



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiuno (2.021).

Proceso N° 12-00567-02

Ref.: Ordinario de **MARTHA INES VILLAMIZAR JAIMES, GABRIEL VILLAMIZAR JAIMES, JOSE DAVID VILLAMIZAR JAIMES, TATIANA VILLAMIZAR JAIMES y PEDRO ANTONIO VILLAMIZAR JAIMES** contra **PIER ANGEL TORRES VILLAMIZAR.**

En virtud de lo ordenado en sede constitucional por la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia¹, y surtido el trámite legal de la instancia, compete decidir el recurso de apelación formulado por el apoderado de la parte demandante contra la sentencia proferida el día 13 de febrero de 2019², por el Juzgado Primero Civil Municipal de Floridablanca (Santander), dentro del proceso de la referencia.

1. ANTECEDENTES.

1.1. La demanda.

Martha Inés, Gabriel, José David, Tatiana y Pedro Antonio Villamizar Jaimes, en su condición de hijos del señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), por conducto de apoderado judicial, demandaron a Pier Angel Torres Villamizar, para que previos los trámites propios de un proceso ordinario de menor cuantía, en sentencia que hiciese tránsito a cosa juzgada, se hicieren las siguientes declaraciones y condenas:

“PRIMERA: *Que se declare mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, que el contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública 1813 del 22 de noviembre de 2006, de la Notaria Primera de Floridablanca, mediante la cual el señor Carlos Alberto Jaimes Campos transfirió la nuda propiedad respecto del bien identificado con matrícula*

¹ STC493-2021. Radicación N° 68001-2213-000-2020-00435-01. M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona.

² Folio 147. Cdo. 1.

inmobiliaria 300-54755 a la señora Pier Angel Torres Villamizar, fue totalmente simulado.

SEGUNDA: *Que como consecuencia de lo anterior, se declare como el propietario del derecho pleno de la propiedad, dominio y posesión del referido inmueble, al señor JOSE ANTONIO VILLAMIZAR, y en consecuencia se ordene la cancelación de la anotación 12 que obran en el folio de matrícula inmobiliaria 300-54755 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, y en su lugar se ordene la inscripción de la sentencia que se profiera dentro de este proceso.*

TERCERA: *Que se condene a la demandada a devolver los frutos civiles generados desde la consolidación en su favor del derecho de propiedad y se condene en costas a la parte demandada.”*

Las peticiones que en trasunto fiel se dejan consignadas, encontraron fundamento en los hechos que, seguidamente, y compendiados, se relacionan a continuación:

Que los demandantes son hijos del señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), quien falleció el 14 de junio de 2011.

Su padre siempre les manifestó ser el propietario de la vivienda ubicada en la calle 6 N° 11-30 de Floridablanca, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-54755, cuya compra la hizo al señor Carlos Alberto Jaimes Campos.

Que en la escritura pública N° 1813 de 22 de noviembre de 2006, corrida en la Notaria Primera de Floridablanca, se registró la venta de usufructo a favor del señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.) y la nuda propiedad a Pier Ángel Torres Villamizar, razón por la cual indagaron con el citado vendedor Carlos Alberto Jaimes Campos, quien les manifestó que nunca había recibido pago por parte de la señora Torres Villamizar, en tanto que el precio de la venta lo canceló en su totalidad el señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.).

Por ese motivo, considera que el contrato de compraventa de la nuda propiedad del bien antes identificado, fue totalmente simulado y en realidad éste encubre una donación, por cuanto el verdadero propietario es el señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), y no la demandada Pier Ángel Torres Villamizar, pues la misma nunca canceló el precio al vendedor.

1.2. La actuación surtida.

Mediante libelo cuyo conocimiento, correspondió inicialmente, previo reparto³ al Juzgado Tercero Civil Municipal de Bucaramanga (Santander), quien admitió la demanda, dispuso su notificación y ordenó la inscripción del libelo sobre el predio al que aluden las pretensiones, por auto de 5 de septiembre de 2012⁴.

Posteriormente y con ocasión del Acuerdo PSAA12-9267 de 2012, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, dicho estrado judicial remitió el proceso ante los Juzgados Civiles Municipales de Floridablanca (Santander) - Reparto, siendo avocado su conocimiento por el Juzgado Primero Civil Municipal de esa ciudad, mediante auto de 25 de octubre de 2012⁵.

La demandada Pier Ángel Torres Villamizar, se notificó por conducta concluyente el día 19 de febrero de 2014⁶, del auto de apremio en su contra, quien oportunamente y por conducto de su apoderado judicial, presentó recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda⁷ y propuso excepciones previas⁸ y de fondo⁹; estas últimas, las que denominó: “*PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN*” y “*GENERICA O ECUMENICA*”; la primera de ellas soportada, sin mayores disquisiciones, en que la acción impetrada prescribe en 4 años, y la segunda, que en caso de hallarse probados hechos que constituyan una excepción debía reconocerse de manera oficiosa.

Posteriormente, el apoderado de la parte demandante, procedió a **reformular la demanda**, respecto de algunas pretensiones, hechos y pruebas¹⁰, para que en su lugar se hicieran las siguientes:

“PRIMERA: Que se declare mediante la sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, y con efecto Erga Omnes, que el contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública 1813 del 22 de noviembre de 2006, de la Notaria Primera de Floridablanca, mediante la cual el señor Carlos Alberto Jaimés Campos transfirió la nuda propiedad respecto del bien identificado con matrícula inmobiliaria 300-54755 a la señora Pier Ángel Torres Villamizar, fue totalmente simulado y se tenga como el propietario del derecho pleno de la propiedad, dominio, y posesión del referido inmueble, al señor JOSE ANTONIO VILLAMIZAR (q.e.p.d), y en consecuencia se ordene la cancelación de la anotación 12 que obran en el folio de matrícula inmobiliaria 300-54755 de la Oficina de Registro de Instrumentos

³ Consecutivo P006. Cdno. 1

⁴ Consecutivo P010. Ibídem

⁵ Consecutivo P011. Ibídem

⁶ Consecutivo P016 folio 53, y P019

⁷ Consecutivo P018, Folios 61 - 63.

⁸ Cuaderno de excepciones previas.

⁹ Consecutivo P017. Folios 59 y 60

¹⁰ Consecutivo P020. Folios 65 -69

Públicos de Bucaramanga, y en su lugar se ordene inscripción de la sentencia que se profiera dentro de este proceso.

