



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

Bucaramanga, nueve de febrero de dos mil veinticuatro

1. Identificación del tema de decisión

Corresponde proferir la decisión de fondo con ocasión del proceso declarativo de simulación absoluta / relativa y -en subsidio- de nulidad de contrato, promovido por PATRICIA MARTINEZ RINCON en contra de ISABEL MARIA ACOSTA CAMPO, PILAR MARTINEZ ACOSTA, CLAUDIA y MONICA MARTÍNEZ RINCON, JAVIER AUGUSTO MARTÍNEZ ESPAÑA y DEMAS HEREDEROS INDETERMINADOS DE GERARDO MARTINEZ JIMENEZ.

2. Antecedentes

2.1. Hechos relevantes

Relata la demandante que GERARDO MARTÍNEZ JIMÉNEZ falleció el 5 de agosto de 2019, y en vida tuvo, de una primera unión matrimonial, 4 hijos de los cuales le sobreviven 3 (CLAUDIA, MONICA y PATRICIA MARTINEZ RINCON), y que el hijo fallecido es representado por JAVIER AUGUSTO MARTINEZ ESPAÑA; asimismo que de una segunda unión con ISABEL MARIA ACOSTA OCAMPO nació PILAR MARTÍNEZ ACOSTA, últimas dos con quienes convivió hasta su muerte en la casa ubicada en la calle 41 No. 36-23 del barrio el prado de Bucaramanga.

Dice que, desde 2010, al fallecido, quien es su padre, se le diagnosticó enfermedad renal crónica, hipertensión renal crónica y otras patologías, y que los vínculos, para 2014, con su compañera permanente se habían roto viviendo en la misma casa por el interés económico de ésta, quien era ama de casa; igualmente plantea que la relación de los hijos del primer matrimonio con la del segundo no era cordial, que no se les permitían las visitas, al punto de verse obligada a pedir acompañamientos ante las autoridades para ver a su progenitor.

Cuenta que, tras la muerte de aquél, con el fin de dar apertura a la sucesión para la distribución del patrimonio, solicitó la expedición del certificado de libertad y tradición de la casa ubicada en la calle 41 No. 36-23 del barrio el prado de Bucaramanga, pero evidenció que había sido vendida por su padre a su compañera permanente y a su hija PILAR MARTINEZ ACOSTA mediante transferencias simuladas, ya que aquél no tenía necesidad de vender, pues tenía los recursos suficientes para su sostenimiento y el de sus hijos y familiares, además las compradoras no tenían capacidad económica para comprar y estima que median los siguientes indicios:

1. Que a la muerte de GERARDO MARTINEZ JIMENEZ, el esposo de PILAR MARTINEZ, JUAN CARLOS AVILA, se comunicó con el abogado de la demandante para ofrecerles \$70.000.000 de pesos, con el fin de comprar la parte



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

que les correspondía a la demandante y otros herederos la casa ubicada en la calle 41 No. 36-23.

2. Que las transferencias empezaron a realizarse una vez se le diagnostica a GERARDO MARTINEZ, una enfermedad crónica incurable.

3. Que no hay pacto del precio en las ventas.

4. Que Gerardo Martínez no tenía necesidades económicas de vender ni gravar el inmueble.

5. Que las compradoras no tenían capacidad económica para comprar porque no tenían ingresos mensuales, ya que la mayoría de su vida no laboraron.

6. Que existe un vínculo de familiaridad y grado de consanguinidad entre los suscriptores de las ventas realizadas.

7. Que el precio pactado para la compraventa fue la suma que corresponde al valor catastral sin que refleje el valor real comercial del inmueble.

8. Que el verdadero motivo de las ventas fue proteger los derechos de ISABEL MARIA ACOSTA OCAMPO y PILAR MARTINEZ ACOSTA para impedir que el inmueble ingresara a la masa sucesoral en detrimento de los derechos de los demás herederos.

2.2. Pretensiones.

2.2.1. Principales:

SIMULACIÓN ABSOLUTA de los contratos (i) de compraventa contenidos en la escritura pública 2037 del 6 de septiembre de 2005 protocolizada en la Notaría 4ª. del Círculo de Bucaramanga, por medio de la cual GERARDO MARTINEZ JIMENEZ transfirió a ISABEL MARIA ACOSTA CAMPO el 33.3333% de los derechos de cuota común y proindiviso de los cuales era titular (ii) compraventa contenida en la escritura pública número 74 del 14 de enero de 2011 protocolizada en la Notaría 8ª. del Círculo de Bucaramanga, por medio de la éste transfirió a PILAR MARTINEZ ACOSTA el 50% de la NUDA PROPIEDAD de la cual era titular y (iii) los actos y contratos contenidos en la escritura pública número 6220 del 23 de octubre de 2014 protocolizada en la Notaría 7ª. del Círculo de Bucaramanga, por medio de la cual, el hoy fallecido le transfirió a PILAR MARTINEZ ACOSTA el 50% del USUFRUCTO del cual era titular; ISABEL MARÍA ACOSTA CAMPO le transfirió a PILAR MARTÍNEZ ACOSTA el 50% de la propiedad plena de la cual era titular y PILAR MARTÍNEZ ACOSTA afectó el inmueble a vivienda familiar. Todos estos actos relativos al inmueble ubicado en la Calle 41 No. 36 – 23, identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-51523 del Círculo de Bucaramanga.



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

2.2.2. Subsidiariamente se reclama la SIMULACIÓN RELATIVA de tales actos dispositivos.

2.2.3. También se pide indistintamente la declaratoria de NULIDAD ABSOLUTA de los contratos porque hubo vicio en el consentimiento, ya que los intervinientes actuaron con dolo, por la intención de causarles un perjuicio y daño a los herederos del primer matrimonio de GERARDO MARTINEZ.

Como consecuenciales de tales declaraciones, se elevan las de cancelar los actos dispositivos ante la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, el pago de los frutos civiles y naturales dejados de percibir desde la fecha en que se realizaron las ventas simuladas y hasta tanto se restituya el Inmueble o en su defecto desde el 6 de agosto del 2019, fecha del fallecimiento de GERARDO MARTÍNEZ JIMÉNEZ.

2.3. Del trámite procesal.

Admitida la demanda, de ella se notificó a las demandadas por conducta concluyente dando contestación oportuna para oponerse a las pretensiones y negar la mayoría de los hechos, aceptando el parentesco, la unión entre GERARDO MARTINEZ e ISABEL ACOSTA CAMPO el diagnóstico de aquel desde el año 2010 con enfermedad crónica e hipertensión renal crónica y dieron cuenta que el 20 de marzo de 2015, GERARDO MARTINEZ e ISABEL ACOSTA CAMPO contrajeron matrimonio.

Propusieron las Excepciones de mérito, de:

INEXISTENCIA DE LA SIMULACIÓN ABSOLUTA Y RELATIVA de la escritura 2037 de fecha 6 de septiembre de 2005. Refiere que los contratantes eran plenamente capaces y la intención del vendedor era transferir el derecho y la compradora de adquirir, que no existen elementos estructurales objetivos ni subjetivos que configuren la simulación absoluta. Refiere que el pago pactado de los \$11.000.000 se hizo en efectivo al momento de firmar las escrituras y refiere que han pasado más de 15 años sin que hubiese existido reclamo alguno frente al negocio.

INEXISTENCIA DE LA SIMULACION ABSOLUTA Y RELATIVA DE LA COMPRAVENTA SUSCRITA EN LA ESCRITURA PUBLICA 74 del 14 de enero de 2011 Asegura que la compraventa de la nuda propiedad del 50% de correspondiente al señor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ por parte de PILAR MARTINEZ ACOSTA, fue suscrita ante notario público, donde vendedor y comprador eran plenamente capaces con la intención de transferir y adquirir, sin que existan elementos objetivos ni subjetivos de la simulación absoluta. Refiere que el pago de \$42.000.000 se llevó a cabo en efectivo, y que su capacidad de



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

pago se demuestra con las declaraciones de renta y las escrituras públicas que dan cuenta del negocio real.

INEXISTENCIA DE LA SIMULACIÓN ABSOLUTA Y RELATIVA DE LA COMPRAVENTA SUSCRITA EN LA ESCRITURA PUBLICA 6220 del 23 de OCTUBRE DE 2014, pues la compraventa del usufructo de la propiedad del 50% de correspondiente al señor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ por parte de PILAR MARTINEZ ACOSTA, fue suscrita ante notario público, donde vendedor y comprador eran plenamente capaces con la intención de transferir y adquirir, sin que existan elementos objetivos ni subjetivos de la simulación absoluta. Refiere que el pago pactado de \$69.000.000 se llevó a cabo en efectivo, y que su capacidad de pago se demuestra con las declaraciones de renta y las escrituras públicas que dan cuenta del negocio real. Por lo que no existe simulación ni absoluta ni relativa.

Advierte también que respecto a la compraventa que también se plasmó en la escritura 6220 del 23 de octubre de 2014, relativa a la compraventa del 50% correspondiente a la señora ISABEL MARIA ACOSTA CAMPO a PILAR MARTINEZ ACOSTA se hizo efectivo el pago al momento de firmar la escrituras, con el ánimo de transferir los derechos del 50% del inmueble por lo que no existe simulación ni absoluta ni relativa del mencionado negocio.

1. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CIVIL ORDINARIA TANTO DE SIMULACIÓN COMO DE NULIDAD:

-Dice que la compraventa del 33 % del inmueble se realizó desde el 6 de septiembre de 2005 y que, a la fecha del 9 de abril de 2021, han transcurrido más de 15 años, opero la prescripción de la acción ordinaria y extraordinaria.

-Refiere que la compraventa del 50% de la nuda propiedad del inmueble se llevó a cabo desde el día 14 de enero de 2011 y que, a la fecha del 9 de abril de 2021, han transcurrido más de 10 años por lo que operó la prescripción de la acción ordinaria y extraordinaria.

2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA PARA SOLICITAR SIMULACIÓN ABSOLUTA Basada en que la demandante no hizo parte de los negocios de la compraventa contentiva en las escrituras públicas 2037 de fecha 6 de septiembre de 2005 entre Gerardo Martínez Jiménez e Isabel María Acosta, 74 del 14 de enero de 2011 compraventa entre Gerardo Martínez Jiménez y Pilar Martínez Acosta, y escritura 6220 del 23 de octubre de 2014 entre las mismas partes, por lo que carece de interés en la causa.

3. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA PARA SOLICITAR SIMULACIÓN RELATIVA Sustentada en que la demandante no formó parte en la escritura pública 2037 de fecha 6 de septiembre de 2005, 74 del 14 de enero de



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

2011 compraventa entre Gerardo Martínez Jiménez y Pilar Martínez Acosta, y escritura 6220 del 23 de octubre de 2014 por lo que refiere, que la demandante carece de interés en la causa ante lo cual no puede ejercer la acción en contra de las demandadas ISABEL MARIA ACOSTA CAMPO y PILAR MARTINEZ ACOSTA, pues estas no realizaron negocio alguno con ella máxime cuando no develo cual era el negocio oculto.

4. INEXISTENCIA DE LA NULIDAD DE LA ESCRITURAS Refiere que las causales de nulidad están taxativas en el artículo 1741 del C.C no obstante no se mencionó la causal sin que se pueda adivinar cual se invoca la parte accionante, no siendo procedente que el juez de oficio interprete la solicitud de nulidad. Agrega que las compraventas suscritas entre GERARDO MARTINEZ JIMNEZ como vendedor e ISABEL ACOSTA MARIA CAMPO, se hizo ante notario público, con comprador y vendedor plenamente capaces, por lo que no se advierten elementos estructurales de la nulidad máxime cuando no se refirió cual causal se invoca.

5. FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA Y PASIVA DE LA SOLICITUD DE NULIDAD DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS 2037 DE FECHA 6 DE SEPTIEMBRE DE 2005, 74 DEL 14 DE ENERO DE 2011, Y ESCRITURA 6220 DEL 23 DE OCTUBRE DE 2014 Insiste en que no se precisó la causal de la nulidad y que la demandante no hizo parte en esos negocios por lo que no puede obrar en nombre propio ya que carece de interés para para presentar la petición y respecto a la falta de legitimación por pasiva afirma que al no haber sido parte de las negociaciones no está habilitada a ejercer la acción en contra de las señoras ISABEL MARRIA ACOSTA CAMPO y PILAR MARTINEZ ACOSTA.

6. INNOMINADAS que surjan de los hechos probados.

Con posterioridad se admitió la reforma a la demanda mediante auto del 30 de junio de 2021, para integrar el contradictorio con los demás herederos del señor Gerardo Martínez Jiménez, admitiéndose en contra de CLAUDIA MARTÍNEZ RINCÓN, MÓNICA MARTÍNEZ RINCÓN y JAVIER MARTÍNEZ ESPAÑA a quienes se les tuvo notificados desde el día 19 de julio de 2021, sin embargo, no interpusieron excepciones.

