaje simbólico diferente al de su verdadera naturaleza oculta.

En la simulación, ha dicho la doctrina nacional, “no se estructura acto alguno que pueda merecer el calificativo de acto jurídico. En ella solo se da una pantomima realizada por los simuladores para engañar al público, con el entendido de que entre ellos no habrán de producirse los efectos simulados (Guillermo Ospina Fernández y Eduardo Ospina Acosta, *Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico.*, Ed. Temis, 2005, pág. 126).

La doctrina citada ha señalado que esta clase de pretensión apunta a demostrar (i) la divergencia entre la voluntad real y su manifestación o

declaración pública; (ii) el concierto simulatorio entre los partícipes; y (iii) el propósito cumplido por estos de engañar a terceros. (Cfr. Ospina, Ob. Cit.:114).

Por su parte, la jurisprudencia ha sostenido que son tres las exigencias que deben cumplirse para la prosperidad de la declaración de existencia de simulación absoluta en un acto jurídico: “a) que se demuestre la existencia del contrato ficto; b) que el demandante tenga derecho para proponer la acción; y c) que existan pruebas eficaces y conducentes para llevar el ánimo de convencimiento sobre la ficción” (T.S.B. Mag, Ponente: Liana Aida Lizarazo Vaca. Sent. 19 de junio de 2015- Exp.:11001 31 03 027 2012 00375 02)

De otro lado, la doctrina ha diferenciado entre simulación absoluta y relativa. Sobre la primera ha dicho que se dirige a socavar un acto jurídico en su integridad, como en el caso de las llamadas ventas confianza en donde al demostrarse que el acto fue en confianza, su inexistencia no da lugar a la emergencia de un acto oculto. Por el contrario, en punto de la simulación relativa, esta se dirige a declarar inexistente el acto público y por consiguiente a declarar la existencia de un acto civil. Declarado el verdadero acto frente a este se abre paso el ejercicio de la acción de nulidad o invalidez (Cubides Camacho. Obligaciones, PUJ).

3.2. En punto a los medios de prueba del acto simulado, es bien sabido que tal clase de actos (los simulados) no son de fácil demostración, es por ello que existe libertad probatoria. En general, la doctrina ha aceptado como medio de convicción principal la prueba indiciaria, ya que usualmente es a través de esta prueba indirecta que se puede acceder a la verdad oculta en el negocio simulado.

La doctrina y la jurisprudencia se han encargado de definir el indicio como una prueba indirecta que a partir de un hecho conocido, y con base en un proceso lógico, que se apoya en las reglas de la experiencia, permite inferir la existencia de un hecho desconocido.

Para la configuración de un indicio se requiere demostrar un hecho conocido o indicador que es el que apunta hacia una dirección lógica. Además, se debe efectuar una inferencia lógica, esto es, un silogismo o deducción que se construye, con base en las reglas de la experiencia. Carneluti afirma “un hecho no es indicio en sí, sino que se convierte en tal cuando una regla de experiencia lo pone con el hecho a probar en una relación lógica, que permita deducir la existencia o no existencia de este”

(Jaime Azula Camacho, *Manual de derecho probatorio*, Temis, 1998, pág. 623).

La eficacia del indicio dependerá de si se trata de un indicio necesario o contingente. Si es lo primero la sola presencia del indicio conduce indeciblemente a una respuesta. Si se trata de lo segundo, se deben presentar una pluralidad de indicios graves, concordantes y convergentes, tal y como lo reclama el artículo 250 del Código de Procedimiento Civil.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia de 7 de diciembre de 2015, SC16608-2015, Exp. 11001-31-03-035-2001-00585-02, M. P. Ariel Salazar Ramírez, en cita que hace de Luis Muñoz Sabaté, recuerda cuáles son los principales indicios para deducir que un negocio es simulado:

“La doctrina menciona como indicios que contribuyen a la demostración de la simulación, entre otros, los siguientes: «Causa o motivo para simular - falta de necesidad de enajenar o gravar - venta de todo el patrimonio o de lo mejor - relaciones parentales, amistosas o de dependencia - falta de medios económicos del adquirente - ausencia de movimientos en las cuentas corrientes bancarias - precio bajo - precio no entregado de presente - precio diferido o a plazos - no justificación del destino dado al precio - persistencia del enajenante en la posesión - tiempo sospechoso del negocio - ocultación del negocio - falsificaciones, captaciones de voluntad, otras maniobras torticeras - documentación sospechosa - precauciones sospechosas - falta de equivalencia en el juego de prestaciones y contraprestaciones - dejadez - pasividad del cómplice - intervención preponderante del simulador - falta de contradocumento - intentos de arreglo amistoso - conducta procesal de las partes», etc.»”.