SEGUNDA: *Como consecuencia de lo anterior, se declare igualmente simulada la escritura de consolidación del dominio en cabeza de la señora PIER ANGEL TORRES VILLAMIZAR, efectuada mediante escritura pública 1022 del 30 de junio de 2011 de la Notaria Primera de Floridablanca, inscrita en anotación 14 del folio de matrícula inmobiliaria 300-54755.*

TERCERA: *Que se condene a la demandada a restituir la vivienda ubicada en la calle 6 No 11-30 del Municipio de Floridablanca, cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura pública 1813 del 22 de noviembre de 2006, de la Notaria Primera de Floridablanca, vivienda identificada con matrícula inmobiliaria 300-54755 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.*

CUARTO: *Condenar a la parte demandada a devolver los frutos civiles generados desde la consolidación en su favor del derecho de propiedad y que bajo juramento se estiman en la suma veinte millones de pesos mcte (\$20.000.000).*

QUINTO: *Condenar en costas a la parte demandada en caso de oposición.”*

Las peticiones que en trasunto fiel se dejan consignadas, corresponden a la **reforma de la demanda**, las cuales encontraron fundamento en que, una vez fallecido el señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), mediante escritura pública 1022 del 30 de junio de 2011 corrida en la Notaria Primera de Floridablanca, la demandada consolidó en su favor el dominio pleno sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 300-54755, tomando posesión del mismo y obteniendo un ingreso mensual por arrendamiento de \$600.000, que multiplicados por 34 meses, da una aproximado de \$20.000.000 por concepto de frutos civiles.

Dicha **reforma** fue aceptada por auto de 23 de mayo de 2014¹¹ y de la misma se ordenó correr traslado a la parte demandada.

Luego, mediante providencia de 5 de febrero de 2016¹², se estableció como fecha y hora, para llevar a cabo la audiencia de que trataba el artículo 432 del C. de P.C., el día 29 de marzo de 2016¹³, y por auto de 30 de marzo del mismo año¹⁴, corregido el 18 de abril de esa misma anualidad¹⁵, se decretaron las pruebas solicitadas por las

¹¹ Consecutivo P021. Folio 74

¹² Consecutivo P030. Folio 90

¹³ Consecutivo P031. Fl. 91 - 93

¹⁴ Consecutivo P032. Fl. 94

¹⁵ Consecutivo P034. Fl. 97

partes; siendo así que, una vez concluida dicha etapa procesal, se advirtió en el proveído de 5 de junio de 2017¹⁶, sobre la aplicación del régimen de transición del C. de P.C., al C.G.P.

Sin embargo, por auto de 4 de septiembre de 2017¹⁷, se ordenó vincular al señor Carlos Alberto Jaimes Campos como Litis consorcio necesario, quien se notificó por conducta concluyente el día 6 de febrero de 2018¹⁸, sin que el mismo se opusiera a las pretensiones de la demanda y su reforma, pero si manifestó, que se ratificaba sobre lo narrado en su declaración como testigo.

Finalmente, mediante providencia de 29 de octubre de 2018¹⁹, se señaló fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P., en lo correspondiente a la etapa de alegatos y fallo, la cual se realizó el día 13 de febrero de 2019²⁰.

2.- FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA.

El Juzgado Primero Civil Municipal de Floridablanca (Santander), en audiencia celebrada el 13 de febrero de 2019²¹, profirió la sentencia materia de apelación, en la cual negó las pretensiones de la demanda, declaró no probada la excepción de prescripción extintiva y condenó en costas a los demandantes.

Para arribar a tal conclusión, en primer lugar, precisó la finalidad de la acción de simulación y la diferencia entre la relativa y absoluta, indicando además la existencia de los presupuestos procesales, como segunda medida, estableció la legitimación de las partes y con base en el material probatorio, determinó que no existió un contrato ficticio que fuera contrario a la compraventa de nuda propiedad y derecho de usufructo, de tal manera que el mismo cumplió con los requisitos esenciales, máxime cuando el documento público que contiene dicho contrato, tiene más valor probatorio que lo manifestado por el vendedor en el proceso.

En lo que atañe a la excepción de prescripción extintiva de la acción, indicó que la misma no se configura porque a voces de lo establecido por el máximo órgano de la jurisdicción ordinaria civil, dicho término empieza a contarse desde el momento en que aparece el

¹⁶ Consecutivo P046. Fl. 130

¹⁷ Consecutivo P047. Fls. 132 y 133

¹⁸ Consecutivo P049. Fl. 136

¹⁹ Consecutivo P055. Fl. 145

²⁰ Consecutivo P056. Fl. 146 y 147

²¹ *Ibidem*

interés jurídico del actor, siendo así que desde la muerte del causante hasta la fecha en que se notificó la demandada no ha transcurrido el tiempo máximo requerido por la ley para ese efecto.

3.- LA IMPUGNACIÓN.

El apoderado judicial de los demandantes, interpuso recurso de apelación con el fin de que se revocara la sentencia de primera instancia y se declararan prósperas las pretensiones del libelo, aduciendo las siguientes razones:

No se aplicaron las normas de derecho sustancial para resolver el caso, por cuanto en el acto de compra de usufructo no se cumplieron a cabalidad las reglas establecidas para el perfeccionamiento del mismo, pues no se constituyó caución por parte del usufructuario, ni se recibió el bien debidamente inventariado, así como tampoco, se estableció la existencia de otro contrato al margen del incorporado en las escrituras públicas objeto de litigio.

Adicionalmente, refirió que se hizo una indebida valoración probatoria, en razón a que dejó de valorarse la existencia del acuerdo privado entre José Antonio Villamizar (q.e.p.d.) y Carlos Alberto Campos, el cual da cuenta del verdadero contrato celebrado entre ellos, como lo era el contrato de promesa de compraventa, así como tampoco se valoró lo narrado por los testigos, con los que demuestra que existió la simulación en la compra de la nuda propiedad.

Como argumentos finales, expuso que el contrato objeto de las pretensiones de la demanda es simulado, porque no está probado que la demandada pagara el valor correspondiente por la nuda propiedad, y además al examinarse la escritura pública N° 1813 de 22 de noviembre 2006, no se encuentra que la misma exonerara al usufructuario de prestar la caución, ni se incluyó el correspondiente inventario del bien, motivo por el cual arguye que allí lo que se quiso realizar fue una donación sin insinuación, que no cumple los requisitos legales.

4.- CONSIDERACIONES.

En el caso objeto de estudio, se encuentran cumplidos los presupuestos necesarios para dictar sentencia, además no se advierte ningún vicio con la capacidad de anular lo actuado, por lo que es procedente resolver la alzada propuesta por el apoderado de la parte demandante contra la decisión adoptada por el *a-quo*, precisando que

la competencia de este Juzgado, se encuentra delimitada por el artículo 328 del C.G.P., y por tanto su pronunciamiento, se ajustará a los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deban adoptarse de oficio, en los casos previstos por la ley.