Los demás herederos indeterminados fueron emplazados, en fecha 28 de septiembre de 2021 y culminado el término de ley se les designó como curador ad litem al Dr. RAFAEL GEOVANNY GARCIA MENDEZ, quien contesto la demanda, atendiéndose a los hechos probados dentro de la Litis.

2.4. Pronunciamiento de la parte demandante frente a las excepciones planteadas.

Expuso frente a la de INEXISTENCIA DE LA SIMULACIÓN ABSOLUTA Y RELATIVA que la pretensión no se basa en la capacidad de las partes, sino en la



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

de las compradoras para pagar el precio, por lo que no pudo haber pago del contrato de compraventa.

Respecto a la PRESCRIPCIÓN ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA de la acción de simulación frente a ese negocio refiere que la primera se debe ejercer dentro del término de 5 años para inmuebles, y extraordinaria 10 años, y que debe tenerse en cuenta que, según la Corte Suprema de Justicia, cuando la acción de simulación se inicia por los herederos al haber visto afectada la masa sucesoral hace que desde ese momento adquieran iure proprio la legitimación para actuar.

FRENTE A LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA PARA LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN RELATIVA Y ABSOLUTA refiere que la demandante está legitimada por ser heredera del causante y ser afectada la masa social de la sucesión con el negocio denunciado como simulado.

FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA PARA LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN RELATIVA Y ABSOLUTA, Refiere que quienes están obligados a concurrir a un proceso de simulación son aquellas personas que participaron realmente en los hechos que dieron lugar a la demanda, y como quiera que en este asunto participaron las señoras PILAR MARTINEZ ACOSTA e ISABEL MARIA ACOSTA CAMPO, deviene su legitimación para ser demandadas-

Se realizaron válidamente las sesiones de Audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento.

3. Consideraciones

3.1. De sustento normativo de la acción de simulación absoluta y relativa

La actual jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia frente a los actos negociales que emergen en el devenir diario de las relaciones de las personas ha asentido en que “la normativa imperante tolera los procedimientos en los cuales las partes contratantes, de común acuerdo, deciden enervar su dicho público con su dicho privado”. Esto incluye, según refiere la honorable Corte al reiterar en la sentencia SC503-2023 de fecha 15 de diciembre de 2023, el pronunciamiento del 16 de mayo de 1968 que:

“...avaluar la conducta en que los contratantes acuerdan fingir la existencia de un contrato que, en realidad, no está llamado a producir efectos jurídicos. En ese orden de ideas, la simulación «viene a ser el concierto o la inteligencia de dos o más personas, autoras de un acto jurídico, para darle a este las apariencias que no tiene, ya porque no existe, ora porque resulta ser distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo. Por consiguiente, cuando las partes no quieren en realidad ningún negocio, la simulación se denomina absoluta y cuando lo encubren en forma distinta de como



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

verdaderamente es, se califica de relativa» (CSJ SC, 16 mayo de 1968, G.J. CXXIV).[13: SC del 16 de mayo de 1968)].

Sin perjuicio de lo anterior, la legislación consagra la posibilidad de hacer prevalecer la voluntad real de las partes a través de la acción de simulación. Es así como los artículos 1618 y 1766 del Código Civil y el 254 del Código General del Proceso sientan la regla de que **«conocida claramente la intención de los contratantes debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras»**.

La simulación se presenta en dos modalidades: la absoluta, cuando las partes deciden crear la apariencia de haber celebrado un determinado negocio jurídico, pero en privado acuerdan no darle ningún efecto en la realidad y, por tanto, no producirá materialmente ningún acto dispositivo; y la relativa, cuando las partes deciden ocultar el negocio genuinamente celebrado entre ellas, dándole una apariencia distinta, ya sea en cuanto a su naturaleza, a algunas de sus estipulaciones particulares, o a la identidad de alguno de los contratantes.

La simulación absoluta comporta la inexistencia del negocio jurídico aparentado por las partes, mientras la relativa presupone la voluntad de los celebrantes encaminada a realizar un acto dispositivo, no obstante, con un aspecto exterior diferente, en cuanto a su naturaleza o a su contenido, o a las partes involucradas según explicó la corte suprema en la sentencia SC3467-2020-proferida en el proceso 2004-00247-01.

En ese orden, se ha señalado que el demandante debe acreditar, para la prosperidad del remedio en comento, los siguientes elementos:

- a) la existencia del contrato cuya simulación se impugna;
- b) Legitimación en la causa en quien demanda; y,
- c) que se demuestre fehacientemente la demandada simulación» (CSJ SC de 11 de julio de 2000, exp. 6015)". Sobre este último aspecto, importa señalar que este último requisito tiene que ver con la prueba recaudada para encontrar plenamente demostrado el hecho anormal de la discordancia entre la voluntad interna de los contratantes y la declaración final que emite, de manera que en caso de duda prime, sin ninguna objeción, la presunción de seriedad del negocio celebrado y que aparece en la manifestación de voluntad que se hizo pública, impera el principio general de la carga de la prueba, sin duda a quien alega la simulación bajo el entendido de que el objeto de esa prueba no puede ser otro que el de desvirtuar aquella presunción y, por ende, poner al descubierto la verdadera y única voluntad de los contratantes, para lo cual es viable acudir a cualquiera de los medios probatorios permitidos en la ley.

Ocurre, empero, que ante las dificultades que ofrece el recaudo de la prueba directa de la simulación, la parte interesada en su declaración debe acudir a la prueba indirecta o indiciaria, para lo cual es preciso recordar que se requiere **pluralidad de indicios contingentes**, con perder de vista la eficacia probatoria del indicio deviene del vigor



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

con que se manifieste el enlace entre le hecho indicador y el indicado, pues entre más ceñida a la lógica y a las máximas de la experiencia se vea la inferencia, mayor será la significación probatoria del indicio, excluyente, a su vez de las restantes hipótesis o argumentos que en un momento dado puedan desvirtuar la fuerza de éstos”.

La actual jurisprudencia de la corte ha señalado de manera no taxativa, una serie de indicios que comúnmente conducen a acreditar la simulación. Estos son: el motivo simulandi; la falta de capacidad económica del comprador; las relaciones de amistad, parentales o de dependencia; la ausencia de prueba del pago; el precio irrisorio, entre otros, los cuales, se repite, no pueden ser vistos aisladamente» (CSJ SC3467-2020).

3.2. Caso en concreto.

Previo a decidir el asunto de fondo, emprenderá el Despacho, el estudio de la **excepción de falta de legitimación en la causa por activa y pasiva** propuesta por las demandadas, pues de prosperar alguna de aquellas, inútil sería el estudio del cumplimiento de los elementos de la acción invocada, así como de las exceptivas propuestas por la pasiva, ya que impedirían el reconocimiento del derecho demandado.

Descendiendo entonces al asunto objeto de análisis es claro que la demandante persigue principalmente la declaración de simulación absoluta y de manera subsidiaria la declaración de simulación relativa las acciones de disposición que llevó a cabo su padre GERARDO MARTINEZ JIMENEZ en favor de las demandadas ISABEL ACOSTA CAMPO (compañera permanente) y PILAR MARTINEZ ACOSTA (hija) y simultáneamente la compraventa suscrita entre estas dos últimas.

Dichos actos de disposición fueron elevados a escritura pública e implican cambio de titularidad sobre el bien inmueble ubicado en la calle 41 número 26-23 del barrio el prado de Bucaramanga, del cual previo a los negocios jurídicos atacados su progenitor ostentaba un 75% de la propiedad.

Los negocios criticados consistieron en **i)** compraventa del 33.33 % de la propiedad del bien de GERARDO MARTINEZ JIMENEZ a ISABEL MARIA ACOSTA CAMPO elevado a la escritura pública número 2037 del 6 de septiembre de 2005, **ii)** compraventa de la nuda propiedad y reserva del usufructo sobre el 50 % del bien de manos de GERARDO MARTINEZ JIMENEZ a PILAR MARTINEZ ACOSTA plasmado en la escritura pública 74 del 14 de enero de 2011 y **iii)** compraventa del usufructo de la cuota parte del 50% de GERARDO MARTINEZ JIMENEZ a PILAR MARTINEZ ACOSTA elevada a la escritura pública 6220 del 23 de octubre de 2014 y **iv)** compraventa de la cuota parte correspondiente al 50% de parte de ISABEL ACOSTA CAMPO a PILAR MARTINEZ ACOSTA elevado a la misma escritura pública número 6220 del 23 de octubre de 2014.



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

Entonces, atendiendo a los requisitos para la prosperidad de las acciones de simulación, primero es necesario afirmar que el presupuesto de legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva preliminarmente se advierte superado, en tanto, respecto a la primera habilitación, la demandante acreditó ser hija de GERARDO MARTINEZ JIMENEZ con el certificado de nacimiento¹, y como la acción busca recuperar el porcentaje de un bien del cual ostentaba la titularidad su padre y que al día de hoy, con los actos de disposición llevados a cabo por su progenitor salieron de la masa sucesoral, le asiste un interés legal en incoar las acciones de simulación, fundadas en la recuperación del bien para que en su debida proporción, haga parte del acervo de la sucesión sobre la cual ostenta derechos en calidad de heredera del vendedor, lo que da cuenta de que la demandante no actúa para sí sino para la sucesión de GERARDO MARTINEZ JIMENEZ.

Ese tipo de legitimación resulta avalada por la doctrina probable de la sala de Casación civil de la corte Suprema de Justicia traída a colación en la sentencia SC231-2023 Radicación: 54001-31-03-006-2016-00280-01 del (25) de julio de dos mil veintitrés (2023) con ponencia de la Dra. MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ en los siguientes términos:

“Una exigencia para acceder a la administración de justicia en materia civil atañe al interés que le debe asistir a quien acude a ella en procura de tutela de sus derechos subjetivos, interés para obrar que consiste en *«la necesidad del proceso para satisfacer el derecho afirmado como fundamento de la pretensión o de la defensa, sea que aquella esté llamada o no a prosperar, porque el proceso debe resolver colisiones efectivas de intereses jurídicos y no formular declaraciones abstractas»*². Tal interés debe ser actual de manera que la intervención judicial sea necesaria para la garantía de su efectividad o para evitar un perjuicio. Según lo ha decantado la jurisprudencia de la Corte, la legitimación para promover la acción de simulación no recae solamente en los contratantes ficticios, sino también en los herederos de aquellos, su cónyuge y sus acreedores, es decir, los terceros cuando el acto fingido les acarrea un perjuicio cierto y actual. En el caso de los herederos, pueden optar por actuar *iure proprio* o *iure hereditatis*; lo primero acontece cuando impugnan el negocio simulado porque va en menoscabo de su legítima, de modo que ejercen una acción personal o propia, en el segundo evento, se limitan a promover la acción que tenía el causante, por lo que la misma no es otra que la heredada. Las dos modalidades de intervención de los herederos del contratante fallecido han sido reconocidas por esta corporación en múltiples oportunidades, por ejemplo, en las sentencias de 14 sep. 1976 y de 4 de octubre de 1982, Y el planteamiento de la doctrina probable de la Corte, que se hace en aquella sentencia, incluye los pronunciamientos SC 27 jul. 2000, exp. 6238, CSJ SC 30 oct. 1998, exp. 4920, CSJ SC 30 ene. 2006, expediente 1995-29402-02, CSJ SC1589-2020, CSJ SC 1971-2022, Como

¹ Archivo PDF 024 fl. 149 C01Principal

² MORALES MOLINA, Hernando. Curso de Derecho Procesal Civil – parte general. 9° ed. 1985, ABC, Bogotá. Pág. 150.



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

puede apreciarse, en los términos del artículo 4º de la Ley 169 de 1896³, el precedente que admite la diferenciación entre la acción «*iure hereditatis*» y la «*iure proprio*», que puede ejercer el heredero para cuestionar la seriedad de los actos o negocios jurídicos realizados por su causante, ostenta la connotación de doctrina probable de la Corte, la cual se refrenda en esta oportunidad porque no se advierten elementos de peso que justifiquen replantearla”.

De otro lado frente a la aptitud legal de las personas contra quienes se dirige esta acción, sabemos que se llamó a ISABEL ACOSTA CAMPO y PILAR MARTINEZ ACOSTA, por ser aquellas con quienes según la teoría de la parte demandante se aparentaron los negocios que se denuncian simulados, lo cual cobra lógica al evidenciarse con las escrituras de las compraventas realizadas sobre el bien objeto de Litis, que sin más, ellas fueron las compradoras, en diferentes proporciones del inmueble, lo que, indefectiblemente, obliga a que sean llamadas como contraparte dentro de la acción y hace que recaiga en su nombre la obligación de responder por los señalamientos que se les endilgan.

Como parte pasiva igualmente, también se convocó a MÓNICA y CLAUDIA MARTINEZ RINCON y JAVIER AUGUSTO MARTINEZ ESPAÑA en representación de su padre fallecido hijo del señor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ, debido a que a su parentesco y calidad de herederos, a quienes a raíz de que la acción recae sobre la titularidad de un bien de su familiar, ostentan un interés en las results del proceso, al igual que los otros herederos indeterminados de GERARDO MARTINEZ JIMENEZ.