En el mismo sentido, la Corte Suprema de Justicia indicó lo siguiente:

«De ordinario, se establecen por indicios de la simulación, ‘el parentesco, la amistad íntima, la falta de capacidad económica del adquirente, la retención de la posesión del bien por parte del enajenante, el comportamiento de las partes en el litigio, el precio exiguo, estar el vendedor o verse amenazado de cobro de obligaciones vencidas, la disposición del todo o buena parte de los

bienes, la carencia de necesidad en el vendedor para disponer de sus bienes, la forma de pago, la intervención del adquirente en una operación simulada anterior, etc.', 'el móvil para simular (causa simulandi), los intentos de arreglo amistoso (transactio), el tiempo sospechoso del negocio (tempus), la ausencia de movimiento en las cuentas bancarias, el precio no entregado de presente (pretium confesus), el lugar sospechoso del negocio (locus), la documentación sospechosa (preconstitutio), las precauciones sospechosas (provisio), la no justificación dada al precio recibido (inversión), la falta de examen previo por el comprador del objeto adquirido, especialmente cuando se trata de un bien raíz, etc.» ((CSJ SC, 13 de octubre de 2011, Rad. 2002-00083-01, citada en STC11197-2015)”

3.3. Ahora bien, en cuanto a la necesidad del acuerdo simulatorio, la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia del 2 de septiembre de 2006, exp. 16971, M.P. Pedro Octavio Munar Cadena, trajo a colación lo siguiente:

“La jurisprudencia de la Corte se ha fundado en la doctrina foránea, pues en ésta se ha sostenido que necesariamente la simulación requiere del acuerdo de las partes, porque en su defecto sólo habría una mera reserva mental, que nada afectaría la fuerza vinculante del contrato, como lo exponen Héctor Cámara y Francisco Ferrara, pues el primero sostiene al abordar el tema que ‘como primera condición es primordial para la simulación la conformidad de todas las partes contratantes; no basta que alguna manifieste la declaración en desacuerdo con su íntimo pensamiento, sino que es imprescindible que el otro contratante formule la suya y en inteligencia con el primero. La ficción supone una relación bilateral entre los que efectúan el negocio, quienes cooperan juntos en la creación del acto aparente, en la producción de la falsa imagen constitutiva del acto simulado’. (Simulación en los actos jurídicos, pág. 29). Criterio semejante expone el segundo de los citados, como quiera que en el punto afirma: ‘La simulación supone un concierto, una inteligencia entre las partes; estas cooperan juntas en la creación del acto aparente, en la producción del fantasma jurídico que constituye el acto simulado, sin el concurso de todos, la simulación no es posible; no basta con el propósito de uno sólo, pues con ello se tendría una reserva mental y no una simulación’. (La simulación de los negocios jurídicos, pág. 44).

“ ... No ofrece duda que el proceso simulatorio exige, entonces, la participación conjunta de los contratantes y que, sí así no ocurre, se presentaría otra figura, como la reserva mental, que no tiene ninguna trascendencia sobre la validez y fuerza vinculante del negocio jurídico celebrado en esas condiciones.

“Poco interesa que la simulación sea absoluta o relativa, pues en una y otra se requiere del mencionado acuerdo, como quiera que la creación de una situación jurídica aparente, distinta de la real, supone necesariamente un concurso de voluntades para el logro de tal fin. De suerte que si no hay acuerdo para simular, no hay simulación, El deseo de una de la 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 diferente de la simulación” (G.J. CLXVI, pág. 98 y siguiente).

#### 3.4. Sobre la lesión enorme

Según el artículo 1947 del Código Civil, “El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. El justo precio se refiere al tiempo del contrato.”