Asimismo, vale la pena señalar que en la audiencia celebrada el día 21 de febrero de 2020²², se sustentó el recurso de apelación y del mismo se pronunció su contraparte; por tal razón, como se indicó en el punto (i) del numeral 2.2., del auto calendado 9 de febrero de 2021²³, no había lugar a renovar dicha actuación y por tanto el escrito del apoderado de la parte demandada²⁴, deberá estarse a lo resuelto en la citada providencia y a las siguientes consideraciones.

Pues bien: del examen de las pretensiones, así como de los fundamentos de hecho y de derecho invocados en apoyo de ellas, pronto se descubre que la pretensión de la parte demandante, propende a que se declare relativamente simulado el acto contenido en la escritura pública N° 1813 de 22 de noviembre de 2006 y por ese mismo camino la escritura pública 1022 del 30 de junio de 2011, ambas protocolizadas en la Notaría Primera del Círculo Notarial de Floridablanca (Santander), mediante la cual el señor Carlos Alberto Jaimes Campos, vendió, de un lado el usufructo a José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), y de otro, la nuda propiedad a Pier Ángel Torres Villamizar, está última quien posteriormente consolidó su derecho pleno a la propiedad.

Dicha petición tiene como fundamento que el precio del bien fue cancelado en su totalidad por el señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), y que en realidad ese contrato pretendía encubrir una donación, realizada por este último en favor de la demandada Pier Ángel Torres Villamizar.

Ahora bien: cabe mencionar que, si bien es cierto en las pretensiones de la demanda y su reforma, se deprecó por una simulación “total” o absoluta, también lo es que, en virtud a lo expuesto en la parte motiva de la sentencia de la Corte Suprema de Justicia por la que se emite esta providencia, de acuerdo a lo narrado en los hechos de la misma, ésta corresponde a los contornos de una simulación relativa, y debe estudiarse, en tanto que, el compendio fáctico está dirigido a cuestionar la calidad en que se hizo figurar en el contrato a los adquirentes del usufructo y la nuda propiedad, pues se alega por la

²² Folio 12. Cdno. Apelación Sentencia.

²³ Consecutivo 01. Cuaderno. Segunda Instancia.

²⁴ Fecha 12-02-2021. Consecutivo 05 y 06 ibídem.

parte actora, que lo querido por el señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.) era realizar una donación a la señora Pier Ángel Torres Villamizar.

Así las cosas y como lo manifestó la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia²⁵, al conceder el amparo Constitucional en el presente asunto que :

*“(...) en el ámbito de la simulación edificada en nuestro sistema jurídico el marco del art. 1766 del C. C., (...) **el juez debe superar los equívocos en la formulación de la pretensión, para buscar el sentido de lo realmente querido, escrutando desde lo fáctico cuál es el tipo de simulación buscada, al margen de su nomenclatura, si absoluta o relativa, con independencia de los yerros de las partes, (...). Significa lo anterior que no se incurre en falta al apreciar la demanda cuando solicitada una simulación absoluta, sin embargo, se accede a una relativa. Esto, claro está, en la hipótesis de que se haya aducido hechos afines y observado los mínimos de defensa y contradicción (...)**”.*
Negrilla del Juzgado.

Lo antes expuesto permite inferir que los hechos objeto del litigio, son los que determinan la institución o el régimen jurídico a aplicar, al margen de que las partes hayan acertado o no en su identificación normativa, pero siempre y cuando hayan aducido hechos relacionados y se respete los mínimos de defensa y contradicción; de tal suerte, que su análisis se centrara en determinar si se cumplen las condiciones para reconocer la simulación relativa de las escrituras públicas N° 1813 de 22 de noviembre de 2006 y 1022 de 30 de junio de 2011, ambas corridas en la Notaría Primera de Floridablanca (Santander).

Precisada de ese modo la temática a decidir, corresponde por principio recordar que la simulación, *stricto sensu*, es todo acuerdo mediante el cual los contratantes emiten una declaración de voluntad no acorde con la realidad.

El Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia, refiriéndose al término *simulación*, dice:

“Esta palabra viene de la latina simul y actio, y según esta etimología indican el concierto ó la inteligencia de dos ó más personas para dar a una cosa la apariencia de otras. El objeto de la simulación es engañar; y bajo este punto de vista se halla comprendida bajo el nombre general de fraude, del cual no se

²⁵Colombia. Sala de Casación Civil. C.S.J., Sentencia de 3 de noviembre de 2010, radicación 00100, citada STC493-2021. Radicación N° 68001-2213-000-2020-00435-01. M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona.

diferencia sino como la especie del género. Para cometer la simulación es necesario el concurso de muchos contrayentes que se pongan de acuerdo para engañar a terceras personas ó a los magistrados, mientras que el fraude se hace muchas veces por uno solo de los contrayentes en perjuicio del otro. La simulación se comete de dos modos: el primero es cuando los contrayentes pactan que han de celebrar tal contrato, v. gr. el de préstamo ó mutuo con hipoteca, pero que ha de sonar y aparecer otro v. gr. de venta: el segundo es cuando se finge un contrato que real y verdaderamente no hay, porque el ánimo de los contrayentes no es celebrarle, sino hacer de manera que por sus fines particulares suene celebrado (...)"²⁶.

Entonces, lo primero por advertir es que los demandantes se dicen legitimados para reclamar la simulación de un pacto en el que no fueron parte, bajo el supuesto de que son hijos del señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), pues con la venta que se acusa simulada, distrajo de su haber un bien inmueble que haría parte de una masa sucesoral.

En primer término, no existe duda sobre la legitimación en la causa de las partes, en tanto que en el proceso se encuentran vinculados todos los que intervinieron en los contratos demandados, siendo así que la injerencia del señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), se hace a través de sus herederos, quienes precisamente reclaman para la masa sucesoral de su difunto padre.

Dicha circunstancia, de acuerdo a lo sostenido por la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia²⁷, implica que dichos herederos también están facultados para promover una acción de esta estirpe en aras de pedir la prevalencia del acto oculto sobre el acto ostensible, puesto que con ocasión de su muerte entran a ocupar el mismo lugar de aquél en todo lo relacionado con esa convención.

En efecto: la condición de hijos y la vocación hereditaria que puedan tener del señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), se encuentra acreditada con los registros civiles que obran a folios 2 a 6 del expediente. Aunado a lo anterior, debe advertirse que dicha condición no fue desconocida ni refutada por la parte demandada, ni el Litis consorte vinculado.

Superado lo anterior, se tiene que el negocio simulado se estructura y nace a la vida jurídica desde el momento mismo en que

²⁶ JOAQUÍN ESCRICHE.- Madrid.