Explicado lo anterior, se permite esta instancia, desde la órbita general de la acción declarar no probadas, desde ya, las excepciones de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA incoadas como instrumento defensivo de la parte pasiva.

De la mano con esta excepción, se enrostró también la de **prescripción de las acciones de simulación absoluta, relativa y de nulidad**, y como sustento se aseveró que la fecha de celebración de los contratos atacados supera los términos de prescripción ordinaria y extraordinaria, ya que el más reciente se celebró el 23 de octubre de 2014 y la demanda se impetró en el año 2020.

Al respecto, importa ahora precisar que contrario al planteamiento de la parte demandada no tiene sentido referirse en este asunto sobre el computo de términos de la prescripción ordinaria o extraordinaria, en tanto lo que se pretende es denotar

³ Conforme al cual «Tres decisiones uniformes dadas por la Corte Suprema como Tribunal de Casación sobre un mismo punto de derecho, constituyen doctrina probable, y los Jueces podrán aplicarla en casos análogos, lo cual no obsta para que la Corte varíe la doctrina en caso de que juzgue erróneas las decisiones anteriores». Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-836 de 2001, «siempre y cuando se entienda que la Corte Suprema de Justicia, como juez de casación, y los demás jueces que conforman la jurisdicción ordinaria, al apartarse de la doctrina probable dictada por aquella, están obligados a exponer clara y razonadamente los fundamentos jurídicos que justifican su decisión, en los términos de los numerales 14 a 24 de la presente Sentencia».



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

el desborde del tiempo que se tomó la parte actora en detentar las pretensiones de la acción de simulación y nulidad ante la jurisdicción lo que se traduce en la invocación de la prescripción extintiva contemplada en el artículo 2535 del C.C.

La que dicha sea de paso se regula temporalmente en virtud de lo previsto en el artículo 2536 del Código Civil, el cual impone que la prescripción de la acción ordinaria está sujeta al transcurso de 10 años, lapso de tiempo que aquí adquiere relevancia al ostentar la pretensión de simulación la naturaleza declarativa, la cual requiere para la contabilización del paso del tiempo la determinación del momento desde el cual inicia la cuenta regresiva para ejercerla, y, precisamente por la consideración que se hizo al analizar la legitimación en la causa por activa, la cual se derivada de la condición de heredera de la demandante y para la sucesión de GERARDO MARTINEZ JIMENEZ.

Retomando para el análisis del momento en que empieza descontarse el término prescriptivo, la doctrina probable de la Corte Suprema De Justicia vertida en la sentencia SC231-2023 Radicación: 54001-31-03-006-2016-00280-01 del (25) de julio de dos mil veintitrés (2023) con ponencia de la Dra. MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ ya citada, encontramos que:

“Del término de prescripción de la acción de simulación ejercida por los herederos *iure proprio*.

El tema controversial planteado en el *sub judice*, consistente en definir el extremo temporal que sirve de despunte al conteo de la prescripción de la acción de simulación que llegare a ejercer el heredero cuando la invoca *iure proprio*, por estimar que el negocio fingido tiene el alcance de menoscabar sus derechos herenciales.

No existe en el ordenamiento civil colombiano una norma especial que regule el momento exacto desde el cuál debe contarse el plazo de prescripción en estos asuntos, por lo que en orden a su verificación deben mirarse armónicamente los artículos 2535 y 2536 del Código Civil; el primero fija la regla general de que las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido, precisando que, «se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible»; mientras el segundo dispone que ese término para la acción ordinaria es de 10 años, siendo esa la regla general que debe aplicarse en los procesos de simulación, toda vez que no están sujetos a términos más cortos de prescripción.

Se pone de presente que ya en ocasiones anteriores la Sala ha sentado su posición acerca del punto de partida para la configuración del fenómeno extintivo cuando el heredero *iure proprio* demanda la simulación de actos o negocios jurídicos realizados en vida por su causante; así, por ejemplo, en el citado fallo del 10 de octubre de 1959, sobre ese particular, acotó:



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

Con base en lo expuesto, la fecha para comenzar a contar la prescripción de la acción de simulación, fue aquella en que la actora tuvo interés jurídico en ejercerla, en este caso, como tercera al contrato, cuando tuvo derecho a la herencia correspondiente a la sucesión de la vendedora, o sea el día del fallecimiento de ésta, en que se produjo la delación a término del artículo 1013 del Código Civil. (Subraya intencional).

De manera más concreta, para lo que es ahora objeto de estudio, en CSJ SC1589-2020, en un caso en que el convocante alegó en su demanda que «actúa en su condición de tercero (iure proprio) defraudado en su legítima rigurosa», la Sala reflexionó respecto a desde qué momento debe contarse la prescripción extintiva de la acción de simulación, en orden a lo cual transcribió *in extenso* apartados del fallo de 10 oct. 1959, dada su importancia y proximidad con el caso, precisando que ese criterio, «pese al paso del tiempo, conserva plena vigencia», y concluyó:

Se colige, en definitiva, que cuando el heredero activa la acción en comento, el hito a partir del cual debe computarse el término extintivo de ésta, depende de la materialización del interés que alegue.

Si demanda la simulación por la vía iure hereditario, es decir, tomando la posición del de cuius en el contrato fingido, el plazo para ejercer dicha acción empezará a correr desde el momento en que surgió el interés del último que, como ya se explicó, tratándose de negocios traslaticios del dominio, vendría a ser, la fecha del acto o convención.

Pero si el sucesor obra iure proprio, particularmente, cuando procura evitar la lesión de su derecho a heredar, el comienzo de la prescripción se da cuando adquiere el título de tal -de heredero-, lo que acontece, por regla de principio, el día del fallecimiento del causante.

Pero puede ocurrir que con posterioridad al deceso del de cuius el interesado sea declarado judicialmente su hijo extramatrimonial, en cuyo evento, sin duda, el mojón del que habrá de partirse, será el día en que cobró firmeza dicho pronunciamiento, pues, itérase, sólo desde entonces se radica en cabeza del sucesor la condición de heredero y, por ende, sólo desde entonces sobreviene la afectación de su derecho de heredar al causante. (Subraya intencional).

Las mismas inferencias del mencionado proveído de 1959, en lo que tiene que ver con el inicio de la prescripción de las acciones promovidas por el heredero *iure proprio*, fueron ratificadas en SC2582-2020, en los siguientes términos:

Reitérese que «el interés que legitima el ejercicio de la acción de simulación puede surgir en muchos casos con posterioridad a la maniobra simulatoria», caso en el cual «es palmario que la prescripción de dicha acción empieza a contarse respecto del titular que



Juzgado Octavo Civil Del Circuito

Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

se encuentre en tales circunstancias, no a partir del acto simulado, sino desde el momento en que, pudiendo accionar, ha dejado de hacerlo»⁴.

La Corte desde antaño clarificó, tratándose de herederos, que:

[P]ara el ejercicio de la acción de simulación es requisito indispensable la existencia de un interés jurídico en el actor. Es la aparición de tal interés lo que determina la acción de prevalencia. Mientras él no exista la acción no es viable. De consiguiente el término de la prescripción extintiva debe principiarse a contarse desde el momento en que aparece el interés jurídico del actor. Sólo entonces se hacen exigibles las obligaciones nacidas del acto o contrato oculto, de acuerdo con el inciso 2º del artículo 2.535 del Código Civil (G.J. Tomo LXXXIII, número 2.170, página 284) ...

Con base en lo expuesto, la fecha para comenzar a contar la prescripción de la acción de simulación, fue aquella en que la actora tuvo interés jurídico para ejercerla, en este caso, como tercera al contrato, cuando tuvo derecho a la herencia correspondiente en la sucesión de la vendedora, o sea el día del fallecimiento de ésta, en que se produjo la delación a término del artículo 1013 del Código Civil (G.J., n.º 2217-2218-2219, p. 787 y 788).

De allí que, sólo con el fallecimiento de Faustino el 16 de mayo de 2005 (...), los descendientes extramatrimoniales adquirieron la posibilidad de accionar en nombre propio y, a partir de este momento, comenzó el conteo del término decenal de prescripción consagrado en el artículo 2536 del Código Civil, siendo oportuna la interposición de la demanda realizada el 9 de mayo de 2008 (folio 271), en tanto el último de los accionados fue notificado el 9 de junio de 2009 (folio 720 del cuaderno 1-3).

Recientemente, en SC1971-2022, en forma explícita, la Sala reiteró la posición adoptada en los mencionados fallos 10 de octubre de 1959 y SC2582-2020, partiendo del supuesto de que «el surgimiento ex post de ese derecho tiene indudables efectos en el cómputo del término prescriptivo, conforme también se ha explicado en decisiones anteriores de la Sala».

Por la pertinencia del análisis efectuado en las providencias reseñadas, en esta ocasión la Sala no puede menos que ratificar la postura allí expuesta respecto al inicio de la prescripción en estos eventos. Ello, porque el raciocinio que la sustenta define la demostración del interés del heredero, a partir de la aplicación del aforismo «sin interés no hay acción», y, adicionalmente, porque, el fenómeno de la prescripción extintiva tiene que analizarse también a la luz del principio de seguridad jurídica y de la firmeza que debe caracterizar las relaciones de naturaleza privada que vinculan a los contratantes.

⁴ Guillermo Ospina Fernández y otro, Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico, Temis, 2009, p. 139.



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

Por otra parte, ese razonamiento constituye la manera más adecuada de garantizar los derechos del heredero a cuestionar la veracidad de los negocios jurídicos realizados en vida por su causante, pues propende porque se fije un hito temporal objetivo a partir del cual pueda predicarse que surge el «*interés iure proprio*» de éste para demandar la simulación, sin que haya lugar a equívocos o a interpretaciones casuísticas o subjetivas, pues, al mismo tiempo, le interesa al orden jurídico y a la sociedad que los contratos alcancen firmeza y no que permanezcan expuestos a una permanente posibilidad de refutación o pugnacidad que en nada favorece los intereses de los contratantes y, además, pone en riesgo los derechos de terceros.

Desde tal perspectiva, siempre que el heredero ostente esa calidad al momento del fallecimiento del causante⁵, es ese acontecimiento el que, de manera indefectible, marca el punto de partida del término para interponer la acción de simulación en defensa de su legítima, so pena de que se configure la prescripción.

Así, cuando el heredero promueve la demanda de simulación actuando en nombre propio, para contar el fenecimiento de la acción, debe entenderse que la expresión del último inciso del artículo 2535 del Código Civil referente a que «*se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible*», atañe a la fecha de la muerte del contratante -su causante-, pues a partir de ese hecho puede entenderse que tiene un interés legítimo en procurar la recomposición del patrimonio de aquel para defender los derechos herenciales que podrían quedar menguados de subsistir el negocio que califica como simulado.

En resumen, de las últimas providencias de la Sala en las que se abordó el tema en estudio, incluyendo la presente, puede extraerse a modo de subregla, *i)* cuando la demanda de simulación es formulada por uno de los intervinientes en el contrato fingido o por sus herederos en ejercicio de la acción *iure hereditatis*⁶ respecto de negocios traslativos de dominio, el punto de partida del plazo decenal de prescripción de la acción coincide con la fecha de su celebración⁷; *ii)* cuando la acción es ejercida por los herederos actuando *iure proprio*, el *dies a quo* para contar la prescripción extintiva, corresponde a la fecha en que hayan adquirido la calidad de herederos, que puede coincidir con la de la muerte del causante o la declaración judicial de dicha calidad, cuando medie un juicio de filiación.”

Luego, en el presente asunto se alega por la parte demandada que dos de los cuatro negocios que la parte actora estima simulados, se suscribieron en las

⁵ Se deja de lado un nuevo análisis acerca del surgimiento del interés en los casos en que la calidad de heredero esté en discusión en otro juicio, dado que en CSJ SC1589-2020 la Corte lo abordó con suficiente solvencia.

⁶ En SC 1589-2000, se indicó que «Si demanda la simulación por la vía *iure hereditario*, es decir, tomando la posición del de cuius en el contrato fingido, el plazo para ejercer dicha acción empezará a correr desde el momento en que surgió el interés del último que, como ya se explicó, tratándose de negocios traslativos del dominio, vendría a ser, la fecha del acto o convención».

⁷ Así se plasmó en CSJ SC1971-2022 «el punto de partida del plazo decenal de prescripción de la acción de simulación ejercida por una de las partes del contrato simulado coincide con la fecha de su celebración».



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

fechas 9 de septiembre de 2005 y 14 de enero de 2011, por lo que, habida cuenta que para la primera fecha han pasado desde su celebración hasta la notificación de la demanda a las encartadas 15 y 10 años, respectivamente, operó la prescripción.