El concepto de lesión hace alusión al quebranto que sufre una de las partes en el contrato de compraventa por la desigualdad del precio de la cosa vendida

A efectos de acreditar la lesión solo ha de mirarse un factor subjetivo el cual es el precio. Por manera que ha de demostrarse el valor justo del precio, amén el de la venta para verificar la desproporción.

Para la prosperidad de la acción rescisoria en sentencia de 15 de mayo de 2019, SC 1681, se recordaron los presupuestos estructurales que fueran mencionados en la sentencia SC de 5, jul. 1977, así:

a) Que verse sobre inmuebles y que la venta no se haya hecho por ministerio de la justicia (artículo 32 de la ley 57 de 1887); b) Que el engaño sea enorme (art. 1947); c) que no se trate de un contrato de carácter aleatorio; d) que después de la celebración del contrato de compraventa no se haya renunciado la acción rescisoria por

lesión enorme; e) que la cosa no se haya perdido en poder del comprador; f) que la acción se instaure dentro del término legal.

### 3.5. Del trámite de la tacha de falsedad.

Sobre este particular, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, con apoyo en la doctrina, en sentencia de 18 de julio de 2005 (Exp. 871) puntualizó lo siguiente:

La falsedad puede ser de dos clases: material e ideológica o intelectual. La falsedad material se refiere a la firma o al texto del documento o por alteración del contenido mediante lavado, borraduras, supresiones, cambios o adiciones de su texto. La falsedad ideológica se refiere a la falacia o mentira o simulación del contenido del documento: La primera, cuando es una declaración de ciencia que no corresponde a la verdad; la segunda, cuando es una declaración de voluntad o dispositiva que no corresponde a la realidad.

Al respecto dijo el Tratadista Hernando Devis Echandia:

“La tacha de falsedad material tiene cabida tanto en los procesos contenciosos como en los de jurisdicción voluntaria. La falsedad material refiere a la firma o al texto del documento; en el segundo caso, se trata de falsedad material por alteración del contenido mediante lavado, borraduras, supresiones, cambios o adiciones de su texto; en el primero de suplantación de firma. Pero es improcedente la tacha si se trata de documento que no está firmado ni manuscrito por la parte contra quien se aduce como prueba o por su causante (C. de P. C., art. 289, inc. final), porque carece de mérito probatorio si no es reconocido por ésta.”

## 4. Del caso en concreto

### 4.1. De la tacha de falsedad propuesta por la demandada.

El extremo demandado tachó de falso el recibo de pago de fecha 17 de noviembre de 2006 visible a folio 204, bajo el argumento de que con dicho documento no se acredita que se hayan efectuado arreglos en el apartamento objeto de esta litis.

Asimismo, tachó de falsos los recibos de las tarjetas de crédito, en el entendido que los materiales que se adquirieron no fueron para la remodelación del apartamento 402 sino del 401, el cual es propiedad de la demandante.

De lo anterior, se evidencia que el fundamento de la tacha no es la alteración del contenido de dichos documentos o la suplantación de una firma. Por el contrario, el descontento e inconformidad hace referencia a lo que se pretende probar o acreditar con los mismos. Quiere decir esto, que no se refiere a una falsedad intelectual o material.

Además de lo expuesto, se ha de señalar que los documentos que se tachan no fueron firmados ni manuscritos por ninguna de las partes, razón a adicional para negar la tacha propuesta, pues la misma no cumple con lo establecido en el artículo 269 del Código General del Proceso.

#### 4.2. De la tacha de falsedad propuesta por la demandante.

El extremo demandante tachó de falsos los recibos de pago visibles a folios 166, 171 y 174, por valor de \$100.000 m/cte., \$600.000 m/cte., y \$300.000 m/cte., fundamentada en que la firma que aparece en ellos no corresponde a la suya.

Al respecto, se ha de señalar que dichos documentos fueron aportados en la audiencia que se llevó a cabo el 20 de marzo de 2013, quiere decir esto que de conformidad con el ordenamiento procesal vigente para esa época, esto es, el artículo 289 del Código de Procedimiento Civil, su tacha podía promoverse como máximo el día siguiente al que fueron aportado en audiencia. Como la tacha de falsedad se promovió el 18 de abril de 2013 (fl 1 al 3 C2), la misma había de rechazarse por extemporánea. .