²⁷ Colombia. Sala de Casación Civil. C.S.J. Sentencia 837-2019. M.P. Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque Radicado N° 11001310301320070061802

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, **ya porque se hace aparecer un determinado negocio jurídico cuando en verdad se trata de otro, situación conocida como simulación relativa**, ora cuando, siendo la real voluntad no celebrar contrato alguno, se aparenta ante terceros una determinada relación jurídica; o también *“como aquel que tiene una apariencia contraria a la realidad, ya porque es distinto del que aparece exteriormente”* (HÉCTOR CÁMARA y FRANCISCO FERRARA en su orden).

Justo por ello, se ha concebido por la doctrina tradicional y moderna, de acuerdo con FERRARA (citado por Luis Muñoz Sabaté), a tono con lo que al respecto indica la jurisprudencia nacional, que los requisitos o presupuestos axiológicos para que aflore la simulación deprecada, son tres:

La primera consiste en el acuerdo de dos voluntades para engañar. En la simulación ambas partes deben acordar el engaño; ambos contratantes deben fingir la simulación de un contrato que no han querido (simulación absoluta) **o uno diferente del que han querido (simulación relativa).**

Como acertadamente lo afirma el tratadista VALENCIA ZEA: *“Como causa o fundamento de toda simulación debe encontrarse siempre la intención de engañar, el animus dicipendi”* y como lo señala la H. Corte Suprema, *“(...) la simulación implica necesariamente una discrepancia libremente convenida por los intervinientes dentro de un negocio jurídico”*²⁸.

El segundo requisito consiste en aparentar ante terceros o ante la ley la celebración de un acto jurídico diferente al verdaderamente querido por los contratantes. Hay una divergencia intencional entre la declaración y el querer.

Por último, para que se configure la simulación se requiere que la disconformidad entre lo querido realmente por los contratantes y lo que aparece querido ante terceros sea intencional.

Todo lo expuesto para resaltar que el presupuesto *sine-quantum* para que se estructure la simulación es **el acuerdo simulatorio**, el *animus simulandi*, que se constituye en el elemento axiológico por antonomasia de la simulación.

²⁸ COLOMBIA. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia de 10 de marzo de 1995. Magistrado Ponente: Dr. PEDRO LAFONT PIANETTA.

Es a eso entonces que debe enfilarse la gestión probativa del actor, y es a él, justamente, a quien *ab initio* y en principio le compete suministrar al fallador los suficientes pero contundentes elementos de juicio que le permitan deducir la simulación denunciada, siendo así que le incumbe desvirtuar el contrato escrito, a efecto de que remueva toda apariencia que de él se engendre.

En punto de lo expuesto ha señalado la H. Corte Suprema de Justicia:

“(...) Fluye de lo anterior la consecuencia de que, cuando a pesar de expresarse en el documento la causa del acto o contrato, una de las partes alega que ésta no existe o que es otra, en lo cual se concreta la acción de simulación, puede acudir a la prueba de testigos, o a la de indicios fundada en aquéllos, y en forma general a todos los medios que le permitan llevar al convencimiento del juzgador la verdadera y real voluntad de los contratantes, para que éste le haga prevalecer sobre la externa que ostenta el acto público. Al simulante se le deben admitir las pruebas de testigos y de indicios, pues de no ser así, de tener él que exhibir únicamente la contra-escritura, o la confesión, o el principio de prueba emanado de la otra parte, se le colocaría dentro de la regla consistente en que el escrito prevalece sobre el testimonio oral, lo que, como queda visto, a la luz de la nueva ley probatoria ha perdido en principio su vigencia (...)”²⁹

En este caso, el contrato tildado de irreal existe, como que fue celebrado con las formalidades legales, si se mira que en tratándose de una venta de bien raíz, se elevó a escritura pública figurando en el protocolo de la Notaría Primera de Floridablanca bajo el número 1813 de 22 de noviembre de 2006 y posteriormente la 1022 de 30 de junio de 2011, y se consignó su celebración en el competente registro. Es entonces viable entrar a desentrañar el verdadero querer de los contratantes, para deducir si está en consonancia con la manifestación que plasmaron en la escritura pública mencionada.

A ese tenor, por regla general, los comportamientos del hombre están signados por una razón de ser, por una causa; y los actos jurídicos no constituyen la excepción, pues también, por lo general, en ellos existe una motivación que impulsa a las partes a convenir efectos jurídicos en relación con determinado acto. Sucede empero, que en unos casos la causa es real en tanto que en otros ella está oculta.

²⁹ Ídem. Sentencia de 25 de septiembre de 1973.

En materia de simulación es importante desentrañar la CAUSA SIMULANDI, definida por Ferrara como “(...) *el interés que lleva a las partes a hacer un contrato simulado o el motivo que induce a dar apariencia a un negocio jurídico que no existe o presentarlo en forma distinta de la que le corresponde*”, porque es ilógico pensar que los contratantes entren en erogaciones y dediquen parte de su tiempo para ajustar un contrato sin motivo alguno, sin razón, o que mientan sin justificación alguna. Es pues la causa de la simulación, el punto de partida para desentrañar el contrato oculto.

Por eso mismo se ha insistido en la necesidad de acudir al indicio como prueba idónea para deducir la verdadera intención de los simulantes, pues como la intención de quienes simulan un acto o contrato es la de darle visos de seriedad y legalidad a fin de que ante terceros produzca los efectos deseados, es natural que en su formación se cumplan los requisitos que la Ley exige para que tenga validez; de suerte que para demostrar la disconformidad entre la voluntad real y la declarada es menester recurrir, las más de las veces, a la prueba indiciaria que para estos eventos destaca por su trascendencia pues que, 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. Descubierto el motivo que llevó a la celebración del acto atacado, debe aflorar el hilo conductor por el que se concluya entonces en la simulación.

De allí que se hayan considerado como indicios apropiados con el fin de establecer si el pacto obedece o no a la verdadera intención de los pactantes, entre otros, (i) el precio exiguo o vil del contrato; (ii) la falta de capacidad de pago del adquirente; (iii) el afecto especial o la relación de parentesco que una a los contratantes; (iv) las extrañas o singulares circunstancias en que se afirma fue pagado el precio; (v) los antecedentes de las partes; (vi) la ausencia de movimientos en las cuentas bancarias; (vii) la falta de justificación dada al precio recibido, y en general, (viii) la inejecución del contrato y otros tantos que la malicia desplegada por los contratantes se enseñará en cada caso, conjugados incluso con los particulares comportamientos desplegados durante el proceso, de cuya apreciación en conjunto podrá llegarse a la conclusión de que el cuestionado acto fue simulado.