Empero, dicha argumentación no tiene cabida porque, si bien es cierto el transcurso de esa cantidad de tiempo, la extinción de la acción de simulación debe empezar a contarse desde el momento en que aparece el interés jurídico del actor. Solo entonces se hacen exigibles las obligaciones nacidas del acto o contrato oculto, de acuerdo con el inciso 2 del artículo 2535 del C.C., es decir en este caso como quien acciona es una de las hijas del implicado en los actos de simulación, quien dicho sea de paso demanda para incluir dicho bien en la masa sucesoral de la herencia, es entonces desde la muerte de su padre ocurrida el 5 de agosto de 2019, que le surgen los derechos de sucesión, por lo cual es claro que ese es el hito temporal, que apertura la contabilización para la extinción de la acción, de tal manera que es visible que a la fecha de interposición de la demanda (30 de noviembre de 2020) han transcurrido menos de dos años, desvirtuando así la presente excepción analizada.

Descartada la materialización de las anteriores figuras procesales que podían dar al traste con la acción impetrada, se entra al estudio de fondo de las pretensiones de simulación absoluta, relativa y nulidad denunciadas respecto de cuatro negocios jurídicos que buscan poner en jaque la titularidad del bien que ostenta hoy en día la demandada PILAR MARTINEZ ACOSTA.

Para ese análisis, importa destacar que a tono la simulación es un negocio jurídico único con doble manifestación, una pública y otra oculta, en donde la primera está destinada a constituir un artificio para encubrir a la segunda “contentiva de la realidad del convenio ajustado entre las partes, a la postre, la prevaleciente”⁸

De allí que la acción en ese sentido propuesta, también conocida como de prevalencia, en términos generales esté dirigida a desenmascarar el acuerdo subrepticio y anómalo, es decir “a resolver ese estado de anormalidad jurídica y hacer patente que el convenio falso no tuvo suceso o fue verificado en forma distinta de como aparece ostensible”⁹.

Por esa senda, dependiendo de la realidad del convenio, así mismo será la modalidad de la simulación, pues una vez retirado el velo, de no existir acto dispositivo alguno se llamará absoluta, y en caso de hallarse uno diferente se denominará relativa. En torno al alcance de la simulación absoluta y relativa la Sala de Casación Civil ha expresado:

⁸ CSJ SC 18 de diciembre de 2017, rad. 2007-00692-01 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

⁹ Ibidem



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

“la primera tiene lugar cuando el acuerdo de las partes se orienta a crear la apariencia de algo inexistente, por la ausencia de negocio; y la segunda, cuando se oculta, bajo la falsa declaración pública, un contrato genuinamente concluido, pero disfrazado ante terceros, en cuanto a su naturaleza, condiciones particulares o respecto de la identidad de sus agentes», lo que significa que «la simulación absoluta envuelve la inexistencia del acto jurídico exteriorizado, mientras que la relativa presupone la realidad de un negocio dispositivo diferente al figurado (...)» (CSJ SC 18 dic. 2012, rad. 2007-00179-01, reiterada en SC11232- 2016, rad. 2010-00235-01)¹⁰.”

De tal manera que aquí, analizados los antecedentes del negocio y las circunstancias que los rodearon se debe demostrar fehaciente que las compraventas llevadas a cabo entre el difunto Gerardo Martínez e Isabel Acosta Campo y Pilar Martínez Acosta, obedecen deliberadamente a una declaración de voluntad disconforme con la realidad o con el verdadero querer de los mismos, por tanto, el análisis deberá demostrar para la prosperidad de la acción que “de modo concurrente los siguientes presupuestos i) **acuerdo previo simulatorio** de las partes contratantes; (ii) **ánimo expreso e inequívoco** de defraudar a terceros; y, (iii) **discordancia intencional entre la realidad y el contenido del contrato**. De tal qué modo, la falta o ausencia de una sola de esas exigencias da al traste con lo pretendido por quien solicita la declaratoria de la simulación”¹¹

Finalmente, en lo que a la prueba del fingimiento respecta, es sabido, si bien existe libertad probatoria, las particularidades propias del entramado y la decisión de mantener en secreto la realidad, solamente conocida por los partícipes del artificio, relieves un instrumento de convicción, el indicio, el cual valorado en conjunto y en forma razonable, lógica y coherente, permite frente al acto ostensible develar su “verdadera naturaleza o, en su caso, la falta de realidad que se esconde bajo esa falsa apariencia”¹².

Para ello la Corte Suprema de Justicia ha enlistado, gracias a los vestigios que comúnmente se presentan en asuntos de esta naturaleza, una serie de hechos indicadores de la simulación que sirve en el propósito antelado, así:

«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

¹⁰ CSJ STC 15 de febrero de 2018, rad. 2017-00838-01 M.P. Luis Alfonso Rico Puerta

¹¹ Tribunal Superior de Bucaramanga, M.P. JOSE MAURICIO MARIN MORA 31 de mayo de 2023 expediente 68001-3103-007-2012-00401-01 “

¹² CSJ SC 29 de agosto de 2016, rad. 2001-00443-01 M.P. Fernando Giraldo Gutiérrez



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

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)¹³

Sucesos que, analizados en conjunto sin lugar a dudas, deben apuntar en términos de probabilidad a definir que el convenio atacado es un engaño, abriendo paso al acto furtivo, pues de lo contrario, en caso de que se traten de simples conjeturas ajenas al examen prudente de la prueba indiciaria, inanes se mostrarán ante el principio de sinceridad que revisten por regla general los negocios jurídicos.

Descendiendo al caso en concreto debe resaltarse que huelga necesario desglosar los actos que se busca se declaren simulados atendiendo a que se persiguen frente a dos contratantes diferentes; no obstante, no debe perderse de vista que la promotora de la acción recalcó que, en síntesis, en los dos casos, el motivo de la simulación fue excluir de la sucesión de Gerardo Martínez Jiménez la cuota parte del bien objeto de litis ubicado en la calle 41 No. 36-23.

Asegura que las compradoras quienes tenían relación una de parentesco y la otra civil con el causante (esposa e hija), no pudieron haber llevado a cabo dichos negocios debido a que a lo largo de su vida no habían ejercido ninguna labor que les significara ingresos, por lo que su incapacidad económica hace ver la imposibilidad de que se llevara a cabo las compraventas en los precios estipulados y que constan en las escrituras; además, resaltó que esos actos se llevaron a cabo cuando su padre enfermó de manera terminal lo que conlleva a que quisiera asegurar el futuro de su esposa e hija, haciendo énfasis en que la relación entre la compañera de su padre y los hijos del primer matrimonio no era armoniosa al punto que se le impedía visitarlo en su casa donde, por demás, recibía maltrato debido a su padecimiento en salud. Esas relaciones conflictivas, unidas al interés de privilegiar a la esposa e hija del causante los llevaron a buscar defraudar a los demás herederos.

La denuncia entonces de confabulación se centra en la titularidad de un bien que según lo demostrado en el proceso, en principio, aun cuando no era esa la intención, fue adquirido solo en un 50% por GERARDO MARTINEZ JIMENEZ e ISABEL ACOSTA CAMPO, quedándose cada uno con la mitad de esa cuota parte de la propiedad, negociación que fue elevada a escritura pública número 826 del 14 de mayo de 2002 y que importa señalar no fue controvertida dentro del plenario, por lo que sus efectos no están en discusión.

¹³ CSJ SC 25 de agosto de 2015, rad. 2008-00390-01 M.P. Margarita Cabello Blanco



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

Ahora bien, como se insinuó antes debido a que la intención de las partes negociantes era la compra de la totalidad del bien, ello se llevó a cabo a través del modo de la adjudicación en sucesión que hizo la titular del dominio del predio del otro 50% del bien a GERARDO MARTINEZ JIMENEZ, por lo que a raíz de la escritura 1988 de 4 de octubre de 2004, este pasó a ostentar la titularidad del 75 % del bien e ISABEL continuó con un 25%.

Luego, - y es aquí desde donde inicia la controversia que examinamos y la cual se abordara como **el primer negocio** que se denuncia aparentado por la parte actora- a través de una compraventa elevada a la escritura pública número 2037 del 6 de septiembre de 2005, GERARDO MARTINEZ JIMENEZ le vende a su compañera permanente ISABEL MARIA ACOSTA CAMPO una cuota parte del inmueble equivalente al 25% o 33.33% por valor de once millones de pesos (\$11.000.000).

Como argumento atinente a que esa compraventa fue simulada absolutamente entre los contratantes la promotora de la Litis, adujo que la señora Acosta no tenía la posibilidad de adquirir esa cuota del bien, en tanto no contaba con la capacidad económica para ello, debido que siempre dependió de su esposo y no laboraba, por lo que puso en duda que la compradora entregara al vendedor la suma que da cuenta la escritura como valor de la compraventa, asevero que el vendedor tenía problemas de salud , que era una persona de edad y que no se advierte la necesidad económica de vender el bien.

Para establecer la capacidad económica de ISABEL se preguntó en el interrogatorio de parte a la demandante y a los demás demandados si habían tenido conocimiento de si ISABEL había tenido una labor productiva a lo largo de los años que le permitiera tener solvencia económica quienes refirieron que no, y para establecer ello, solicitó la parte demandante a la demandada exhibiera documentos que dieran cuenta de donde provenían sus ingresos.

Como defensa la demandada, narró en su interrogatorio que fue ella quien le insistió a su difunto esposo que compraran lo que para ella era el lote de la calle 41 #31-26 del barrio el prado de Bucaramanga, y que lo hizo porque quería tener algo suyo, y como tenía ahorrado dinero producto de algunos servicios independientes que prestaba cocinando y elaborando porcelanas y cuadros, equivalente a \$50.000.000 millones de pesos, lo invirtió en la compra del lote para el cual su compañero permanente complementó el precio con la suma de \$20.000.000 que obtuvo mediante préstamo en Cavipetrol.

Sostuvo que su propósito era obtener a su nombre el 50% de la propiedad debido a que ella no estaba casada en ese momento con su compañero, no obstante, explica que debido a problemas en los títulos de propiedad ella y su esposo solo figuraban como dueños del 50% del bien cada uno con el 25%, lo cual con posterioridad se arregló, pero su compañero asistió a la firma de la escritura solo,



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

motivo por el cual el ostentó desde esa adjudicación el 75% de la propiedad y ella el 25%.

Refirió que eso no le gustó y a raíz de la discusión con su esposo él le entregó una suma de dinero equivalente a \$11.000.000 en efectivo, y que ella los guardó, hasta el año 2005 cuando con esos mismos \$11.000.000, se los entregó a su compañero y le compró el 33.33% de la propiedad, quedando con el 50% de la casa.

Así las cosas, respecto de la simulación absoluta o relativa esbozada en contra de la escritura 3037 del 6 de septiembre de 2005, del contexto material probatorio que reposa en el plenario no puede advertirse como probado, en primer lugar, que la compraventa llevada a cabo entre el señor GERARDO MARTÍNEZ JIMENEZ e ISABEL ACOSTA, mediante el acto contenido en la escritura pública 2037 del 6 de septiembre de 2005 protocolizada en la Notaría 4ª. del Círculo de Bucaramanga, hubiese sido simulada absolutamente, en tanto no existe prueba que desmerite ese negocio, en tanto lo arrimado por la promotora del trámite no logra desvirtuar el dicho de la actora relativo a que recibió de su esposo once millones de pesos en compensación por la parte del inmueble que él se adjudicó, máxime cuando ella había aportado los \$50.000.000 iniciales para la compra -lo cual valga resaltarse no está en discusión en esta litis debido a que ese negocio no fue objeto de reproche- así pues la justificación para tener esa suma de dinero con la que se materializó el negocio de compraventa según la señora ISABEL ACOSTA CAMPO, devino de lo entregado por el señor GERARDO MARTINEZ por las diferencias que tuvieron con el negocio inicial y que ella guardó y ahorro para con ellos efectuar el pago del 33.33% que éste le transfirió a título de compraventa, ante la insistencia de ella, debido a que buscaba ser dueña de la mitad del bien habida cuenta que no tenía nada a su nombre.

Su dicho no fue desvirtuado por la parte demandante con pruebas que dieran cuenta de que ello no era factible, sino que se limitaron a hacer ver la mala relación que tenían los compañeros permanentes y aunque esa discordia era evidente eso solo denotó, años más tarde según se pudo advertir por las valoraciones psicológicas que le realizaron al paciente debido a su enfermedad, pero esa mala relación ni siquiera se puede constituir como indicio debido a que en primer lugar para la época del negocio (2005), no se le había diagnosticado la enfermedad al vendedor del bien ya que ello se produjo en el (2011) y es más si para la época hubiesen tenido conflictos, esa mala relación se constituiría en un contraindicio en contra de la pretendida simulación del negocio, ya que recuérdese esta figura se caracteriza por el concordato de las partes negociales para hacer ver lo que no es, lo cual indudablemente requiere por lo menos de un grado de confianza para llevarse a cabo debido a que es menester el acuerdo mutuo.