No obstante lo anterior, y dado que se le impartió el trámite respectivo, resulta relevante indicar que el peritazgo visible a folios 261 al 283 indicó que “las firmas cuestionadas tres recibos originales dubitados (...) si se identifican con las grafías auténticas de la agenda documentos patrón, aportadas como modelos”, con lo cual se concluye que la tacha ha de negarse pues no se acreditó que en dichos documentos se hubiera suplantado la firma de la demandante.

Pero con todo, hay que resaltar que los documentos respecto de los cuales se adelanta la tacha carecen de influencia en la presente decisión.

Por las razones dadas, la tacha propuesta habrá de negarse.

4.3. Ahora bien, una vez analizados los hechos, el petitum y los soportes de derecho invocados, se advierte que las pretensiones revisten incongruencias lo cual dificulta darle un sentido a la intención de la accionante.

Por tal razón, se hace necesario analizar las figuras jurídicas a las que se hizo referencia en la demanda, esto es, la acción de “nulidad” y de simulación.

4.3.1. En cuanto a la nulidad del contrato, se ha de señalar que no se vislumbra que esté afectado de nulidad absoluta el concurso de voluntades que se hizo contener en el contrato de compraventa del bien que se elevó a escritura pública, debido a que no se demostró que su objeto y causa fueran ilícitos, tampoco se omitió algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor del acto en consideración a su naturaleza, ya que se elevó a escritura pública la enajenación del inmueble y el contrato no se celebró entre absolutamente incapaces.

Asimismo, la nulidad relativa encuentra la misma talanquera para su declaración, en tanto no se constató en la voluntad de los intervinientes la presencia de vicio alguno del consentimiento (error, fuerza, dolo), al paso que ninguno de ellos es interdicto por disipación, o presentaba limitaciones particulares para la celebración del negocio de enajenación del inmueble.

4.3.2. Así mismo, hay que destacar que el debate probatorio no se orientó a demostrar los supuestos de la lesión enorme, pues no se acreditó el que sería el justo precio del bien vendido al momento de la celebración del contrato, factor objetivo con el cual habría de compararse el precio de la venta.

4.3.3. De otra parte, se descarta la procedencia de la simulación relativa, en la medida en que no se alegó en los hechos de la demanda que se haya fingido celebrar la compraventa con el fin de ocultar otro negocio, tampoco se impetró alguna pretensión tendiente a declarar dicha situación, ni se aportó algún medio de prueba en tal sentido.

Por lo expuesto, el Despacho se centrará en estudiar si se reúnen o no los presupuestos para declarar avante la pretensión tendiente a que se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa celebrado entre las partes.

4.3.4. De entrada, se advierte el decaimiento de la pretensión de la declaratoria de simulación absoluta, por las razones que pasan a explicarse.

Como se indicó en el fundamento de esta decisión, son tres los requisitos que deben concurrir para que tenga lugar la declaratoria de simulación, sin importar si es de carácter absoluto o relativo.

Dicho esto, hay que resaltar que en el presente asunto, no se encuentra probado que las partes hayan efectuado el negocio que fundamenta la presente acción con el propósito de engañar a terceros y que ello se hubiere cumplido. Es decir, no existe prueba del concilio fraudulento entre las contratantes. Tampoco se demostró que existiera un móvil para simular entre las partes.

Por el contrario, lo que emerge de las pruebas adosadas y de los testimonios e interrogatorios recaudados, es que entre las partes sí se celebró una compraventa respecto del inmueble objeto de esta litis.

Nótese que en la declaración de RICARDO CHÍA SEMINARIO, quien fuera la expareja sentimental de la aquí demandante, se indicó respecto al negocio que “eso se hizo una venta, para la Sra. Bibiana, que en ese tiempo tenía como un problema de la liquidación y como se había pagado por mucho tiempo por un crédito que teníamos en ese apto, se iba a rematar, por eso decidimos a través de ella pedir a ella, ella accedió y nos dio la plata, se entregaron 40 millones o algo así, con lo que se pagó el crédito, luego de lo cual se hizo la entrega, mi parte se la cedió a Angélica y una vez que se arreglara ese problema se le hacían lo papeles a Bibiana, porque nadie compraba un apto embargado y con problema judicial”. Cuando se le indagó si sabía de la venta aparente del inmueble señaló: “yo no sé nada de eso, lo real lo real es que se acordó para salvar los aptos, porque el 401 y el 402 estaban embargados, y cuando hablamos con luz Bibiana el trato era que ella nos ayudaba a salvar la hipoteca y cuando este saldado todo, su hermana se quedaba con el 401 y Bibiana con el 402, ese fue el trato”.