Por supuesto que las pruebas idóneas para ello, casi que sobra decirlo, deben ser contundentes, so pena de que el tenor literal del documento escrito, siga comportando la fuerza probatoria que le es inherente. Memórese que, en últimas, de lo que se trata es de probar

contra el escrito (*contra scriptum*). Por eso mismo, le resultará inútil al actor abroquelarse llanamente con insistir sobre la apariencia del negocio o tomar el fácil expediente de lanzar al aire acusaciones de sospecha. Pues que solo tendrá por colmada su labor cuando demuestre, por encima de cualquier duda, que esas sospechas encuentran seria y cabal comprobación, y que el acusado acuerdo no refleja el sincero querer de los pactantes.

En punto de ello ha señalado la jurisprudencia nacional que *“(...) no bastan, entonces, las meras sospechas o especulaciones que nacen de la aprehensión maliciosa del acto dubitado o de la consideración aislada –o insular- de los diferentes medios de prueba, específicamente de los indicios, tomados en abstracto –o incluso en forma fragmentada- sin la necesaria contextualización en el ámbito propio del negocio censurado y en las particularidades –ello es neurálgico- que ofrece el caso in concreto, insuficientes y anodinas para desvirtuar la arraigada presunción de sinceridad que lo abriga”³⁰* .

De allí que, en tales eventos es menester que el Juez *“(...) se abandone a su propia conciencia, haciendo acopio del sentido común, las máximas de la experiencia y el conocimiento que tenga de la astucia del hombre, aplicando todo a los hechos que rodearon el negocio, así los que lo antecedieron, como los concomitantes y sobrevinientes. La única regla que de cara a tan complejo análisis probatorio saldría indemne de toda crítica, es la de que los indicios y las conjeturas tengan el suficiente mérito para fundar en el juez la firme convicción de que el negocio es ficticio; lo cual solo ocurrirá cuando las inferencias o deducciones sean graves, precisas y convergentes. Vale decir, la prueba debe ser completa, segura, plena y convincente; de no, incluso en caso de duda, debe estarse a la sinceridad que se presume en los negocios (*In dubio benigna interpretatio ad hibenda est ut magis negotium valeat quam pereat*)”* (G.J. CCVIII, p. 437) (Subrayas del Juzgado).

Significa, en otros términos, que la prueba destinada a la demostración de la simulación, debe analizarse en forma conjunta, esto es, valorando todos y cada uno de los demás indicios que ofrezca el proceso y viendo cómo se dan fuerza probatoria unos a otros.

Caso en concreto.

³⁰ Ídem. Sentencia de 15 de febrero de 2000. Expediente 5438.

Más en aras de demostrar la intención simulatoria de la demandada contratante, debe decirse con franqueza que este asunto no constituye propiamente un modelo de eficiencia en materia probatoria desde que las pruebas efectivamente recaudadas (háblase en concreto de las copias de las escrituras contentivas del pacto, los interrogatorios rendidos por las partes y la declaración de los testigos) sirven para demostrar los siguientes indicios: **(i)** el afecto especial o la relación de parentesco que unía a los compradores; **(ii)** las extrañas o singulares circunstancias en que se afirma fue pagado el precio por la demandada y, **(iii)** la ausencia de movimientos en las cuentas bancarias de la misma.

Nótese que, si bien es cierto en líneas anteriores se advirtió que el actor es justamente a quien, en principio, le compete aportar elementos de juicio que le permitan deducir la simulación denuncia, también lo es que se dice ser en principio, porque el **no** pago del precio en una compraventa, es una afirmación indefinida que, al tenor de la ley procesal, en el contexto de una acción de simulación, implica que la parte demandada es quien tiene la carga de probar lo contrario, por ende, dicha labor se invierte y era a dicho extremo procesal a quien le correspondía acreditar el pago.

Sin embargo, de mirar su interrogatorio de parte realizado en la audiencia celebrada el 26 de junio de 2016 (fls. 118 a 120), se encuentra que, al indagarse sobre la compra de la nuda propiedad y el trámite previo y posterior a la misma, contesto que si la había comprado pero que la promesa la hizo su tío y que el mismo fue quien se encargó de todo, ya que él tenía conocimiento de todos esos trámites a realizar y ella no.

No obstante, al preguntársele sobre el dinero que canceló, los contratiempos que pudieron presentarse para la firma de la escritura y la procedencia de dichos recursos económicos, replicó que, no recordaba el valor exacto, que no sabía si hubo algún contratiempo y que el dinero provenía de préstamos que hizo a título personal, de tarjetas de crédito y de avances, de tal modo que ella y su tío acordaron que él se reservaría el derecho de usufructo.

Dichas explicaciones, resultan vagas y superficiales, porque además de no precisar cómo se convino el negocio, nada dijo de cómo se pagaría, ni mucho menos detalló los montos sufragados, las fechas y la forma en que se realizaría, es más ni siquiera menciono cuanto lo cancelado, así como tampoco arrimó recibos, movimientos

bancarios u otros elementos probatorios que permitieran ratificar sus aseveraciones.

Fíjese que la demandada solamente se limitó a decir que de ese negocio se encargó su tío (José Antonio Villamizar. Q.e.p.d.), porque ella no sabía de eso, pero nada dijo sobre los motivos por los cuales su tío se iba a encargar de ese negocio, ni mucho menos cual fue la motivación para adquirir dicho predio y permitirle el usufructo a su tío, así como tampoco no explicó porque en la promesa de compraventa ella no figuró, ni nada relacionado con las sumas de dineros que allí se entregaron, en realidad su declaración muy poco sirve para corroborar lo consignado en la escritura objeto de simulación.

Dichas imprecisiones sobre la celebración del contrato, ciertamente, lucen parcas, generales y carentes de respaldo en otros medios de persuasión, pues más allá de que dicha labor se la hubiera delegado a su tío José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), lo que se encuentra es una ausencia de pruebas que respalden sus manifestaciones sobre la forma como obtuvo los recursos económicos, pues no trajo otros elementos de prueba que permitan afirmar que el dinero provenía de los supuestos préstamos que hizo a título personal, de tarjetas de crédito y de avances, todo lo cual conlleva a pensar que quien sufragó en su totalidad el valor de la compra fue el señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.).

Aunado a lo anterior, se observa que en la declaración realizada el 26 de julio de 2016 (fl. 128 -129), el señor Carlos Alberto Jaimes Campos, en su condición de vendedor del inmueble, manifestó que la casa la compró el señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), y que no conoció a la señora Pier Ángel Torres, siendo así que el señor Villamizar (q.e.p.d.), fue quien le pagó en 2 contados; uno de \$30.000.000 el día que se hizo la compraventa, otro de \$20.000.000 el día de la Escritura y que \$2.000.000 quedaron ahí, por un problema que se presentó con dicho documento, debiendo invertir esa plata por la mora en la entrega del inmueble, pues no lo pudo entregar a tiempo, pero que en ese negocio solo conoció al señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), a quien le entregó las llaves.