Y es que en cuanto a la aparente insolvencia económica de la compradora que denunció la demandante como indicio para atacar la compraventa del 33.33% del bien que le hizo GERARDO MARTINEZ a ISABEL ACOSTA en el mes de



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

septiembre de 2005, debe destacarse que se pudo corroborar con la prueba documental correspondiente al contrato de promesa de compraventa del bien, que, en inicio tanto ella como el señor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ prometieron comprar el inmueble ubicado en la calle 41 # 36-23, al señor ALVARO DELGADO ROA, por la suma de \$70.000.000, con el propósito según dijo la misma demandada de cada uno hacerse al 50% del bien, que en atención a ello y a su deseo de tener un bien a su nombre aportó \$50.000.000 millones de pesos para finiquitar la compra, los cuales había ahorrado a lo largo de los años debido que ella se dedicaba hacer porcelanas y costuras los cuales le proporcionaban ingresos , pero ejercía esa labor de manera independiente casi como un pasatiempo, no obstante afirmó y así lo da cuenta el certificado de tradición del bien que debido a inconvenientes en los documentos que se aportaron para la elaboración de la escritura, en ultimas a ella finalmente le dieron menos derecho de propiedad, lo cual le generó molestia con su compañero debido a que él , con posterioridad, realizó la adjudicación del 50% restante que faltaba a su nombre y la excluyó, por lo que debido a su reproche y a la insistencia y molestia, el señor GERARDO MARTINEZ habida cuenta de la adjudicación del 50% restante a su nombre, le entregó \$11.000.000 millones de pesos en efectivo los cuales guardo y con ellos le pago la compraventa del 33.33% de la propiedad del bien en el año 2005.

Esas afirmaciones que coinciden en la suscripción de la promesa de compra del bien por los dos compañeros por \$70.000.000, en la posterior adjudicación del 50% de la propiedad del bien a manos de GERARDO MARTINEZ, y en la compra de ISABEL a GERARDO por \$11.000.000 del 33.33% de la propiedad , según su dicho -se repite- con el dinero que guardó, no son ilógicas o descabelladas, habida cuenta que los mismos herederos y la demandante afirmaron que Gerardo mantenía el hogar, luego ella no invertía en su sostenimiento, ni el de su hija, ni el del hogar, todo lo que obtuviera, era para ella sola, pudiendo como lo dijo hacerse a un ahorro personal con el cual como deseaba tener a su nombre el bien, invirtió en esa compra, ello sumado a que también afirmaron los demandados, la demandante e incluso los testigos que el señor GERARDO siempre mantenía dinero en efectivo en su casa y que era generoso en cuanto a su manejo habida cuenta que ayudaba a sus hijas con entregas económicas incluso en mayores proporciones a la supuestamente entregada a la hoy viuda y otros familiares, lo que permite tener una idea cierta de que los dichos respecto a la entrega y el ahorro de la suma de \$11.000.000 es factible.

De tal forma que para esta juzgadora por el contrario con las declaraciones tanto de la parte demandante como demandada, se insiste, advierte factible que el vendedor le hubiese entregado dicha cantidad de dinero a su compañera permanente habida cuenta que, todos los interrogados afirmaron en primer lugar que el señor manejaba su dinero en efectivo, y lo guardaba en su casa, en segundo lugar que tenía recursos suficientes por ser pensionado de la empresa Ecopetrol, y adicionalmente incluso la demandante confesó que su padre GERARDO MARTINEZ le entregó sin más



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

una suma de dinero equivalente a \$50 .000.000 para ayudarla por su crisis económica, lo cual se pudo constatar con copias de consignaciones que obran en el proceso en su favor por más de \$100.000.000, sumado a que una de las demandadas hija del mismo Gerardo (Mónica) manifestó sin reparo que su padre prestaba ayuda económica a varios familiares, entre ellos, hermanas de Gerardo, sobrinas, etc a quienes les entregaba dinero, por lo que la manifestación de la enjuiciada ISABEL ACOSTA CAMPO relativa a que recibió \$11.000.000 de manos de su compañero permanente puede ser considerada cierta, debido a la forma en como manejaba el dinero aquel y el motivo por el que lo hizo.

Conforme a lo anterior aun cuando se intentó demostrar la incapacidad económica de la demandada ISABEL ACOSTA CAMPO para adquirir el 25% del bien por la suma de once millones de pesos, auscultar sobre ese aspecto se torna irrelevante en tanto ella justificó de la forma como obtuvo la suma de dinero para hacerse al 33.33% de la propiedad del bien que se discute, sin que tuviera que demostrar más en tanto respecto de ella solo ese negocio se reprochó.

Ahora también debe destacarse que no se demostró el ánimo expreso e inequívoco de los contratantes que pudiera dar cuenta de la intención de simular o disfrazar el negocio llevado a cabo por ellos en el mes de septiembre de 2005, en tanto, en primer lugar, para esa época el señor gozaba aun de buena salud, lo que desvirtúa el hecho de que quisiera sacar el bien de los activos sucesorales cuando, por lo menos, no había un riesgo de muerte latente, tampoco se demostró para la época, que tuviera deudas, o que sus bienes estuvieran en riesgo de embargo, de tal manera que no puede sin más y solo con el dicho de la promotora del trámite, restársele eficacia a ese negocio jurídico suscrito por las partes, dado que al concluir que no se advierte el animus simulandi, indispensable para la prosperidad de la pretensión, por consiguiente, la demanda en contra de ISABEL ACOSTA CAMPO por tal hecho no tiene vocación de prosperidad.

Pretendió entonces la denunciante si su argumento de simulación absoluta no era reconocido se deprecará que el actuar de los contratantes era constitutivo de una simulación relativa, pero para esa pretensión no desplegó la mínima labor argumentativa ni probatoria, tan es así que ni siquiera insinuó cual fue entonces el tipo de contrato que habían disfrazado los contrayentes, ni mencionó siquiera la denominada “causa simulandi” o móvil para la simulación relativa.

En este punto debe rememorarse como la ha reiterado la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia que la simulación “recoge el principio consistente en que la voluntad real debe prevalecer sobre la falsa apariencia, pues tiene soporte legal en el artículo 1618



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

del código civil al sentar la regla de que conocida claramente la intención de los contratantes debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras.¹⁴

Dicha corporación avala que la carga de la prueba y argumentación de la pretendida simulación relativa atañe a la parte que intenta de decrete en su favor al respecto ha señalado: “El negocio se presume fidedigno con respecto a la voluntad de los contratantes. De tal manera que, para restarle eficacia, se debe probar plenamente la divergencia entre el propósito real de las partes -oculto- y el ostensible. Esto es, la carga de la prueba corresponde a quien plantea la acción de prevalencia. Se ha sostenido de vieja data que «la carga de probar la simulación (onus probandi) corresponde a quien persigue su declaratoria (art 177 de C.P.C) sin perjuicio del elevado deber que tiene el juez de proveer oficiosamente para verificar los hechos alegados, y que con tal propósito debe aquél aportar al juzgador suficientes y fidedignos medios de prueba que le permitan a éste, sin hesitación alguna, formarse el convencimiento de que el negocio cuestionado es aparente y, por ende, reñido con la realidad volitiva interpartes, vale decir con su genuina intención»¹⁵

Pero en esa tarea oficiosa el Despacho, no encontró señales de se hubiese pretendido por las partes esconder bajo el asomo público de una compraventa otro negocio, y es que tampoco puede verse como un hecho aislado e irrelevante que desde el principio GERARDO e ISABEL prometieron comprar común y proindiviso el 100% del bien a quien para la época ostentaba la titularidad, empero, esa compra se vio afectada por actos ajenos a su voluntad.

En este orden, todos estos indicadores fácticos, indiscutiblemente llevan a la conclusión de que entre los pactantes si hubo una compraventa y no otra real intención, optando este Despacho por mantener la voluntad de las partes respecto del negocio puesto en tela de juicio.

Ahora, superado la amenaza de simulación absoluta o relativa del negocio jurídico de compraventa protocolizada con la escritura pública número 2037 del 6 de septiembre de 2005 como se deprecó también como pretensión subsidiaria su nulidad, se entrará a decidir lo correspondiente.

Nótese que esta solicitud fue fundada según se pudo extraer de los hechos de la demanda **en un vicio en el consentimiento por dolo** para defraudar la sucesión y causarles un perjuicio y daño a los herederos del primer matrimonio.

14 0 CSJ SC de 07 de julio de 1983 reiterada en SC3771-2022 Radicación n.º 11001-31-03-017-2008-00634-01 del 9 de diciembre de 2022 M.P FRANCISCO TERNERA BARRIOS

15 3 CSJ SC, 15 de febrero de 2000. Expediente 5838 M.P . CARLOS IGNACIO JARAMILLO JARAMILLO



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

EL vicio del consentimiento por dolo conforme a la regulación civil del artículo 1515 refiere que “el dolo no vicia el consentimiento sino cuando es obra de una de las partes, y cuando además aparece claramente que sin él no hubiera contratado.”

Seguidamente el artículo 1516 refiere que “El dolo no se presume sino en los casos especialmente previsto por la ley. **En los demás debe probarse**”.

De tal manera que al solicitar la declaración de la nulidad de los negocios controvertidos por el vicio del consentimiento atinente al dolo, la demandante debía desarrollar dicha causal, indicando el sustento fáctico que respaldaba la afirmación y sumado a ello probar de manera clara la maniobra engañosa perpetrada con el fin de influir necesariamente en la voluntad de las partes que suscribieron el negocio, en este caso, del vendedor, a fin de que consintiera en contratar o específicamente a vender la cuota parte bien objeto del litigio.

No obstante, ello, no fue así, en tanto la causal esbozada no fue desarrollada a cabalidad porque no se vislumbró cuál fue la maniobra o engaño que llevó a cabo la compradora para influir en la voluntad del señor GERARDO MARTINEZ que lo indujera a llevar a cabo la venta.

Siendo dicha probanza fundamental para la declaración de la nulidad por dicha causal. Así lo ha sostenido además la Corte Suprema de justicia al indicar lo siguiente:

“El artículo 1508 *ibídem* dispone que el consentimiento puede afectarse por vicios, tales como la fuerza, el error, y el dolo, dado que aquél debe ser libre y espontáneo para constituir válidamente el convenio«[L]a ley no solamente reconoce la facultad que tienen los particulares para regular en gran parte sus relaciones jurídicas mediante manifestaciones privadas de voluntad, sino que también dispone de los mecanismos adecuados para protegerlos contra su propia ignorancia, y principalmente, contra el fraude y la violencia de que pueden ser víctimas al hacer uso de la referida facultad . Por este motivo, para todo acto jurídico no solamente se requiere que los agentes otorguen voluntariamente su consentimiento, sino que también se exige que lo hagan con cierto grado de conciencia y de libertad, fuera de lo cual el acto existe, pero queda viciado de nulidad; es decir, que no adolezca de ciertos vicios, cuya presencia destruye esa libertad y conciencia que la ley presupone en el agente o agentes al reconocerles poder suficiente para crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas ”(...)

En lo que respecta al dolo, esto es, la maniobra engañosa perpetrada con el fin de influir necesariamente en la voluntad de otro a fin de que consienta en contratar, el artículo 1515 prevé que éste no vicia el consentimiento sino cuando es obra de una de las partes y aparece claramente que sin él no se hubiera convenido”¹⁶.

16 Corte Suprema de Justicia M.P LUIS ALONSO RICO PUERTA SC1681-2019 Radicación n.º 85230-31-89-001-2008-00009-01 , del 15 de mayo de 2019. Bogotá, D.C., quince (15) de mayo de dos mil diecinueve (2019).



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

Carece entonces de vocación de prosperidad la solicitud de nulidad por cuanto de la revisión de ese acto jurídico, se evidencia que cumple con los requisitos y solemnidades estipulados en el artículo 1857 del Código Civil, esto es, la cosa, el precio y tratándose de bienes inmuebles, elevarse a escritura pública y no se aludió, como tampoco aparece demostrado, que haya mediado falta de consentimiento o que este estuviera viciado por error fuerza o **dolo**, tampoco se avizora objeto o causa ilícitos.

Tanto es así que, el instrumento público que los contiene está determinado el lote, su extensión y linderos (cosa) y el valor asignado a cada uno de ellos a título de compraventa (precio), extendiéndose la respectiva escritura pública, que se inscribió en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, a fin de lograr la perfección de los actos.