A su vez, LUIS EDUARDO DUSSAN CARDONA, quien es la pareja de la demanda, indicó respecto del negocio que “en principio le dio 40 millones en efectivo y anterior a eso le entrego 12 y creo que fueron 8 más, en total 62 millones le fue dando.” Cuando se le preguntó sobre la situación económica de la demandada señaló “excelente, sus ingresos provenían como licenciada y luego de mi proceso salió bien referenciada, fue contactada y ha sido un éxito. Sobre los bienes, la casa en la que vive ahora, los dineros de un parqueadero, y tiene uno o dos lotes a nombre de ella.” En cuanto a los motivos del negocio dijo que “con el fin de colaborarle a ella con un problema que traía de su apto que ella tenía, que está hipotecado y con el dinero pagar la hipoteca”.

Por su parte, LUZ MYRIAM VARELA, madre de la demandante y de la demandada, manifestó que “se que ellas realizaron un negocio jurídico, que la única forma de salvar el apto de ANGELICA era venderlo, por cuanto estaba próximo a un remate, por cuanto estaba próximo a un remate que ella habitaba junto con el garaje. La deuda llegaba a 70 millones (...) BIBIANA tenía la facilidad económica y le suplique que le ayudara a la hermana para que no se quedara en la calle, con el ex esposo de ANGELICA , ello llegaron a acuerdo que tan pronto se solucionara lo del juzgado, el apartamento quedara a nombre de ella para poder hacerle la transacción, le firmaría escrituras. Yo se que en la banco le hicieron una rebaja grande, porque BIBIANA hizo unas solicitudes para que accedieran (...) los 37 millones que desembolso Bibiana para pagar a Davivienda, el acuerdo para clausurar el proceso ejecutivo, el resto del dinero cuando firmo la escrituras”

Del dicho de estos testigos se extrae que la demandante tenía algunos problemas económicos y que, debido a ello, acudió a la demandada, con el fin de venderle uno de los dos inmuebles que le habían sido adjudicados en su liquidación de la sociedad conyugal. Tales afirmaciones, son indicativos de la necesidad del vendedor para realizar el acto.

También, resulta pertinente indicar que todos los testigos fueron consistentes en afirmar que el pago sí se realizó y el destino que se le dio a esos dineros. Asimismo, se ha de resaltar que sus declaraciones, guardan congruencia con el dicho de la demandada en su interrogatorio de parte en lo que se refiere al negocio, causas y los dineros entregados.

Ahora, resulta pertinente indicar que las declaraciones de DIANA CAROLINA MUNEVAR VARELA, ZULLY MARIETH DAZA MAHECHA,

ALBA LUZ RIVERA CELI y LIVY ANYELA GONZÁLEZ CORTES, no aportan nada al proceso en la medida que no dieron detalles concretos y coincidentes respecto del contrato que celebraron las partes y las condiciones del mismo, tampoco indicaron en qué consistió el presunto concierto simulatorio. Adicionalmente, el conocimiento de los hechos no fue de forma directa sino por lo que les comentaban las partes, situación que debilita su credibilidad.

Nótese, que DIANA CAROLINA MUNEVAR VARELA señaló no constarle ni conocer nada del negocio que realizaron las partes.

La testigo ZULLY MARIETH DAZA MAHECHA, señaló que “Bibiana me comentó que la hermana estaba en proceso de separación es decir de la liquidación de la sociedad conyugal y que necesitaba urgente un dinero y le ofreció a Bibiana que le compraba el apto que quedaba cerca al Park Way y adelantaron las negociaciones correspondientes”. Añadió que le constaban los hechos “porque en varias llamadas que me hizo Bibiana me comento que estaba aburrida porque cada vez que la hermana necesita plata se valía de la negociación para manipularla”.