De otro lado, al preguntársele sobre la escritura de venta que reposa a folios 10 a 13 del expediente, manifestó que, si es su firma, pero que no sabe porque la señora Pier Ángel Torres, aparecen esa escritura, que tal vez la notaría se la “acomodo”.

Si bien es cierto que, llama la atención el hecho de que el referido vendedor manifestará no conocer a la demandada, pese a que en la escritura pública N° 1813 de 22 de noviembre de 2006, se observa que a renglón seguido a la de su firma aparece la de la señora Pier Ángel Torres, también lo es que, no existe otra prueba que permita predicar lo contrario, es decir, que la citada demandada y el vendedor si se conocían con anterioridad a la firma de la escritura, o siquiera que el señor Carlos Alberto Jaimes Campos sabía de la existencia de esa otra compradora.

Sin embargo, dicha aseveración no permite suplir la procedencia y entrega de recursos económicos por parte de la demandada; en realidad sucede todo lo contrario, pues basta con mirar el Acta de comparecencia de fecha 15 de septiembre de 2006 (fl. 15) y el certificado de depósito de fecha 10 de octubre de 2006 (fl. 14), en el que se advierte que el día 17 de agosto de 2006, el señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), celebró con Carlos Alberto Jaimes, **una promesa de compraventa** del predio objeto de litigio, estipulando como fecha para el otorgamiento de la escritura pública el día 15 de septiembre de 2006, pero que llegada dicha fecha no se pudo realizar por la inscripción y vigencia de una hipoteca sobre el predio; pese a esto el señor Villamizar (q.e.p.d.), decide dejar en depósito la suma de \$22.000.000, para que al momento de elevarse la escritura pública dichos dineros le fueran entregados a vendedor.

Este aspecto resulta importante, porque en ningún momento se advierte que dicha suma o si quiera parte de ella, correspondiera a lo que debía cancelar la señora Pier Ángel Torres; recuérdese que, según se dijo en la escritura 1813 de 22 de noviembre de 2006, el señor Villamizar (q.e.p.d.), tan solo debía cancelar por derecho de usufructo la suma de \$10.239.000.00, cuando el mismo ya le había entregado al momento de la firma del contrato de promesa de compraventa la suma de \$30.000.000, pago que coincide con lo relatado por el vendedor en su declaración, y que permite pensar que la totalidad del dinero fue cancelado únicamente por éste.

Respecto de la copia autentica del que tantas veces se ha mencionado, contrato de promesa de compraventa de fecha 17 de agosto de 2006 (fls. 18 y 19), se observa que allí únicamente se relaciona como promitente vendedor al señor Carlos Alberto Jaimes Campos, y promitente comprador, José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), donde acordaron como precio \$52.000.000, los que se pagarían así: \$30.000.000 el 17-08-2006, y el saldo \$22.000.000 al otorgamiento de

la escritura, dejándose como arras la suma de \$30.000.000 a la firma de ese contrato.

De lo consignado, puede decirse que, si bien el contrato de promesa de compraventa sobre bienes inmuebles, puede corresponder a un acto previo al que se materializara en la escritura pública, y que en muchos eventos no siempre corresponde al mismo, también lo es que, para este caso permite sostener que la demandada, tan solo fue llamada al momento de suscribir el documento público y que la misma no canceló suma alguna por la nuda propiedad.

Pues, resulta un poco extraño que dada la cantidad de dinero que se entregó como arras del negocio a la fecha de la promesa de compraventa, no se hiciera mención a la señora Pier Ángel Torres, en tanto que dicha cantidad no es insignificante, si se tiene en cuenta que el precio acordado en la escritura pública 1813 de 22 de noviembre de 2006, por ese derecho ascendía a \$20.478.000, suma inferior a la que ella debía cancelar, o incluso superior a los \$10.239.000 que debía pagar el señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.).

Las declaraciones testimoniales de Pedro Alonso Campos García (fls. 126 - 127), Luis Beltrán González (fl. 122) y Víctor Julio Florez Ordoñez, en verdad, muy poco aportan al proceso, en tanto que si bien conocían al señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), también afirmaron desconocer las circunstancias en que se hizo la compraventa aquí demandada, lo que era trascendental en este asunto.

Igual situación ocurre con el interrogatorio de parte de los demandantes, pues todos ellos coinciden en que no estuvieron presentes al momento de celebrar el contrato, y que su padre fue quien hizo los arreglos de la casa, por lo que les resultaba extraña que la demandada hubiera intervenido en dicha compra, pues su padre siempre decía que él había comprado el inmueble.

Respecto de los testimonios de Florinda Calderón (fls. 106 a 108), a quien se le indagó si conocía a la señora Pier Ángel Torres Villamizar y José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), contestó que al primero de ellos lo conoció hace años, porque le tomó la casa en arriendo en el 2011, duró un año viviendo en esa casa, pero en junio él tuvo un accidente, duro un tiempo en la clínica, y de ahí ya llegaron los hijos de don Antonio con Pier Ángel a decir que iban a cobrar el arriendo, pero ella tenía la escritura de un usufructo que don Antonio le había dejado, por tanto después de su muerte se entendió con la señora Pier Ángel Torres.

Flor Elba Ortiz Florez (fl. 108 y 109), refirió que a don Antonio lo distinguía hace 7 años, porque le arrendó un local y a la señora Pier después de la muerte de don Antonio hace como 4 o 5 años más o menos, también por motivo de arriendo.

Dichas declaraciones, permiten afirmar que en efecto el señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), en vida usufructo el inmueble objeto de litigio y que a partir de su muerte la demandada se hizo cargo del predio, teniendo en cuenta que así se había acordado en la escritura 1813 de 22 de noviembre de 2006.

Aunado a lo anterior, debe tenerse en cuenta la relación afectiva o de parentesco que vinculaba a los compradores José Antonio Villamizar (q.e.p.d.) y Pier Ángel Torres Villamizar, pues ésta última manifestó en su interrogatorio de parte que él era su tío; de tal manera que, esa circunstancia puede ser reveladora de la falta de seriedad de un negocio jurídico, en la medida que desde aquella se construyen lazos de confianza y solidaridad que permiten mantener oculta una verdadera intención negocial sobre la que se presenta públicamente.

En semejantes condiciones, no ha menester mayores disquisiciones para establecer que la simulación relativa, se encuentra configurada, pues los indicios en los que se hace descansar la probanza, son suficientes, en tanto que, concatenados entre sí, ostentan la gravedad necesaria para de ellos derivar el fenómeno alegado.