Luego, sentada esa posición, al mantener el negocio jurídico criticado atinente a la compraventa del 25 % del bien de parte de ISABEL ACOSTA CAMPO a GERARDO MARTINEZ JIMENEZ, aceptando de entrada que ella ostentaba el 50% de la titularidad del bien en legal forma, importa precisar, que advertido que con la demanda se arremete contra el negocio que hicieron PILAR MARTINEZ ACOSTA con ISABEL ACOSTA CAMPO relativo a la compraventa del 50% del bien, bajo la premisa de que la compradora no tenía la capacidad económica para adquirir esa cuota parte, ello, no se entra a analizar a fondo al acaecer desde que se desestimó la pretensión de simulación de la compraventa del 33.33% contenida en la **falta de legitimación por activa** sobreviniente, basada en que al tener ISABEL ACOSTA CAMPO la titularidad sobre el 50% del bien por adquisición en compraventa, sin que ello se vaya a modificar dentro de la lid, no le asiste desde ahora a la demandante PATRICIA MARTINEZ RINCON habilitación para accionar en su contra, por cuanto ese porcentaje del bien no está dentro de la titularidad de su progenitor, por consiguiente no puede ser considerado como parte de la masa sucesoral, lo que la inhabilita para propiciar la acción de simulación respecto al negocio que llevaron a cabo PILAR MARTINEZ ACOSTA e ISABEL ACOSTA CAMPO, el cual guardará los pactos convenidos por las contrayentes.

Se aclara que si bien se había precisado, al inicio de esta providencia cumplidos los presupuestos de legitimación en la causa por activa y por pasiva, la falta de legitimación específica de la demandante para desvirtuar el negocio llevado a cabo entre PLAR MARTINEZ e ISABEL ACOSTA que constan en la escritura 6220 de 2024, no podía deprecarse en ese momento por cuanto primero debía analizarse las circunstancias fácticas y probatorias en las que se había llevado a cabo la primigenia negociación entre GERARDO MARTINEZ y su compañera, sin ello, no era posible vislumbrar la configuración de esa figura jurídica.

Por lo que desde ahora se centrara entonces el análisis de esta acción a las pretensiones encaminadas a revertir los actos de disposición que se hicieron respecto de la titularidad de la cuota parte del 50% del inmueble del señor



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

GERARDO MARTINEZ JIMENEZ a PILAR MARTINEZ ACOSTA sobre el bien ubicado en la calle 41 No. 36 – 23, identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-51523 y que constan en las siguientes escrituras públicas:

- **74 del 14 de enero de 2011** compraventa de nuda propiedad por \$42.000.000 del 50% del bien ubicado en la calle 41 No. 36-23 del barrio el prado de Bucaramanga vendedor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ a PILAR MARTINEZ ACOSTA.
- **6220 del 23 de octubre del año 2014** solo en lo que tiene que ver con la compraventa de usufructo del 50% por valor de \$69.000.000 de GERARDO MARTINEZ JIMENEZ a PILAR MARTINEZ ACOSTA.

Así pues, la valoración de la prueba se hará conjuntamente para las acciones de simulación absoluta y relativa y respecto de esos dos negocios jurídicos, pues la parte demandante las hace descansar en los mismos hechos y sobre los mismos indicios, aunque sus consecuencias diferirían ostensiblemente.

Por ello, en lo que atañe a la denuncia de la simulación de los negocios que constan en la ESCRITURA PÚBLICA 74 DEL 14 DE ENERO DE 2011 y ESCRITURA PÚBLICA 6220 DE 23 DE OCTUBRE DE 2014, en los que intervienen GERARDO MARTINEZ y PILAR MARTINEZ ACOSTA nótese que se fundó en el argumento de la confabulación por la demandante y el vendedor, quien dicho sea de paso era su padre, atendiendo a indicios según la actora, que llevan a la conjetura de que las partes fingieron las compraventas con el fin de defraudar a los demás herederos del señor MARTINEZ excluyendo el bien de sus activos.

Como principal sospecha la parte interesada enunció **la incapacidad económica de la compradora para llevar a cabo esa adquisición** y respecto de ello refirió que la adquirente nunca ejerció oficio alguno con el que devengara dinero, que su padre la sostenía y que, por el contrario, su padre siempre le solicitaba que le buscara trabajo, lo mismo sostuvieron las hermanas de la demandante MONICA y CLAUDIA e impuso a su cargo demostrar la solvencia económica para llevar a cabo esas transacciones.

La demandada intentó repeler esas afirmaciones indicando que para los años 2001 a 2004, fue propietaria de un establecimiento de comercio denominado CAOBA TOSCANY , del cual obtuvo significativas ganancias, sumado a que comprobó que tenía un título universitario como arquitecta asegurando que desde el año 2001 ejerció su profesión con la cual detentaba ingresos económicos.

Además, busco probar su capacidad económica para esa época documentalmente por lo que con la contestación de la demanda primero demostró la existencia del establecimiento de comercio CAOBA TOSCANY aportando el certificado de matrícula mercantil con número 047891 con fecha de expedición del 3 de



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

septiembre de 2001¹⁷ y además arrió documentos con el fin de demostrar las ganancias que obtenía de ese almacén para los años 2001 a 2004.

De ese acervo probatorio se encontraron como documentos relevantes para demostrar ingresos únicamente los que se enlistan, habida cuenta que ellos permitieron establecer por lo menos un estimado de las ganancias del establecimiento de comercio y algunos de dineros que se giraron a favor de la demandada.

Documento	Fecha	Monto utilidad
Formulario cámara comercio	Sin fecha	434.000
Declaración IVA	10/09/2001	1.907.000
Declaración Iva	13/12/2001	1.907.000
Declaración Iva	20/01/2002	3.014.000
Declaración IVA	19/07//2002	1.404.000
Declaración IVA	12/09/2002	446.000
Declaración IVA	12/11/2002	530.000
Declaración IVA	13/03//2003	177.000
Cheque	21/10/2003	400.000
Cheque	11/12/2003	1.160.000
Cheque	26/02/2004	900.000
Cheque	02/04/2004	900.000
TOTAL		13.179.000

También como prueba de su solvencia económica adjugó la demandada que ella y su cónyuge crearon una empresa que tiene por nombre AVILMAR en el año 2011 y de la cual provienen desde esa época los ingresos de su familia, ya que la empresa se dedicaba a la realización de obras civiles, como sustento de su dicho, y trajo sendos documentos no obstante, se hará relación solo de los que contengan merito probatorio atinente al dinero que por sus servicios pudo ingresar a esa sociedad así:

Certificado existencia y representación AVILMAR INGENIERIA	18/01/2012	Capital pagado de 100.000.000
Factura venta 0020	22/11/2013	UTILIDAD 2.012.128
Factura venta 0019	22/11/2013	4.576.000
Factura venta 0015	12/08/2013	UTILIDAD 668.537
Factura venta 0010	19/06/2013	UTILIDAD 63.760
Factura venta 0009	19/06/2013	UTILIDAD 73.040
Factura venta 0007	17/05/2013	UTILIDAD 153.216

¹⁷ PDF 017 Archivo 33



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

Factura venta 0004	2/04/2013	UTILIDAD 1.367.257
Cheque	13/09/2013	27.073.182
Cheque	20/08/2013	17.598.753
Cheque	05/07/2013	1.679.287
Cheque	23/01/2013	12.360.000
Cheque	14/12/2012	24.720.000
Factura venta 0012	19/07/2013	UTILIDAD 1.304.623
Factura venta 0016	21/10/2023	UTILIDAD 288.157
Comprobante EGRESO 62540	27/05/2014	5.000.000
Total		\$98.937.940

Con las anteriores pruebas documentales tal vez logro demostrar la actora que entre los años 2001 y 2004, recibió ingresos por la suma de \$13.179.000, pero esa información no desvirtúa la duda sobre su capacidad económica, debido a que esos ingresos prueban la entrada de capital a su nombre pero muchos años antes a la fecha de suscripción del primer negocio que data del año 2011, y no son de una magnitud significativa que permita inferir que podían solventar el pago de la compra de la nuda propiedad años después, ya que según lo plasmado en la escritura y referido en el interrogatorio de parte la compraventa fue por un valor de \$42.000.000, suma que excede lo devengado por la demanda años atrás.

Ello sumado a que en su declaración, la encartada refirió que ella y su esposo fueron quienes construyeron con sus recursos la casa que hoy existe en ese lote de terreno, por lo que es lógico que necesitaran recursos para ello, construcción que PILAR dijo les costó aproximadamente la suma de \$260.000.000¹⁸ y se realizó en el año 2003 a 2004, lo cual se demostró con la licencia de construcción donde aparece ella como responsable del proyecto.

No obstante, cuando se le indagó con qué recursos se financió esa construcción ella dijo *“con recursos propios, de nuestra empresa, de nuestro trabajo como constructores, mi esposo es ingeniero civil y es arquitecto y yo soy arquitecta así que por intermedio de todos los proyectos que teníamos pagamos la construcción más los ahorros que se habían hecho con anterioridad y terminamos de comprar a mi papá y a mi mama precisamente con todo lo que había hecho que era con la empresa de AVILMAR”*

Pero esa afirmación no encuentra asidero temporal en tanto AVILMAR como se corroboró con el certificado de existencia fue creada en 2011 y la construcción se llevó a cabo según la documental que obra en el plenario en los años 2002 a 2004, tiempo por el cual se les otorgó la licencia¹⁹ de construcción.

¹⁸ Hora 1:19

¹⁹ Archivo PDF 022 FI.5.



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

Incongruencias que permiten detectar que la interrogada no puede dar cuenta de donde provino, en primer lugar las sumas de dinero para construir la casa y en segundo lugar el dinero que dijo entregó a su padre para la compra de la nuda propiedad, ya que expresamente dijo que sus ingresos provenían para el 2003 del *“Almacén que tenía en esa época y del diseño de casas estrato cinco que realizó en Ruitoque condominio”*, pero como antes se dijo lo arrimado no da cuenta de que esos ingresos si quiera llegaran al tope del valor por el que se refiere se adquirió la nuda propiedad del inmueble, sumado a que fueron recibidos muchos años atrás.

Visto lo anterior, más la ausencia de prueba en concreto que diera cuenta de la entrega a su progenitor de esa suma de dinero pone en entredicho que lo pactado entre las partes correspondiera a una compraventa contenida en la escritura No. 74 del 14 de enero de 2011, habida cuenta que se echa de menos uno de los requisitos esenciales de ese negocio como lo es el pago del precio.

Pero ello no era lo único que debía verificarse en este asunto sino también la tenencia y entrega de \$69.000.000 con los cuales la demandada PILAR MARTINEZ ACOSTA adquirió de manos de GERARDO MARTINEZ el 23 de octubre de 2024, el usufructo del inmueble, por ello cuando se le cuestionó sobre el pago de ese negocio refirió que el dinero fue producto de *“Todos los trabajos que teníamos con mi esposo, en Coopetran, en la universidad pontificia bolivariana y otros proyectos que habíamos hecho en Barranca Copetran también de la empresa AVILMART que tenían en ese momento”*²⁰, dijo que le había comprado a su padre por sesenta y nueve millones de pesos y después le compró a su mamá lo suyo y refirió que ese dinero lo tenía en efectivo en la casa y se lo pago a su papá también de ese modo, porque el usaba ese dinero para aportarle a sus hijas cuando ellas necesitaban. Para reforzar su dicho ofreció sendos recibos que dan cuenta de que la empresa AVILMAR obtenía contratos que ascendieron según algunos recibos y cheques girados, de un ingreso para los años 2011-2012 y 2013 de \$98.000.000, no obstante debe advertirse que si bien se arrimaron cheques cuantiosos y facturas nunca se precisó de esos contratos cuanto era la utilidad neta del negocio, sumado a que no se aportaron libros contables de las ganancias, para con certeza establecer a que monto ascendían los ingresos de esa sociedad, lo cual despierta amplias dudas habida cuenta que ya conformada por la demandada la empresa lo lógico es que tuviera como lo exige la ley su contabilidad ampliamente organizada y declarada, máxime cuando según su dicho recibían contratos cuantiosos.

Puesta en duda su capacidad económica no desvirtuada con las documentales aportadas la demandada insistió en haber llevado a cabo los negocios con su padre tal y como constan en las escrituras y ofreció prueba testimonial que podía dar cuenta de que esos negocios si se llevaron a cabo, para ello citaron a dar fe de su solvencia económica su cónyuge JUAN CARLOS AVILA.

²⁰ Hora 1:35



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

Ese testigo en razón a su parentesco con las demandadas demostró conocer ampliamente la controversia, sostuvo entonces que desde el principio de la adquisición del bien, el trato fue que sus suegros compraban el lote y él con su esposa construían la casa, con recursos suyos y de ella, para después comprarle a los padres de Pilar el Lote, pero aseguró que la construcción fue financiada por él, se adjudicó también la realización de los planos, y levantamiento de infraestructura.

Mencionó que no se registró la construcción debido al problema que tuvieron sus suegros relativo a la compra únicamente del 50% del bien, incluso dio detalles de cómo se realizó la compraventa del usufructo dijo que fueron él, su esposa y sus suegros a la notaria séptima de Bucaramanga y allá llevaron a cabo la firma de la escritura y la entrega del dinero tanto al señor Gerardo como a Isabel.

Precisó que no se hizo la compraventa a su nombre debido a que él tenía otros contratos con el Estado y no quería que el ingreso de ese bien a su patrimonio se malinterpretara, e insistió que los dineros provenían de AVILMAR INGENIERIAS, empresa de la que se encargaba su esposa, y dijo que ella recibió utilidades y por eso en los cheques que se apartaron aparece el valor de las utilidades, dijo no recordar las sumas de dinero que recibió su esposa de esos contratos.