Por su parte, ALBA LUZ RIVERA CELI señaló que conocía del negocio “Por qué Angélica me comento que había hecho en la forma ficticia”.

De otra parte, LIVY ANYELA GONZALEZ CORTES manifestó que la demandante le comentó “que iba a hacer un negocio con la hermana con el apto, no sé qué clase de negocio”.

También ha de resaltarse, que aunque la demandante haya manifestado en la demanda y en el interrogatorio que lo declarado por ella en la escritura pública No. 2327 de fecha 20 de junio de 2007 de la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá, divergía de su voluntad real, ello es insuficiente, pues debió demostrar que efectivamente se llegó al acuerdo de simular un negocio con su hermana y con el propósito cumplido de engañar a terceros, lo que quedó huérfano de prueba dentro del presente asunto.

Asimismo, se ha de indicar que la actora no hizo ningún esfuerzo por demostrar varios de los presupuestos de su demanda y que resultan de gran relevancia para deducir la simulación invocada, como lo sería la situación económica de la compradora.

Más bien se advierten serias contradicciones en los hechos que expuso en el libelo, pues afirmó que “la demandada era una persona de escasos ingresos provenientes de ahorros que apenas le permitían atender su congrua subsistencia”, no obstante, más adelante la demandante afirmó que su hermana se encuentra en “magnífica situación económica”, sin que se haya expuesto alguna explicación del porqué de las dos situaciones económicas diferentes. Además, como se indicó en precedencia, los testigos narraron que la demandante acudió ante la demandada porque ella estaba demandada y necesitaba el dinero, amén que el pago iba a ser para el acreedor que tenía cautelado el bien, razón suficiente para pensar que la demandada sí tenía capacidad económica para satisfacer el pago reclamado.

Es decir, no se probó que la demandada, en su condición de representante legal de los menores, careciera en el momento de la compra de recursos económicos para adquirir el inmueble.

Adicionalmente, entre el precio pactado en el contrato, esto es, la suma de \$50.000.000 m/cte. (fl. 3) y el avalúo del inmueble para la época de suscripción de aquel no hay una notoria diferencia (fl. 11), que conduzca a inferir un precio irrisorio, indicio propio de la simulación.

Adiciona a lo ya expuesto, hay que destacar la entrega que se hizo del inmueble a la demanda. Nótese que nadie compra simuladamente un bien para posteriormente reclamarlo y ejecutar sobre el mismo actos de señor y dueño.

De otro lado, tampoco puede interpretarse el parentesco entre las intervinientes como el único indicador de la simulación, porque en el derecho colombiano las transacciones entre hermanos no están prohibidas. Pero, con todo, si se infiriera de aquí algún indicio, sería el único y por consiguiente insuficiente para demostrar la simulación deprecada.

Por el contrario, lo que emerge del material probatorio, especialmente de los interrogatorios y los testimonios es un marcado conflicto familiar, el cual no debe ventilarse en este escenario jurídico procesal.

4.4. Por lo expuesto, se denegaran las pretensiones de la demanda y se condenará en costas al demandante. Como agencias en derecho se fijará la suma de \$2'000.000 m/cte.

## DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### RESUELVE:

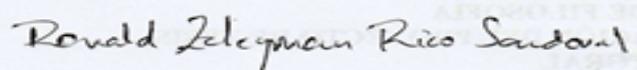
PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte actora. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$2'000.000 m/cte.

TERCERO: ORDENAR a la Secretaría que una vez pueda acceder a la sede del Juzgado proceda a notificar electrónicamente el presente fallo. Se advierte a las partes que para efectos de impugnar o solicitar aclaración, corrección o adición, deberán tener en cuenta lo dispuesto en los diferentes Acuerdos citados del Consejo Superior de la Judicatura, los cuales se tramitarán a través del correo institucional [j405cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j405cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co).

CUARTO: ARCHIVAR, las presentes diligencias una vez se cumplan los trámites procesales y secretariales pertinentes.

Notifíquese,



RONALD ZULEYMAN RICO SANDOVAL  
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
TRANSITORIO DE BOGOTÁ  
El auto anterior se notificó por anotación en estado  
No. 5 hoy 3 de julio de 2020  
La secretaria,

*Haidy Lorena Palacios Muñoz*

*fer*