De suerte que, si como se dejó dicho, por la literalidad que comporta la escritura contentiva del contrato de venta, era indispensable que la demandada hubiese asumido una posición probatoria decidida, abierta, contundente, vehemente si se quiere, que demostrase sin duda alguna que ella pago por el derecho de la nuda propiedad y como esto no acaeció.

En suma, la literalidad de la escritura no siguió ostentando la fuerza necesaria para creer, que lo que ella reza es verídico, pues como ya se vio la demandada no logró destruir la afirmación de impago por la nuda propiedad, y en esa medida por encontrarse acreditada las condiciones para acceder a las pretensiones de la demanda y su reforma, se declarará la simulación relativa de las escrituras públicas N° 1813 de 22 de noviembre de 2006 y 1022 del 30 de junio de 2011, corridas en la Notaría Primera de Floridablanca (Santander), por cuanto la primera de ellas no corresponde a una compraventa, sino una

donación, la que es válida en la proporción que no requería de insinuación, esto es, que no sobrepase 50 salarios mínimos mensuales.

Lo anterior obedece a que la donación es un acto jurídico que no está prohibido por la ley, de allí que la satisfacción del condicionamiento de la insinuación consagrado en el artículo 1458 del Código Civil, modificado por el artículo 1° del Decreto 1712 de 1989, para los eventos allí previstos, constituya una especial carga, que de omitirse, le resta eficacia a ese acto jurídico en lo que supere los 50 salarios mínimos legales mensuales, precisamente porque en esas condiciones se estaría pretermitiendo un requisito necesario para que el acto surta plenos efectos, falencia sancionada con nulidad, a la luz del artículo 1740 del Código Civil.

Así las cosas, la donación surge válida en **\$20.400.000**, que corresponde al resultado de multiplicar \$408.000 por 50 salarios mínimos legales mensuales vigente para el año 2006, periodo en el que se celebró el contrato de compraventa demandado, siendo así que esto equivale al **39.23%** asignado al inmueble, cuya proporción sobre el bien, le corresponderá a la demandada Pier Ángel Torres Villamizar, y resulta nula en el exceso por falta de la insinuación, esto es, **\$31.600.000** que equivalen al **60.76%**, porcentaje que habrá de retornar al patrimonio del señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), es decir, a su acervo sucesoral.

Cabe advertir, que la suma tomada para realizar dicha operación aritmética no corresponde a la contenida en la escritura pública 1813 de 22 de noviembre de 2006, protocolizada en la Notaría Primea de Floridablanca, sino al monto que se estableció en el contrato de promesa de compraventa celebrado el 17 de agosto de 2006, en tanto que dicha prueba documental, examinada conjuntamente con lo afirmado en la declaración del promitente vendedor y lo certificado el 10 de octubre de 2006 por la Notaría Primera de Floridablanca, revelan que dicho negocio jurídico se ajustó por la suma de **\$52.000.000** y no por \$30.717.000 que corresponde a la sumatoria de la venta de los derechos de nuda propiedad (\$20.478.000) y usufructo (\$10.239.000), pues en dicho documento público se consignó uno diferente al que realmente correspondía.

Con todo, vale la pena mencionar que, si se tomará el valor consignado en la escritura para la venta de la nuda propiedad, igual éste excedería el legalmente permitido (\$20.400.000), para en la época en que se celebró el contrato de compraventa. Sin embargo, tal y como

se expuso en el inciso que antecede, al demostrarse que el verdadero valor de dicho negocio ascendía a \$52.000.000, este era el monto a tener en cuenta, para realizar las respectivas operaciones aritméticas que determinarían la validez y nulidad del exceso de la donación.

Ahora bien, reconocido el derecho que le corresponde, tanto a la masa sucesoral del señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), y la demandada Pier Ángel Torres Villamizar, se resolverá lo atinente a la restitución del bien inmueble y el pago de los frutos civiles por la suma de \$20.000.000, advirtiendo que se accederá a dichas pretensiones, pues, por un lado, la restitución se hará a la sucesión del señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), en tanto que por una parte la demandada no desconoció tener la posesión real y material del inmueble, y por otra, las declaraciones de la señoras Florinda Calderón y Flor Elba Ortiz Florez, así como la de los demandantes, indicaron que después de la muerte del señor Villamizar, la demanda es quien se ha hecho cargo del predio.

Sobre este aspecto, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia³¹, tiene dicho que:

“(...) en la acción de simulación, que es el caso de autos, la ley, no ha reglamentado expresamente las consecuencias que deben desprenderse en el evento de que haya que imponérsele al demandado la obligación de restituir la cosa a su verdadero dueño y se confronten las mismas circunstancias o hechos mencionados; pero se comprende fácilmente que la solución a que debe llegarse al respecto es la misma que la ley consagra en las aludidas acciones de nulidad, reivindicatoria y rescisoria, no solo porque subsisten los mismos motivos de equidad para que éstas le han determinado, sino porque razones de analogía imponen el deber de aplicar las leyes que regulan casos o materias semejantes (art. 8° Ley 153 de 1887), y también porque las disposiciones sobre prestaciones mutuas tienen tal generalidad que de suyo son aplicables para regular las indemnizaciones recíprocas, en todos los casos en que un poseedor vencido pierda la cosa y sea obligado a entregarla a quien le corresponda”

Del trasunto fiel antes señalado, se tiene que la restitución viene procedente, pero en la proporción que en líneas anteriores fue señalada.

De otro lado, respecto a lo relacionado con el pago de los frutos civiles, dicho rubro se reconocerá por cuanto su monto fue el estimado bajo la gravedad de juramento, y como el mismo no fue

³¹ Colombia. Sala de Casación Civil. Corte Suprema de Justicia, Sentencia de feb.6/73. M.P. Dr. Héctor Marín Naranjo

objetado por la parte demandada, se tiene que al tenor del artículo 206 del C.G.P., éste hace prueba de lo reclamado; por ello el mismo se reconocerá, pero en la proporción correspondiente al **60.76%**, esto es, por la suma de \$12.152.000, que deberá retornar al patrimonio del señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), es decir, a su acervo sucesoral.

En lo que atañe a lo manifestado por el apoderado de la parte apelante al sustentar su recurso, respecto de que no se aplicaron las normas de derecho sustancial para resolver el caso, por cuanto en el acto de compra de usufructo no se cumplieron a cabalidad las reglas establecidas para el perfeccionamiento del mismo, vale la pena mencionar que si bien es cierto en la escritura no existe constancia de haberse prestado inventario solemne o prestado caución, esto no significa que dicho actos no se hubieren llevado a cabo y además su omisión tampoco acarrea la invalidez del derecho real, sino que tiene incidencia en cuanto a la administración de los bienes dados en usufructo (Art. 835 ib.). Con todo, dicho reparo resulta intrascendente, si se tiene en cuenta que, en el presente caso, salió avante la pretensión de simulación.