Cuando se le cuestionó por la ausencia de los comprobantes de egresos de las sumas de sesenta y nueve millones y ciento treinta y dos millones de pesos que demostrara que esos recursos provenían de la sociedad constituida con su esposa, eludió el cuestionamiento señalando que aportaron pruebas de AVILMAR INGENIERIA desde el año 2012 y que era lo que tenían a la mano, pero no dio cuenta de que hubiesen antecedentes contables de la sociedad, aseguró que ellos recibían dinero lo cobraban y lo tenían en la casa y con eso pagaron, y ante el cuestionamiento de porque incurrieron en el peligro de ir a la notaría con tan alta suma de dinero, si tenían esa suma en la casa donde vivían todos juntos, señaló que él en ese momento necesitaba aclarar esa situación y como su suegro le tiro duro, él hasta que no le firmará la escritura no le pagaba, dijo que por más que su suegro viviera con él una cosa es que estuviera bajo su protección y otra cosa es un negocio, por eso necesitaba entregarle esa plata, respecto de ello primero dijo que así lo quiso su suegro pero luego refirió que esa imposición fue suya y así aseguró la firma.

De esta manera intentó la demandada Pilar dar claridad y certeza sobre su capacidad económica para llevar a cabo los negocios de compraventa de la nuda propiedad y usufructo a su padre, pruebas que de entrada se señala quedaron cortas en tanto lo demostrado no dio cuenta de una solvencia económica de su parte en primer lugar para construir una casa en el año 2003 por valor de \$260.000.000 que aunque no se discute que eso hubiese sido financiado por ella, debe tenerse en cuenta porque es un gasto en que la demandada aseguró que incurrió y atañe a la capacidad económica, en segunda medida no dio cuenta de que para el 2011 pudiera tener la suma de \$49.000.000, ya que los ingresos que



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

reporto adquirió con Caoba Toscan y de su labor como independiente no alcanzan para sufragar ni la mitad de esa suma y es que ella asevero que fue de ahí de dónde provino ese dinero, por otro lado para solventar no solo el pago de \$69.000.000 sino también el de \$132.000.000 última cifra que según dijo se le entregó a ISABEL por su parte, suma que es relevante traer a colación, ya que esos montos superan ampliamente también los ingresos que se denunciaron se obtuvieron con AVILMART INGENIERIAS.

Luego sentada la posición del Despacho de cara a la insolvencia dineraria de la demandada para cumplir con los pagos que denota se hicieron en los negocios jurídicos de transferencia, debe destacarse que no solo esa inferencia, lleva a poner en la mesa, el fingimiento de los actos de disposición sobre la cuota parte del bien, ya que debatida la controversia salieron a la luz de algunos indicios secundarios y consecuenciales que pudieran llevar a denotar las razones que motivaron al propietario de esa cuota parte a entablar el entramado.

Entre ellos, se encontró la coincidencia temporal de la interposición de la demanda de alimentos que elevo la representante legal del nieto del señor GERARDO MARTINEZ (JAVIER MARTINEZ) en contra del abuelo la cual tuvo lugar según dijeron la demandada, y el testigo JUAN CARLOS AVILA en el año 2010, sumado a que examinados los pagos de nómina del causante los descuentos por motivos de la cuota de alimentos se empezaron a realizar desde el mes de febrero de 2011, y la suscripción de la escritura compraventa No 74 data del 14 de enero de 2011, inferencia que devino de la manifestación que hizo el testigo JUAN CARLOS AVILA, quien aseguro que su suegro le manifestó “*Mijo el problema es que el pelao está pidiendo la casa necesito pasarle esa vaina porque no quiero problemas con ustedes. Le dije bueno suegro pero en este momento no tengo toda la plata, en ese momento estábamos iniciado la creación de una empresa llamada AVILMAR que preferimos que nadie se enterara, entonces dijo le doy 49, y me dijo me reservo el usufructo*”, y esa preocupación respecto a la demanda que había instaurado su nieto se hizo visible a lo largo del tiempo ya que solo basta mirar su historia clínica para dar cuenta que ese embargo lo incomodaba, recuérdese aquí, que en este tipo de asuntos, las ganas de esconder los bienes de posibles acreedores se ha constituido como un indicio flagrante para llevar a cabo este tipo de concertaciones, la cual por demás encuentra coherencia debido a que al interrogar a las demandas PILAR MARTINEZ e incluso ISABEL ACOSTA sobre las razones del padre para llevar a cabo esa venta ellas no coincidieron en sus versiones sino que aseveró la primera que porque así se había pactado y la segunda que porque era su única hija y su esposo quería dejarle el bien, luego encuentra lógica que el motivo que llevo al fingimiento del negocio era salvaguardar el bien de cara a la demanda de alimentos del nieto del propietario ya que en su sentir veía amenazada su propiedad.

Pero no solo ese acto se discute aquí sino también la transferencia del usufructo que realizó GERARDO MARTINEZ a su hija PILAR cuatro años después,



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

respecto de este negocio es necesario señalar que también se encontró un claro motivo que llevo al difunto a simular esa transferencia el cual atañe en primer lugar a su mala condición de salud y a que se pudo comprobar que para esa época las hijas de su primer matrimonio, denunciaban a su compañera e hija de mantenerlo aislado y de maltrato, por lo cual emprendieron acciones legales ante comisarias para intentar acercarse a la fuerza a él.

Debido a ello se encontró que en diciembre del año 2014 el señor GERARDO ante una visita de funcionarios de la comisaria de familia de la joya refirió respecto a las hijas de su primer matrimonio lo siguiente *“El señor Gerardo asienta lo dicho por su esposa además señala “ellas nunca me han puesto atención lo que pasa es que ahora me vieron enfermo y creen que me voy a morir por eso quieren es llevarme a un ancianato como hicieron con la abuela de ellas y piensan es en la plata. Cuando ellas me vieron enfermo empezaron a decir que acá me maltrataban para poderme sacar, yo a todas del di el estudio a dos les regalé casa y a la otra la plata para comprarla. Ahora me tienen embargo de mi sueldo por un nieto que apareció de mi hijo el fallecido, el muchacho tiene 21 años y no trabaja, ni estudia ni nada” hace 29 años me pensione y siempre me ha cuidado mi esposa y mi hija Pilar*”²¹

Luego con las manifestaciones del vendedor se pudo inferir que la relación con sus hijas era problemática y este reprochaba que lo que tenían era un interés económico, lo que lo motivó a entregarle el usufruto a su hija con el fin de evitar que las hijas de su primer matrimonio empezaran a parecer o a ejercer acciones tendientes a disponer de sus bienes, en razón a que pensaba que se querían aprovechar de su regular estado de salud.

Motivo suficiente para que el difunto trasladara el usufructo del bien a su hija Pilar buscando poner límites ante sus hijas, fraguando una posición en la cual no pudieran las interesadas disponer materialmente del bien, habida cuenta que en su sentir ya les había dado herencia con las propiedades y dinero que les había entregado, resaltándose que, con la demandada, para la época de los hechos verificada la historia clínica, mantenía una buena relación familiar.

Y es que importa destacar, que a la compradora si le asistía un interés en la adquisición del bien porque era su casa familiar y en ella también vivían sus dos hijos menores y su esposo y debido a la amenaza de que sus demás familiares pudieran exigir derechos sobre el bien, si su padre llegara a fallecer, la llevaron a asentir en la simulación de la venta, ya que para esta instancia le sobraban motivos para confabularse con su padre y hacer ver una compraventa que no tuvo lugar.

No obstante, la parte pasiva intento demostrar que esa compraventa si se llevó a cabo en debida forma para ello ofrecieron las declaraciones, primero, de CARLOS

²¹ PDF 018 FI. 73 Cuaderno principal



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

ENRIQUE BLANCO PLAZAS, quien se anunció como empleado de la Notaría Séptima de Bucaramanga, testigo que dijo recordar a los señores porque constantemente le pedían consultas para tramites que GERARDO e ISABEL debían hacer, refirió que esas asesorías tenían que ver con que documentos llevar para realizar la compraventa, o para declarar la unión marital de hecho, incluso dijo que le causó curiosidad porque los señores GERARDO e ISABEL se casaron muy elegantes en esa notaria lo cual no era común que por ello recuerda a la pareja y que fue testigo de vista de que suscribieron una escritura y que entregaron un dinero en esa notaria, pero dichas afirmaciones serán analizadas con especial cuidado atendida la tacha de sospecha elevada, y en razón a la lógica y la sana critica, para este Despacho no resulta aceptable la declaración habida cuenta que nunca se acreditó en debida forma el vínculo laboral del testigo con la Notaría Séptima, por lo menos para la época en la que se llevó a cabo la compraventa, además sabido es la concurrencia diaria de multitudes de personas a estas notarias, no obstante tras haber pasado casi 10 años, el testigo no vaciló en afirmar que desde lejos vio que Don Gerardo, Isabel y Pilar, firmaron una escritura y llevaron una suma considerable de dinero, además que su dicho contraviene las reglas usuales del actuar de los negociantes quienes por razones de seguridad no exhiben esas sumas de dinero, menos aun cuando las partes en el negocio vivían en el mismo domicilio, donde podían hacer entrega del dinero, máxime cuando el yerno del difundo se ufano de la buena relación y confianza que tenía con su suegro, por lo que armar toda esa logística con tal parafernalia en la entrega del dinero, por demás juega en contra de los demandados debido a que insta a pensarse que quería hacerse ver como que dentro de la negociación si hubo dinero de por medio.

Luego se ofreció el testimonio de YURISNEY SALAZAR CHACÓN, quien dijo haber sido enfermera del señor GERARDO MARTINEZ, y afirmó que depende laboralmente de la señora ISABEL, ya que en la actualidad se dedica a su cuidado por ello se aceptó la tacha de sospecha incoada por la parte demandante y se tiene especial cuidado en el examen de su testimonio, ella afirmó cuidar del difunto desde precisamente el principio de año 2014, con su declaración se quiso confirmar que GERARDO MARTINEZ manejaba sumas del dinero en efectivo en su casa, y la materialización del negocio llevado a cabo en el mes de octubre de 2014 en la notaría debido a que afirmó haber acompañado a ISABEL y GERARDO para estar pendiente de la tensión del señor, además fue específica en decir que recuerda haber visto una gran suma de dinero entregado por JUAN CARLOS y PILAR al señor GERARDO, no obstante este testimonio carece de coherencia para esta juzgadora, primero porque en el curso del interrogatorio la testigo incurrió en imprecisiones, en un momento refirió que conoció a la demandante Patricia debido a que ella había concurrido al domicilio de su paciente y este le había entregado un dinero en efectivo en un bolso, pero el curso del trámite si bien si se confirmó que Don Gerardo entregaba altas sumas de dinero a ella, por



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

recibos²² aportados por la demandada Isabel con esos mismos se logró constatar que esas ayudas las entrego en los años 2011 y 2012 a través de consignaciones bancarias lo cual confesó también Patricia en su interrogatorio de parte, época para la cual la testigo no trabajaba en esa residencia y, si se llevó a cabo otra entrega de dinero a aquella, la demandante advirtió que fue a través de consignación, por lo que su dicho no encuentra asidero en la realidad. Aunado a lo anterior la declarante afirmó que Don Gerardo, una vez llegaron a la casa, le dijo que le ayudara a contar el dinero que le entregaron, pero es que para esta juzgadora de acuerdo a los razonamiento de la sana crítica y lógica ese tipo de confianza es extraña para una persona que llevaba trabajando para él menos de un año, máxime cuando ella misma dijo que el señor cuidaba su dinero ya que lo metía en un baúl cerrado con una llave que no se quitaba ni para bañarse, de tal manera que esta juzgadora encuentra que los dichos de la actora no pueden soportar probatoriamente la compraventa, debido a que los encuentra amañados y ajustados a los intereses de quienes hoy en día son sus patrones.

Para finalizar el examen del acervo probatorio arrimado al plenario, encontró la tesis de esta instancia más soportes de que los negocios denunciados fueron simulados por el padre y la hija, con dos indicios que se advirtieron consecuenciales al estudio de las documentales aportadas, uno de ellos se nace con la historia clínica del difunto en donde en valoración con psicología realizada en el 18 de julio de 2017 señaló: *“Emocionalmente se aprecia serio y desanimado, se instiga a la expresión de sentimiento y emociones sobre su realidad, ante lo cual refiere estar superando la salida de su hija de la casa debido a problemas con el yerno, sin profundizar en el tipo de conflicto ni en las estrategias de afrontamiento”*.

Aunado a lo anterior en control por psicología llevado a cabo el día 22 de agosto de 2017 se consignó en su historia clínica: *“ El estado de ánimo se mantiene inestable, él es poco expresivo, la señora Mireya dice que la mayor parte del tiempo es callado, solo habla lo necesario con la esposa, mantiene solitario y triste, someramente ella refiere que tienen problemas con la hija menor y que ha notado que su ánimo ha decaído desde que ella y los nietos se fueron de la casa: menciona también que el paciente tiene afán de vender la casa para irse a un apartamento pero esta inquieto y preocupado porque el comprador no aparece rápido”*.

Ya para la fecha 13 de febrero de 2018, importa destacar el señor GERARDO, indico en su control psicológico que su hija pronto volvería a la casa con sus nietos.

Lo anterior hace ver que el señor GERARDO MARTINEZ JIMENEZ para el año 2017, quien según toda su historia clínica tenía sus facultades mentales conservadas y aun disponía del inmueble objeto de los negocios, lo declaraba como suyo incluso lo quería vender, indicio que se agranda cuando se da cuenta

²² PDF 001 C03PruebasDte



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

que contrario a lo que dijo la demandada PILAR MARTINEZ en su interrogatorio, ella si se fue de la casa por lo menos por medio año con su núcleo familiar, lo que conlleva a cuestionarse porque si ella y su esposo habían comprado la propiedad la abandonaron por esa cantidad de tiempo.

Y el ultimo indicio relevante que se denotó tiene que ver con que el señor GERARDO no era la primera vez que llevaba a cabo negocios simulados, de la manera como lo hizo aquí, de ello da cuenta el proceso judicial que conoció el Juzgado Doce Civil Municipal de Bucaramanga radicado bajo el número 68001400301320200050400, en el cual se declaró relativamente simulado el negocio jurídico protocolizado en la escritura pública No. 214 de fecha 28 de enero de 2008 de la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga celebrada entre GERARDO MARTÍNEZ JIMÉNEZ, vendedor, y los señores OSCAR JAVIER ZAMBRANO MARTÍNEZ, CLAUDIA MARTÍNEZ RINCÓN y CARLOS ANDRÉS BERNATE MARTÍNEZ, compradores, de la nuda propiedad del bien inmueble ubicado en la Calle 58. No. 30-58 unidad residencial San Patricio Apto 501 de Bucaramanga identificado con MI No. 300-1591113; y zona de parqueo No. 14 identificada con MI No. 300-159129.(subraya el Despacho).

A raíz de todo el anterior cúmulo de indicios que se mencionaron en párrafos anteriores, resulta suficiente para generar convencimiento frente a la simulación absoluta deprecada.

Y es que los indicios en materia de simulación y las reglas de valoración de los mismos son primordiales ante este tipo de demandas habida cuenta que los concordantes, no buscan dar visibilidad a la concertación a la que han llegado.

Al respecto la Corte Suprema de justicia en sentencia del 11 de junio de 1991²³ sostuvo: “el juez, en cada caso, ha de sopesar el conjunto de los indicios para determinar conclusiones, pues ningún indicio es per se, grave o suficiente. Y reafirma la Corte, esta vez para partes y terceros, la más importante de las reglas probatorias que ha pronunciado en el tema simulatorio: los indicios han de conducir a inferencias “graves, precisas y convergentes”.

De tal forma que en el asunto aquí debatido es posible identificar varios vestigios, los cuales tienen la importancia necesaria para llegar a la conclusión de que los actos de simulación fueron claros e inequívocamente indicadores de fingimiento, en virtud de lo cual se puede predicar que, si hubo **simulación absoluta** y no de la de otro tipo (relativa) que se solicitó como subsidiaria.

Esta conclusión se llega, ya que como antes se dijo y se insiste a riesgo de fatigar los indicios dan cuenta de que GERARDO MARTINEZ no pretendía desprenderse de la cuota parte del bien, ello pudo denotarse con las pruebas arrimadas, más específicamente con las ultimas enlistadas que permite deducir que todavía tenía

²³ Gaceta Judicial, tomo CCVIII, pp. 421 y ss. M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

ánimo de disponer de la propiedad, lo que no hubiese podido hacer si lo realmente disfrazado hubiese sido otro negocio que de una u otra manera lo obligaba a desprenderse de los derechos de titularidad.

A ello se le suma que la demandada cambio de residencia por conflictos con su padre por lo que apelando a la lógica si algún tipo de negocio jurídico se hubiese materializado bajo el asomo de una compraventa, ese no sería el actuar que se esperaría de alguien a quien le fue entregado el dominio del bien, así pues, tras caer el velo de la confabulación entre padre e hija la conclusión a la que se llega es que GERARDO MARTINEZ JIMENEZ quiso ocultar su propiedad bajo el auspicio de su hija y por consiguiente así se declarará.

Respecto de la compraventa suscrita entre GERARDO MARTINEZ ACOSTA y PILAR MARTINEZ ACOSTA de la nuda propiedad del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.300-51523 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucaramanga ubicado en la Calle 41 No. 36-23 elevada a la escritura pública número 74 del 14 de enero de 2011 de la notaría octava del Circulo de Bucaramanga.

Y también de la compraventa suscrita entre GERARDO MARTINEZ ACOSTA y PILAR MARTINEZ ACOSTA de los derechos de usufructo del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.300-51523 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucaramanga ubicado en la Calle 41 No. 36-23 elevada a la escritura pública número 6220 del 23 de octubre de 2014.

Ahora en lo que tiene que ver con el reparos fundados en la posibilidad de decretar la nulidad de los contratos de compraventa controvertidos, respecto de los contratos contenidos en las escrituras número 74 de 2011 y 6220 del 2014, no se entrara a analizar la materialización de esa figura habida cuenta que por sustracción de materia, decretada la simulación absoluta, decaen los negocios de compraventa señalados, siendo inocuo imponer efectos de nulidad aunado a que dicha solicitud fue deprecada como subsidiaria lo que implica que la necesidad de su estudio solo se apertura, si decae el petitum principal, pero en este asunto se repite se estimó probada la simulación absoluta.

Abordada casi en su totalidad la controversia suscitada, queda pendiente el planteamiento desatacar la pretensión de simulación que denunció la promotora del trámite sobre el acto de afectación a vivienda familiar que realizó la demandada PILAR MARTINEZ ACOSTA protocolizado en la escritura 6220 del 23 de octubre de 2014, respecto de esa intención adviértase que esa denuncia y sus efectos, no será examinada bajo el manto de la simulación debido a que como ya ampliamente se esbozó esa figura jurídica sanciona la confabulación para hacer parecer algo que no es o que es otra cosa, y para ello se requiere que medie el concordato entre los actores de un negocio, debido a ello esa pretensión no tiene vocación de prosperidad, al ser un acto unipersonal que no implica el fingimiento.



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

Por último y como consecuencia de salir avante las pretensiones de simulación sobre la disposición de la titularidad del 50% del inmueble identificado con No.300-51523 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucaramanga ubicado en la Calle 41 No. 36-23 de Bucaramanga, la parte actora reclama dentro de la litis el reconocimiento y pago de los frutos naturales y civiles a cargo de las demandadas.

Empero esa solicitud de acuerdo a las características del asunto el cual tiene efectos sobre la titularidad de un bien para que el vuelva a la masa sucesoral del señor GERARDO MARTINEZ, en pro de que sea adjudicado bajo las previsiones a sus herederos, no resulta factible la concesión de frutos debido a que en virtud de lo previsto en los artículos 757 y 1297 del C.C una vez se produce la delación de la herencia, entre los herederos surge una comunidad y en virtud de esta todos detentan la administración de los bienes, hasta tanto se efectúe la distribución de los mismos de ahí que no sea posible exigir frutos, siendo que una de las demandadas respecto de quien se declaró la simulación, atendida su condición de heredera, y no de propietaria de una cuota parte, hace parte de la comunidad y puede usufructuar el bien sin que se le pueda exigir réditos por la administración.

Ahora si conforme a lo esbozado advertido a al abrirse paso la acción de simulación absoluta por lo menos de dos de los negocios atacados se accederá a la condena en costas solicitada por la parte demandante en contra de la demandada PILAR MARTINEZ ACOSTA fijando agencias en derecho en la suma de \$3.000.000 equivalente al 5% del valor de la pretensión pecuniaria deprecada en la demanda de conformidad con el acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016.

4. La Decisión Judicial

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

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar no PROBADAS las excepciones de mérito interpuestas por la demandada PILAR MARTINEZ ACOSTA atinentes a la FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA Y PASIVA Y LA DE PRESCRIPCIÓN.

SEGUNDO: Declarar probadas las excepciones interpuestas por la demandada ISABEL ACOSTA CAMPO denominadas "INEXISTENCIA DEL DERECHO RECLAMADO" e "INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN ABSOLUTA Y RELATIVA", con respecto de la compraventa protocolizada en la escritura pública número 2037 del día 6 de septiembre de 2005 elevada a la escritura pública número 2037 de la notaría cuarta de Bucaramanga.



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

TERCERO: DECLARAR la configuración de la falta de legitimación por activa sobreviniente respecto de la pretensión de la demandante en contra del negocio jurídico de compraventa llevado a cabo entre ISABEL ACOSTA CAMPO y PILAR MARTINEZ ACOSTA de la titularidad del 50 % del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.300-51523 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucaramanga ubicado en la Calle 41 No. 36-23, compraventa elevada a la escritura pública número 6220 del 23 octubre de 2014.

TERCERO: DECLARAR absolutamente simulado el negocio jurídico de compraventa protocolizado en la escritura pública No. 74 del 14 de enero de 2011 de la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga celebrada entre GERARDO MARTÍNEZ JIMÉNEZ, vendedor y la señora PILAR MARTINEZ ACOSTA compradora, de la nuda propiedad de la cuota parte del bien inmueble ubicado en la Calle 41 No. 36-23, de Bucaramanga identificado con MI No. 300-51523.

CUARTO: Como consecuencia de lo anterior se dispone: - ordenar la cancelación del respectivo contrato de compraventa que se hiciera constar en la escritura pública No. 74 del 14 de enero de 2011 de la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga, y la anotación de transferencia de propiedad en ese sentido inscrita que corresponde al número 015 en el folio de matrícula inmobiliaria 300-51523 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Emitir el oficio respectivo al señor Notario Octavo del Círculo Notarial de Bucaramanga (S.) y la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

QUINTO: DECLARAR absolutamente simulado el negocio jurídico de compraventa protocolizado en la escritura pública No. 6220 del 23 de octubre de 2014 de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga celebrada entre GERARDO MARTINEZ JIMENEZ, vendedor y la señora PILAR MARTINEZ ACOSTA compradora de los derechos de usufructo de la cuota parte del bien inmueble ubicado en la Calle 41 No. 36-23, de Bucaramanga identificado con MI No. 300-51523.

SEXTO: Como consecuencia de lo anterior se dispone: - ordenar la cancelación del respectivo contrato de compraventa que se hiciera constar en la escritura pública No. 6220 del 23 de octubre de 2014 de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga, y la anotación de transferencia de propiedad en ese sentido inscrita que corresponde al número 017 en el folio de matrícula inmobiliaria 300-51523 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Emitir el oficio respectivo al señor Notario Octavo del Círculo Notarial de Bucaramanga (S.) y la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

SEPTIMO: DESESTIMAR la pretensión de simulación de la afectación a vivienda familiar grabada sobre el predio ubicado en la Calle 41 No. 36-23, de Bucaramanga identificado con MI No. 300-51523.



Juzgado Octavo Civil Del Circuito
Bucaramanga

Radicación: 68001310300820200028300
Demandante: Patricia Martínez Rincón
Demandados: Pilar Martínez Acosta y otros
Providencia: Sentencia de Primera Instancia

OCTAVO: DESESTIMAR las pretensiones subsidiarias de nulidad incoadas por la señora PATRICIA MARTINEZ RINCON en contra de los negocios de compraventa llevados a cabo entre GERARDO MARTINEZ JIMENEZ y PILAR MARTINEZ ACOSTA, por sustracción de materia.

NOVENO: DESESTIMAR la pretensión de nulidad respecto de la compraventa realizada entre ISABEL ACOSTA CAMPO y PILAR MARTINEZ ACOSTA de la cuota parte del inmueble ubicado en la Calle 41 No. 36-23, de Bucaramanga identificado con MI No. 300-51523. protocolizada en la escritura pública número 6220 del 23 de octubre de 2014

DECIMO: NEGAR las pretensiones dirigidas al reconocimiento de frutos civiles a la parte demandante.

DECIMO PRIMERO: CONDENAR en costas a la demandada PILAR MARTINEZ ACOSTA. Como agencias en derecho se fija la suma de \$3.000.000 equivalente al 5% del valor de la pretensión pecuniaria deprecada en la demanda de conformidad con el acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016.

Notifíquese y Cúmplase,

Firmado Por:
Maritza Castellanos Garcia
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 008
Bucaramanga - Santander

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: 20346325de57b5aa23994ccb4d994d7c9747a8bd2fc495869d8a466dbae275b4

Documento generado en 09/02/2024 09:36:00 AM

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