Por otra parte, cabe señalar que, no existen hechos probados que constituyan alguna excepción de las que deba y pueda ser reconocida de manera oficiosa por este despacho judicial, en la forma prevista por el artículo 282 del C.G.P.

Entonces, dada la prosperidad de las pretensiones de la demanda y su reforma, debe ocuparse el despacho de la excepción de mérito invocada por la parte demandada como: *“PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN”*, siendo así que ese será este el único punto a confirmarse para el Juzgado de primera vara, en razón a que la acción de simulación no tiene un término extintivo especial y por tanto debe atenderse las pautas generales del artículo 2.536 del Código Civil, norma que dispone, que *“La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10)”*. (Subrayado del Juzgado).

Desde luego, se puede inferir que dada la naturaleza de la presente acción el término que debe atenderse es el decenal, el cómputo de ese plazo extintivo ha de contarse, no desde el otorgamiento de la escritura pública, sino a partir de un hecho que implique un desconocimiento del derecho o relación jurídica acordada

entre las partes del convenio, como lo ha sostenido la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia³², al señalar que:

“(...) en concordancia con los precedentes de esta Corporación, que es más acorde con la justicia considerar, que mientras esté vigente el pacto simulatorio entre las partes, no puede empezar a correr la prescripción y, por consiguiente, la exigibilidad que demarca el hito para ese efecto, conforme al art. 2535 del C.C., solo puede surgir desde el momento en que una de las partes, o sus herederos, desconoce el pacto.”

Bajo esa pauta, si se tiene en cuenta que el señor José Antonio Villamizar (q.e.p.d.), falleció el día 14 de junio de 2011 (fl. 2) y sus herederos radicaron la demanda el 27 de julio de 2012 (fl. 25), ente dicho interregno no había transcurrido el término máximo (10) años, además que, si la demandada se notificó del auto de apremio en su contra el 19 de febrero de 2014, al tenor del artículo 90 del C. de P.C. (Norma vigente para ese momento), dicho término se interrumpió y en todo caso desde su admisión hasta la notificación del mismo a la demandada, no transcurrió el término prescriptivo antes señalado. En efecto, no podía prosperar la excepción de prescripción de la acción que formuló la parte demandada, como lo advirtió el Juzgado de primera instancia y así se mencionara en la parte resolutive de esta providencia.

Viene de lo dicho que por los motivos antes vistos se impone revocar la sentencia de primera instancia y acceder a las pretensiones de la demanda y su reforma, declarando no probada la excepción de prescripción extintiva de la acción y condenado en costas de ambas instancias a la parte demandada, de conformidad con lo previsto en el numeral 4º del artículo 365 del C.G.P.

5.- DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

6.- RESUELVE

PRIMERO. – Revocar los numerales 1, 3 y 4 de la parte resolutive de la sentencia dictada 13 de febrero de 2019, por el Juzgado Primero

³² Colombia. Sala de Casación Civil. C.S.J. Sentencia SC21801-2017, Radicado N° 05101 31 03 001 2011 00097 01. M.P. Margarita Cabello Blanco.

Civil Municipal de Floridablanca (Santander), de acuerdo a lo expuesto en la motiva.

SEGUNDO. – En consecuencia, declarar relativamente simulado el contrato de compraventa instrumentado en la escritura pública N° 1813 de 22 de noviembre de 2006, y por ese mismo camino la escritura pública 1022 del 30 de junio de 2011, ambas corridas en la Notaria Primera de Floridablanca (Santander), por tratarse de una donación entre vivos.

TERCERO. - Declarar que la referida donación es válida únicamente hasta la cantidad de \$20.400.000, suma que equivale a un derecho de cuota para la demandada de 39.23% sobre el predio en disputa, siendo nula en el exceso (60.76%), de conformidad con lo expuesto en la parte motiva

CUARTO. - Oficiése al Notario Primero de Floridablanca (Santander) y al Registrador de Instrumentos Públicos de la zona correspondiente, para que efectúen las anotaciones de rigor, tanto en las escrituras públicas Nos. 1813 de 22 de noviembre de 2006 y 1022 del 30 de junio de 2011, así como en el folio de matrícula respectivo (300-34755), todo con estricta sujeción a lo que se registró en los numerales anteriores.

QUINTO. – Se ordena a la demandada PIER ÁNGEL TORRES VILLAMIZAR, que restituya a la sucesión del señor JOSÉ ANTONIO VILLAMIZAR (q.e.p.d.), el bien inmueble objeto de este proceso, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria esta sentencia, y en la proporción señalada en el numeral tercero de esta providencia.

SEXTO. – Condénase a la demandada PIER ÁNGEL TORRES VILLAMIZAR a pagar a la sucesión del señor JOSÉ ANTONIO VILLAMIZAR (q.e.p.d.), dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, la suma de \$12.152.000, por concepto de frutos civiles, conforme a la parte motiva de esta decisión. En caso de que el rubro atrás señalado no se cancele dentro del término concedido, se liquidará sobre el mismo un interés legal del 6% anual hasta que se produzca el pago total de la obligación.

SÉPTIMO. - Confirmar el numeral 2º de la parte resolutive de la sentencia dictada 13 de febrero de 2019, por el Juzgado Primero Civil Municipal de Floridablanca (Santander), de acuerdo a lo expuesto en la motiva.

OCTAVO. - Condenar en costas de ambas instancias a la parte demandada. Se fijan como agencias en derecho de esta instancia la suma de 3 SMLMV, cuya liquidación deberá realizarse por el juzgado de origen, en la forma prevista por el artículo 366 del C.G.P.

NOVENO. – Por secretaría, a través del medio más expedito y eficaz remítase copia de la presente decisión a la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia³³ y a la Sala Civil Familia del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, para que obre en la acción de tutela N° 68001-2213-000-2020-00435-01.

DECIMO. – De igual manera, por secretaría remítase en formato digitalizado al juzgado de origen, copia de las actuaciones surtidas en esta instancia, incluyendo la presente decisión y todas las demás que se deriven de la misma.

Notifíquese,

**LUÍS ROBERTO ORTÍZ ARCINIEGAS
JUEZ**

Firmado Por:

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA

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:

1ec6518852ffc0317e0f616a2618c54bf4f96b929c0b29c12fea7a54fb9296f0

Documento generado en 17/02/2021 03:16:36 PM

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

³³ STC493-2021. Radicación N° 68001-2213-000-2020-00435-01. M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona.