



2019-31

Barranquilla, cinco (5) de abril de Dos Mil Veinticuatro (2024)

PROCESO: VERBAL – SIMULACION
DEMANDANTES: ARIELLE ELIZABETH SANCHEZ BARROSO y ADRIAN
DEMANDADA: LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA
RADICADO: 08001-31-53-008-2019-00031-00

I ASUNTO

Procede el Despacho a dictar sentencia de primera instancia dentro del proceso de la referencia.

II ANTECEDENTES

A. DEMANDA PRINCIPAL

ARIELLE ELIZABETH SANCHEZ BARROSO y ADRIAN LORING SANCHEZ SANCHEZ, a través de apoderado judicial, promovieron demanda verbal contra LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA.

1

1. Pretensiones demanda principal:

- 1.1. Se declare absolutamente simulado el contrato de compraventa contenido en Escritura Pública No. 1540 de 23 de julio de 2014, otorgada ante la Notaria Novena del Circulo de Barranquilla, en donde figura HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), como vendedor, y como compradora la demandada LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA, respecto de la tercera parte del derecho de dominio y la posesión sobre el apartamento No. 201 y el garaje No. 2, que hacen parte del Edificio Marcel, localizado en la calle 96 No. 57-19 de Barranquilla, identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 040-215949 (apartamento 201) y 040-215944 (garaje 2) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, toda vez que entre los contratantes no hubo ánimo de comprar ni de vender, ni necesidad de vender por parte del vendedor, ni hubo pago del precio, ni entrega del bien materia del contrato, entre otros elementos configurativos de la simulación.



2019-31

- 1.2. Se ordene la restitución de los bienes a la parte demandante.
- 1.3. Se ordene al Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla y al Notario Noveno de Barranquilla, efectuar las respectivas cancelaciones de tal forma que la tercera parte de los inmuebles materia del contrato simulado, se radique nuevamente en cabeza del señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.),
- 1.4. Se condene a la demandada a pagar las costas de este proceso.

2. Hechos - Demanda Principal

Como sustento factico de las pretensiones se expusieron los siguientes hechos:

- 2.1.** Los demandantes ARIELLE ELIZABETH SANCHEZ BARROSO y ADRIAN LORING SANCHEZ SANCHEZ son hijos matrimoniales del señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), y por ende sus herederos.
- 2.2.** El señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO falleció el 5 de enero de 2015 en la ciudad de Cartagena, a la edad de 80 años, producto de un cáncer terminal de próstata.
- 2.3.** La demandante ARIELLE ELIZABETH SANCHEZ BARROSO fue objeto de declaración judicial de interdicción definitiva por discapacidad mental absoluta generada por retraso mental moderado, emitida por el Juzgado Segundo de Familia de Cartagena mediante sentencia de fecha 25 de marzo d 2014, dentro de la cual se le designó como curador a su padre HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO, quien posteriormente falleció el 5 de enero de 2015.
- 2.4.** A raíz del fallecimiento de HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO, padre y curador de la demandante ARIELLE ELIZABETH SANCHEZ BARROSO, se generó la necesidad de nombrar un nuevo guardador, responsabilidad que es asumida por el tío de la demandante y hermano del anterior guardador, señor RODRIGO SANCHEZ BARROSO.



2019-31

- 2.5.** Mediante contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 1540 de 23 de julio de 2014, otorgada ante la Notaria Novena del Circulo de Barranquilla, el señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), supuestamente, le transfiere a título de compraventa a la demandada LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA, la tercera parte del derecho de dominio y la posesión que ejerce sobre el apartamento No. 201 y el garaje No. 2, que hacen parte del Edificio Marcel, localizado en la calle 96 No. 57-19 de Barranquilla, identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 040-215949 (apartamento 201) y 040-215944 (garaje 2) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
- 2.6.** Como precio de la venta se estipuló la suma de ciento ochenta y seis millones de pesos (\$186.000.000), por la tercera parte del apartamento 201, y diez millones de pesos (\$10.000.000) por la tercera parte del garaje No. 2, para un total de ciento noventa y seis millones de pesos (\$196.000.000), el cual, al tenor de la cláusula tercera de la escritura de venta, fue pagado íntegramente por la demandada "*en estricto contado*" el mismo día de la firma de la escritura.
- 2.7.** A pesar de lo consignado en la escritura pública de venta, la parte vendedora nunca recibió el precio de venta, ni hubo por parte de la demandada intención de pagarlo, en otras palabras, no existe evidencia del pago del precio del contrato de compraventa dado que entre las partes jamás existió la voluntad de realizar una compraventa de los inmuebles.
- 2.8.** El vendedor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.) al tiempo de la celebración del contrato de compraventa señalado de simulado, gozaba de una excelente situación financiera, sin compromisos económicos apremiantes que lo obligaran a desprenderse del activo más importante con el que contaba y que además figuraba como el único patrimonio inmobiliario a transferirle a su hija inválida ARIELLE ELIZABETH SANCHEZ BARROSO, por quien demostró en todo momento su profunda preocupación por la suerte de su bienestar cuando él falleciera.
- 2.9.** La demandada LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA carece de los recursos económicos para cancelar los ciento noventa y seis millones de pesos (\$196.000.000) que significan el pago



2019-31

del precio de la venta en los términos fijados en la escritura pública de compraventa, por las siguientes razones:

- i) *No existe ninguna operación bancaria que sirva de soporte para el pago del precio de venta, ni la prueba de un cheque o una consignación bancaria realizada por la demandada a favor del señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO, que respalde el pago del precio.*
- ii) *La demandada LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA en oficio radicado el 28 de abril de 2015 ante la Fiscalía Seccional 48 de Cartagena, dentro de la investigación radicada bajo el No. 130016001128201500134, confiesa lo siguiente: "Desde que mi marido HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO se enfermó, y luego de su muerte, HE SIDO VÍCTIMA POR PARTE DE ADRIAN SANCHEZ, DIEGO FERNANDO SANCHEZ, RODRIGO SANCHEZ B. y JAIME RAMIREZ P., de amenazas, calumnias, injurias, persecución en todo sentido, para lograr que ni mi hija ni yo heredemos nada de Hernando, para devuelva (sic) las acciones y demás bienes que él en vida me dio a mí y a nuestra hija", dado a entender que se trataba en realidad de una donación ilegal.*
- iii) *La demandada carece de recursos económicos para cancelar la suma de ciento noventa y seis millones de pesos (\$196.000.000), en estricto contado, como se asegura en la escritura de venta materia de este proceso, y,*
- iv) *La demandada carece de historial bancario, financiero o comercial que evidencie la existencia de un patrimonio que le permita asumir el pago del precio de venta de los inmuebles en la forma estipulada en la escritura pública materia de este proceso.*

4

2.10. El precio pactado en el contrato de compraventa puede ser catalogado como vil o infame, dado que el valor comercial de la tercera parte de los inmuebles al tiempo de la negociación, esto es julio de 2014, es muy superior al precio estipulado en la escritura de venta. De hecho, el valor de la supuesta venta corresponde a la tercera parte del avalúo catastral de los bienes en el año 2014, tal como se demuestra con las anotaciones y constancias que reposan en la parte final de la escritura de venta, donde se afirma que el avalúo catastral del apartamento 201 es \$557.168.000, y del Garaje 2 es de \$29.854.000.

2.11. Al momento de celebrarse la negociación, Julio de 2014, el vendedor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), se encontraba soportando el tratamiento de un cáncer



2019-31

terminal de próstata que le produjo la muerte el 5 de enero de 2015 en la ciudad de Cartagena, por lo que resulta sospechoso que el supuesto poder y la escritura de venta se realizaran en las postrimerías de su existencia y en momentos en que por el cáncer que padecía tenía que soportar fuertes dolores que intentaba controlar con medicamentos que nublaban su razón.

- 2.12.** El señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.) era una persona que se caracterizaba por un manejo riguroso de su patrimonio y su actuar comercial estuvo signado por la constante preocupación que le generaba el bienestar de su hija ARIELLE ELIZABETH SANCHEZ BARROSO por su estado de incapacidad absoluta.

Por esa razón resulta sospechoso que el señor HERNANDO SANCHEZ extendiera un poder para la venta de los derechos de dominio que tenía sobre unos inmuebles sin ningún tipo de contraprestación e interés comercial, precisamente en la época en la que se encontraba padeciendo la etapa más crónica de un cáncer terminal de próstata que le produjo la muerte el 5 de enero de 2015.

- 2.13.** Para la época de la negociación, la demandada LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA sostenía una relación sentimental con el señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO, quien era 55 años mayor que ella, y dicha relación fue utilizada por la demandada para aprovecharse de los quebrantos de salud e inminente muerte del señor SANCHEZ BARROSO, para transferir a su nombre y de sus testaferros los bienes propios del señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO y los de la sociedad ELIZABETH SANCHEZ BARROSO E HIJOS S. EN C. (ahora S.A.S.) de la cual era representante legal.

- 2.14.** Mediante la escritura pública No. 3886 de 28 de noviembre de 2014 otorgada en la Notaría 9 de Barranquilla, el señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO en calidad de representante legal de la sociedad ELIZABETH SANCHEZ BARROSO E HIJOS S. EN C. (ahora S.A.S.) le transfirió a la demandada LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA a título de venta el 50% del inmueble ubicado en la carrera 57 No. 74-130 de Barranquilla, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N. 040-204438 de la ORIP de Barranquilla.



2019-31

Esta supuesta negociación fue demandada por simulación absoluta ante el Juzgado 16 Civil del Circuito de Barranquilla, quién mediante sentencia de 22 de noviembre de 2017, declaró probada la simulación absoluta del contrato, accediendo a las pretensiones de dejar sin efecto el contrato simulado. Posteriormente dicha sentencia fue confirmada en todas sus partes por la Sala Civil y Familia del Tribunal Superior de Barranquilla, mediante sentencia de segunda instancia adoptada en audiencia celebrada el 3 de octubre de 2018, con ponencia del Magistrado Alfredo Castilla Torres.

- 2.15.** Otra prueba del sistemático comportamiento de la demandada LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA orientado a apropiarse de los bienes del señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO y de la sociedad ELIZABETH SANCHEZ BARROSO E HIJOS S. EN C., se encuentra la escritura pública No. 3421 de 30 de diciembre de 2014 otorgada en la Notaría 7 de Barranquilla, mediante la cual, supuestamente, la sociedad antes dicha transfiere a título de compraventa al cuñado de LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA, señor LUIS MERCADO TEHERAN, el derecho de dominio de un inmueble localizado en la ciudad de Cartagena, Barrio Pie de la Popa, calle 29C No. 19-A-27, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-15705 de la ORIP de Cartagena.

6

Esta negociación fue igualmente atacada judicialmente por simulación absoluta ante el Juzgado 5 Civil del Circuito de Sincelejo, quien mediante sentencia de 22 de agosto de 2018 declaró la simulación absoluta del contrato de marras y, en consecuencia, accedió a las pretensiones de la demanda de dejar sin efectos la compraventa.

- 2.16.** Con ese mismo propósito, la demandada LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA trató de utilizar el Acta de Junta Extraordinaria de Socios de la sociedad ELIZABETH SANCHEZ BARROSO E HIJOS S. EN C. (ahora S.A.S.), de fecha 31 de octubre de 2014, para transferir ilegalmente las cuotas sociales que en dicha compañía tiene la demandante ARIELLE SANCHEZ BARROSO a favor de la menor ELIZABETH SANCHEZ SIERRA, hija de la demandada y supuestamente hija del señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO, situación ésta última que solo podrá acreditarse válidamente una vez culmine el proceso de impugnación de paternidad que se adelanta ante el Juzgado 6 de Familia de Barranquilla, bajo el radicado No. 08-001-31-10-006-2017-00174-01.



2019-31

En respuesta al intento de apropiación indebida de sus cuotas sociales, la accionante ARIELLE SANCHEZ BARROSO demandó la legalidad del Acta de Junta de Socios antes mencionada, obteniendo del Juzgado 1 Civil del Circuito de Cartagena la protección de sus derechos, mediante sentencia ejecutoriada de fecha 8 de abril de 2016, en la cual se declaró la nulidad absoluta de la cesión de las cuotas sociales.

2.17. Existe por parte de la demandada LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA un comportamiento orientado a utilizar la simulación, el engaño y la violación de la ley, como mecanismo para apropiarse a como dé lugar de los bienes propios del señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO y los de la sociedad ELIZABETH SANCHEZ BARROSO E HIJOS S. EN C. (ahora S.A.S.), de la cual era representante legal.

2.18. Todos los negocios jurídicos relatados en esta demanda, y en particular el contenido en la escritura pública No. 1540 de 23 de julio de 2014 otorgada en la Notaría 9 de Barranquilla, objeto de este proceso, fueron ejecutados apresuradamente en el segundo semestre del año 2014 debido a que la señora LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA era consciente del delicado estado de salud del señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO, por el cáncer terminal que padecía, lo que la motivó a gestionar el traspaso de las propiedades a través de procedimientos sospechosos tales como la escogencia de la ciudad de Barranquilla como el lugar de las negociaciones, cuando el domicilio del supuesto vendedor era la ciudad de Cartagena de Indias, lo que a su vez le permitía la ocultación del negocio a sus hijos, familiares y amigos íntimos del señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO quienes solo se enteraron de las transferencias de dominio luego del fallecimiento del señor SANCHEZ BARROSO, acaecida el 5 de enero de 2015 en el Hospital Naval de Cartagena.

Igualmente resulta sospechoso que el señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO decidiera desprenderse de todos los bienes propios y de la sociedad ELIZABETH SANCHEZ BARROSO E HIJOS S. EN C. (ahora S.A.S.), de la cual era representante legal, en el segundo semestre del año 2014, en momentos en que no requería de dinero, pues nunca le faltó, sino más tiempo para disfrutar de sus hijos.

También resulta sospechoso, y así fue reconocido por los despachos judiciales que declararon las simulaciones previas,



que el supuesto pago de todas las operaciones de venta, se hicieron en efectivo sin ninguna prueba de la trazabilidad de dinero, bien sea documental o mediante operaciones bancarias.

2.19. Los demandantes al ser herederos del vendedor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO se encuentran legitimados para solicitar la declaratoria de simulación absoluta de forma tal que los inmuebles objeto de la negociación se reintegren al patrimonio de la sucesión ilíquida del causante.

3. Trámite demanda principal - simulación absoluta

3.1. Por reparto que realizó la Oficina Judicial el día 15 de febrero de 2019, le correspondió a este juzgado el conocimiento del presente asunto, y por auto de 7 de marzo de 2019 se inadmitió la presente demanda.

3.2. La parte demandante el día 13 de marzo de 2019 radicó un memorial a través del cual subsano los defectos advertidos en el auto que inadmitió la demanda.

3.3. Mediante auto de 18 de marzo de 2019 se admitió la demanda.

3.4. La demandada LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA quedó notificada de manera personal de la admisión de la demanda, el día 2 de febrero de 2021, conforme lo establece el artículo 8 del decreto 806 de 2020, y el día el día 1 de marzo de 2021 a través de apoderado judicial, recorrió el traslado del libelo inicial, oponiéndose a las pretensiones solicitadas por los demandantes, y proponiendo las excepciones de mérito denominadas:

- **Inexistencia de la simulación absoluta**, al existir por parte de HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.) la intención de transferir la tercera parte de los inmuebles en cuestión a LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA, quien para la época ostentaba la calidad de compañera permanente del causante, se descarta la existencia de simulación absoluta, dado que lo que efectivamente pretendió el primero fue donarle esa propiedad, esto es, existía la voluntad de hacer tradición de la cosa a la demandada.
- **Falta de causa y cobro de lo no debido por parte del demandante**, habida cuenta de no haberse configurado los supuestos de hecho que darían lugar a las pretensiones solicitadas.



- **Buena Fe**, la demandada siempre ha obrado de buena fe, toda vez que el señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.) fue el hombre de negocios que determinó las formas jurídicas y las proporciones o montos de hacer el reparto de sus bienes a su compañera permanente e hijos.
- **Genérica**, las demás que se demuestren dentro del proceso, y que por no requerir formulación expresa, deben ser declaradas de oficio por el juzgado.

3.5. Así mismo, presentó la demandada demanda de reconvención.

B. DEMANDA DE RECONVENCIÓN

El 1 de marzo de 2021 la demandada LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA, a través de apoderado judicial, interpuso demanda de reconvención contra ARIELLE ELIZABETH SANCHEZ BARROSO y ADRIAN LORING SANCHEZ SANCHEZ.

4. Pretensiones -Demanda de Reconvención

- 4.1. Se declare la simulación relativa del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1540 de 23 de julio de 2014, otorgado en la Notaría 9 del Círculo de Barranquilla.
- 4.2. Se declare que sobre este contrato debe prevalecer la Donación Oculta realizada por HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), de la tercera parte de los inmuebles objeto de la compraventa, a favor de LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA.
- 4.3. Se ordene la cancelación de la escritura antes señalada y su registro efectuado ante la ORIP, y en su lugar se inscriba la Donación Oculta.
- 4.4. Se condene en costas a la demandada.

5. Hechos - Demanda de Reconvención

Los hechos jurídicamente relevantes que le sirven de soporte a las pretensiones se sintetizan así:



- 5.1. La señora LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA sostuvo una relación marital de hecho con el señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), tal como lo estipula la escritura pública No 625 de 27 de febrero de 2014 de Declaratoria de Unión Marital de Hecho, otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena, compartiendo mesa, techo y lecho de manera permanente e ininterrumpida hasta la fecha del fallecimiento, hecho ocurrido el 5 de enero de 2015.
- 5.2. De dicha unión marital nació la menor ELIZABETH SANCHEZ SIERRA, quien es autista, similar a la hija mayor del finado declarada incapaz.
- 5.3. En febrero de 2014 el señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.) fue diagnosticado con cáncer terminal de próstata.
- 5.4. En julio hizo traspaso de la tercera parte a la señora LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA, porque era consciente de su situación crítica de salud, y quiso transferir la tercera parte de la que era titular de los inmuebles en cuestión.
- 5.5. El acuerdo fue no abrir sucesión, su decisión fue organizar todo y realizar una distribución entre sus hijos y compañera permanente, lo más equitativo posible.

6. Tramite demanda de reconvencción –Simulación relativa

- 6.1. En auto de 24 de mayo de 2021 se inadmitió la demanda de reconvencción de simulación relativa.
- 6.2. La parte demandante en reconvencción el día 25 de mayo de 2021 radicó un memorial a través del cual subsanó los defectos advertidos en el auto que inadmitió la demanda de reconvencción contra
- 6.3. Mediante auto de 23 de julio de 2021 se admitió la demanda de reconvencción contra ARIELLE ELIZABETH SANCHEZ BARROSO y ADRIAN LORING SANCHEZ SANCHEZ.
- 6.4. El día el día 5 de agosto de 2021, los demandados en reconvencción ARIELLE ELIZABETH SANCHEZ BARROSO y ADRIAN LORING SANCHEZ SANCHEZ, a través de apoderado judicial, recorrieron el traslado, oponiéndose a las pretensiones solicitadas por la



demandante en reconvención, y proponiendo las excepciones de mérito denominadas:

-Inexistencia de Simulación Relativa: si la verdadera intención del difunto Hernando Sánchez Barroso era la de donarle a la señora Lauren Sierra Támara el derecho de dominio que tenía sobre los inmuebles materia de este proceso, bien pudo hacerlo de esa manera y de forma expresa, acatando para el efecto los mandatos de los artículos 1443 y ss del Código Civil donde solo se exige que las partes sean plenamente capaces, que el contrato se reduzca a escritura pública por tratarse de bien inmueble, y que se cumpla con el proceso de insinuación estipulado en el art. 1º del Decreto 1712 de 1989 por ser el precio del bien superior a 50 salarios mínimos legales mensuales de la época (año 2014).

De tal manera que al no existir documento suscrito por los otorgantes Sánchez Barroso - Sierra Támara que tenga por objeto el doble propósito de desconocer, por un lado, el contenido y alcance de la Escritura Pública No. 1.540 del 23 de julio de 2014 otorgada en la Notaría Novena de Barranquilla, y por otro lado, establecer como verdadera intención la de pactar una donación, no será posible acceder a las pretensiones de la demanda de reconvención.

Adicionalmente, no sería posible derivar en una donación el supuesto contrato oculto que pregona la señora Lauren Sierra Támara, porque no existe evidencia del cumplimiento de los requisitos legales para la validez de dicho acto, como sería, la escritura pública que contenga la alegada donación de los inmuebles y la demostración del cumplimiento de la insinuación.

-“Inexistencia de Escritura Privada o Contraescritura Publica, hecha por los contratantes, donde se altere lo pactado en la escritura pública acusada de simulación relativa” y “Falta del Derecho para Pedir de la Parte Accionante”: en el presente proceso, la demandante en reconvención afirma que celebró un acuerdo oculto con el señor Hernando Sánchez Barroso (q.e.p.d.) con el propósito de alterar el contenido de la escritura pública No. 1.540 del 23 de julio de 2014, sosteniendo que lo realmente convenido fue un contrato de donación a su favor respecto de los bienes inmuebles materia de este trámite.

Sin embargo, la accionante no aporta al expediente el documento privado donde conste el acuerdo alcanzado para alterar lo consignado en la escritura pública No. 1.540, ni tampoco se evidencia anotación alguna al margen de la citada escritura matriz, de una contraescritura publica con el mismo propósito, de donde se deduce que no es posible acceder a la declaratoria de una simulación relativa.



7. Trámite conjunto de demanda principal y reconvenición

7.1. El día 24 de mayo de 2022 se realizó la audiencia inicial con todas las etapas del art. 272 del C.P.G.

7.2. En providencia de 21 de junio de 2022 el despacho resolvió dejar sin efecto el auto proferido en la audiencia inicial realizada el día 24 de mayo de 2022, donde no se accedió a integrar el contradictorio con los herederos de HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO, y se requiere a la parte demandante en reconvenición para que en el término de cinco días contados desde la notificación del proveído, manifieste al despacho si se ha iniciado o no la sucesión de HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO, indique los demás herederos conocidos del causante, y en caso de haberse iniciado sucesión, señale los herederos reconocidos y aporte las pruebas pertinentes.

7.3. En auto de 11 de agosto de 2022 se requirió a la demandante en reconvenición, para que, dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de esta providencia, le dé cumplimiento a lo ordenado en el punto segundo del proveído de fecha 21 de junio de 2022, con el fin de proseguir el trámite que legalmente corresponde a este proceso, so pena de terminar la demanda de reconvenición por DESISTIMIENTO TACITO.

7.4. En memorial de 12 de septiembre de 2022, el abogado de la demandante en reconvenición responde el requerimiento, informando que no se ha iniciado proceso de sucesión, y que el heredero conocido del señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), es el señor HELVIS HERNANDO SANCHEZ DELGADO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Cartagena, identificado con la C. C. No. 9.094.254. Correo electrónico: hscsanchez@hotmail.com, y aporta como prueba su Registro Civil de Nacimiento.

7.5. En providencia de 26 de octubre de 2022 se resolvió:

"PRIMERO: Ordenar la vinculación en calidad de litisconsorte necesario del extremo demandado en reconvenición del señor HELVIS HERNANDO SANCHEZ DELGADO y de la menor ELIZABETH SANCHEZ SIERRA en su condición de herederos determinados del señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), así como



2019-31

también los HEREDEROS INDETERMINADOS de este señor ya fallecido. (...)"

- 7.6. El 16 de noviembre de 2022 se notificó de manera personal al curador ad-litem, designado para representar a la menor ELIZABETH SANCHEZ SIERRA, conforme lo dispone el artículo 8 de la ley 2213 de 2022, quien contestó la demanda, manifestando no constarle los hechos de la demanda, y atenerse a lo que resulte probado dentro del proceso.
- 7.7. En auto de 22 de marzo de 2023 se resolvió nombrar curador ad-litem para representar a los Herederos Indeterminados de HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), quien se notificó del auto admisorio de la demanda y contestó la demanda, manifestando no constarle los hechos de la demanda, y atenerse a lo que resulte probado dentro del proceso.
- 7.8. En auto de 23 de junio de 2023 se reconoció personería para actuar al apoderado del vinculado de la parte demandada en reconvención señor HELVIS HERNANDO SÁNCHEZ, conforme a los términos y fines del poder conferido, además, se dio por surtida por conducta concluyente la notificación a dicho vinculado, a partir de la fecha en que se notifique ese mismo auto.
- 7.9. Los días 28 y 29 de febrero de 2024 se realizó la audiencia de instrucción y juzgamiento, la cual se desarrolló hasta la etapa de alegaciones, y conforme lo autoriza el artículo 373 del C.G.P., el manifestó que la sentencia se dictaría por escrito y anunció que el sentido del fallo así: Negar las pretensiones de la demanda principal; declarar simulado relativamente el contrato de compraventa contenido en la Escritura 1540 del 23 de julio del 2014; declarar que el vínculo jurídico de los contratantes es una donación entre vivos; declarar la nulidad parcial por falta de insinuación de ese contrato de donación entre vivos; declarar entonces que una parte de ese contrato de donación es válida; se ordenará reintegrar a la sucesión del HERNANDO JOSE SANCHEZ el porcentaje o parte de la donación que fue declarado nulo, y se oficiará a la Oficina de Instrumentos Públicos para lo pertinente, igual que a la Notaría Novena del Circulo de Barranquilla, para lo pertinente.



III CONSIDERACIONES

1. De la simulación y sus modalidades

La simulación, como institución jurídica ha sido desarrollada por la jurisprudencia a partir de lo previsto en el artículo 1766 del Código Civil. Se define como aquel fenómeno en virtud del cual el acto jurídico tildado de simulado tiene apariencia contraria a la realidad, bien porque en verdad no existe, ora porque es distinto del acto que aparece exteriorizado.

En nuestra legislación resulta válido que en el manejo de los negocios los particulares muestren ante los demás una apariencia de contrato que oculta su verdadero contenido, el cual está cobijado por la presunción de legalidad y, por tanto, en principio, frente a terceros vale por lo escrito, mientras que entre las partes el contenido oculto prevalece, estando habilitados para solicitar, en su oportunidad, se declare cual fue la verdadera intención de los presuntos negociantes.

El acto simulatorio tiene una doble orientación; de una parte, puede ser absoluta, cuando encarna un disimulo total del contenido del negocio simulado, pues, en el trasfondo de lo estipulado no existe acto de disposición de intereses de ninguna naturaleza. O, puede ser relativa, cuando las partes sí disponen de intereses al celebrar el contrato; esto significa que hay contenido negocial; sin embargo, este es fingido, pues mediante su pública manifestación de voluntad, los negociantes pretenden esconder un acto diferido o diverso al que declaran, ya sea mediante el uso de una distinta modalidad o la variación de quienes como sujetos contractuales intervienen en la suscripción de la convención.

La Corte Suprema de Justicia en torno a la simulación y sus modalidades ha dicho que:

(...) la simulación "constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes. [...]



2019-31

En consecuencia, si de simulación absoluta se trata, inter partes, la realidad impone la ausencia del acto dispositivo exterior inherente a la situación contractual aparente y la permanencia de la única situación jurídica al tenor de lo acordado, y, en caso de la simulación relativa, esa misma realidad precisa, entre las partes, concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre estos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de esta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y las relaciones jurídicas negociales (...).¹

Más exactamente, la simulación absoluta, envuelve la inexistencia del negocio jurídico aparente. Por el contrario, la simulación relativa, presupone la ineludible existencia de un acto dispositivo diferente al aparente, ya en cuanto hace al tipo negocial, bien en lo atañadero a su contenido, ora en lo concerniente a las partes.

En otras palabras, en la simulación absoluta, las partes están definitivamente atadas por la ausencia del negocio inmerso en la apariencia de la realidad; en cambio, la simulación relativa, impone la celebración de un negocio distinto, y por lo mismo las partes adquieren los derechos y obligaciones inherentes al tipo negocial resultante de la realidad.

15

Ahora bien, la acción de simulación constituye un instrumento legal que pretende la eliminación del artificio creado por las partes y está dirigido a obtener el reconocimiento jurisdiccional de la verdad oculta tras el velo de la ficción, es decir de la prevalencia de lo oculto tras lo aparente. Y en particular si se trata de simulación absoluta la acción persigue la declaración de que entre las partes no se ha celebrado en realidad el negocio ostensible.

Entonces, para la prosperidad de la acción, se requiere el cumplimiento de varias exigencias: I) que se demuestre la existencia del contrato ficto; II) que quien promueva la simulación tenga un interés actual y legítimo en su declaración; y III) que se demuestre la simulación demandada.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Casación Civil, Sentencia de 30 de julio de 2008, [SC-077-2008], Exp. 41001-3103-004-1998-00363-01.



Claro está, que tratándose de simulación absoluta, es necesario que la demandante demuestre más allá de toda duda, que el contrato es efectivamente aparente porque las partes jamás quisieron celebrarlo. Y en la relativa que acredite cual fue el verdadero negocio que las partes celebraron o cuales son las verdaderas partes en el negocio celebrado o las verdaderas condiciones del contrato.

2. Caso concreto

2.1. Demanda principal

En el caso que nos ocupa solicitan los demandantes principales que se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la Escritura Publica 1540 de la Notaria Novena del Circulo de Barranquilla, de 23 de fecha 23 julio de 2014, celebrado entre HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), en calidad de vendedor y LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA en calidad de compradora.

Entonces, como quedó expuesto en el acápite anterior, le corresponde a los demandantes, para salir avante en su pretensión, acreditar I) la existencia del contrato ficto; II) su interés actual y legítimo en su declaración; y III) la ficción absoluta de ese contrato.

En primer lugar, frente a la existencia del contrato ficto, se encuentra acreditada a cabalidad por cuanto al proceso se adujo copia de la Escritura Pública No. 1540 de la Notaria Novena del Circulo de Barranquilla, otorgada el de 23 de julio de 2014, a través de la cual HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), vendió a LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA, la tercera parte del apartamento No. 201 y el garaje No. 2, localizados en la calle 96 No. 57-19 Edificio Marcel en Barranquilla, identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 040-215949 y 040-215944 (ítem 000 fls. 49 a 80 cuad. ppal digital), documento debidamente registrados en los respectivos certificados de tradición y libertad de los inmuebles.

Por otra parte, está demostrado el interés actual y legítimo de los demandantes ARIELLE ELIZABETH SANCHEZ BARROSO y ADRIAN LORING SANCHEZ SANCHEZ para impetrar la acción, al ostentar la calidad de herederos de HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO, quien, figura como verdadero en el mencionado contrato; adviértase que, con la demanda, se acompañó los registros civiles de nacimiento de los accionantes que acreditan su condición de hijos de Sánchez Barroso, quien falleció el 5 de enero de 2015, conforme lo acredita el certificado de defunción aportado con la demanda.



2019-31

Respecto a la legitimación en la causa por activa para ejercer la acción de simulación sea de manera absoluta o relativa, la Corte Suprema de Justicia -Sala de Casación Civil, ha puntualizado que esta recae en las partes que intervinieron o participaron en el contrato, en sus herederos y también en los terceros cuando el contrato le genera un perjuicio cierto y actual, textualmente ha sostenido:

“La legitimación para ejercer la acción de simulación de un contrato presupone un interés legítimo y de “ella son titulares no sólo las partes que intervinieron o participaron en el concilio simulatorio y, en su caso, sus herederos, sino, también, los terceros, cabalmente, cuando el acto fingido les acarrea un perjuicio cierto y actual. Puede afirmarse, ha dicho la Corte, que todo aquel que tenga un interés jurídico, protegido por la ley [...], está habilitado para demandar la declaración de simulación. ...Mas para que en el actor surja el interés que lo habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio’ (G. J. CXIX, pág. 149), esto es, un menoscabo tangible de sus derechos”.

Finalmente, corresponde al despacho estudiar el último presupuesto relativo a la prueba de la simulación.

17

Para ello debe traerse a colación lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia en cuanto a la prueba de la simulación y sus características:

“(...) las circunstancias que rodean esas negociaciones, generalmente no son conocidas, sino que se mantienen ocultas en el ámbito privado de los contratantes, es de esperarse que no se hayan dejado mayores vestigios de su existencia; de ahí la dificultad de demostrarlas mediante probanzas directas. No obstante, las máximas de la experiencia constituyen un mecanismo eficaz e irremplazable a fin de determinar la presencia de ese negocio secreto.

«La simulación -expresó FERRARA-, como divergencia psicológica que es de la intención de los declarantes, se substrahe a una prueba directa, y más bien se induce, se infiere del ambiente en que ha nacido el contrato, de las relaciones entre las partes, del contenido de aquél y circunstancias que lo acompañan. La prueba de la simulación es indirecta, de indicios, de conjeturas y es la que verdaderamente hiere a fondo la simulación, porque la combate en el mismo terreno».²

En ese orden, es la prueba indiciaria, sin lugar a dudas, uno de los medios más valiosos para descubrir la irrealidad del acto simulado y

² FERRARA, Francisco. Op. cit, pág. 384.



2019-31

la verdadera intención de los negociantes, del cual el artículo 248 de la normatividad adjetiva estatuye que «para que un hecho pueda considerarse como indicio, deberá estar debidamente probado en el proceso» y por su parte el 250 de la misma obra señala que su apreciación debe hacerse en conjunto, teniendo en consideración su «gravedad, concordancia y convergencia y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso».

Así las cosas, es a través de la inferencia indiciaria como el sentenciador puede, a partir de hechos debidamente comprobados y valorados como signos, arribar a conclusiones que no podrían jamás revelarse de no ser por la mediación del razonamiento deductivo. De ahí que a este tipo de prueba se le llame también circunstancial o indirecta, pues el juez no tiene ningún contacto sensible (empírico) con el hecho desconocido, pero sí con otros que únicamente el entendimiento humano puede ligar con el primero.

Son entonces los testimonios, declaraciones, confesiones, documentos, o cualquier otro tipo de prueba directa, valorados en conjunto, los que permitirán arribar -por medio de la inferencia indiciaria- al hecho desconocido pero cognoscible que quedó en la estricta intimidad de los contrayentes por su propia voluntad.

Una antigua regla de la experiencia -perfectamente válida en la actualidad- señala que para demostrar la simulación es preciso poner de relieve, en primer lugar, la causa simulandi. El punto de partida está dado por el motivo de la simulación, lo cual no es más que el interés serio e importante que condujo a las partes a realizar el negocio disfrazado. Por lo general se simula para sustraerse al cumplimiento de una obligación, evadir una disposición legal, guardar o aparentar una posición social o económica, etc., independientemente de que el fin sea lícito o no. Y como quiera que esa causa hace parte del fuero interno de los individuos, es solo por medio de sus manifestaciones externas o declaraciones de voluntad que logra inferirse el motivo que indujo a fingir el negocio.”³

18

Fluye de lo expuesto, que, para efectos de demostrar la diferencia entre la voluntad real y la declarada por los contratantes, el concierto simulatorio entre los partícipes y el propósito de engañar a terceros; la jurisprudencia ha reconocido la dificultad de probarse por pruebas directas, por ello, por regla general, es la prueba indiciaria la que decide la suerte del contrato, pues son las inferencias indiciarias, bien basadas en testimonios o bien en medios probatorios de cualquier otro tipo, los

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Ariel Salazar Ramírez. Radicación No. 11001-31-03-024-1996-24325-01



2019-31

instrumentos de los cuales ha de valerse el juzgador para llegar a la certeza de la falta de seriedad del contrato impugnado.

En todo caso, cabe recordar que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, como lo estatuye el artículo 164 del C.G.P., y en armonía con el artículo 167 del C.G.P., el demandante tiene la carga de demostrar la simulación alegada.

Pues bien, revisado el libelo inicial se advierte que para sustentar la pretensión de simulación absoluta del contrato de compraventa en cuestión, se adujo en el numeral 3.11 del acápite de "fundamentos de hechos":

"3.11. Al momento de celebrarse la negociación, esto es julio de 2014, el vendedor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), se encontraba soportando el tratamiento de un cáncer terminal de próstata que le produjo la muerte el 5 de enero de 2015 en la ciudad de Cartagena, por lo que resulta sospechoso que el supuesto poder y la escritura de venta se realizaran en las postrimerías de su existencia y en momentos en que por el cáncer que padecía tenía que soportar fuertes dolores que intentaba controlar con medicamentos que nublaban su razón como se evidencia en la historia clínica que se aporta."

19

Luego, en el numeral 3.13. se señaló que:

"3.13. Para la época de la negociación, la demandada LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA sostenía una relación sentimental con el señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.) que era 55 años mayor que ella, y precisamente dicha relación fue utilizada por la demandada para aprovecharse de los quebrantos de salud e inminente muerte del señor SANCHEZ BARROSO para transferir a su nombre y de sus testaferros los bienes propios del señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO y los de la sociedad ELIZABETH SANCHEZ BARROSO E HIJOS S EN C. (Ahora S.A.S.) de la cual era representante legal."

Y en el numeral 3.17. se indicó:

"3.17. Se evidencia de los hechos contenidos en los numerales precedentes que existe por parte de la demandada LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA un comportamiento orientado a utilizar la simulación, el engaño y la violación de la ley como mecanismo para apropiarse a como dé lugar de los bienes propios del señor



2019-31

HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO y los de la sociedad ELIZABETH SANCHEZ BARROSO E HIJOS S EN C. (Ahora S.A.S.) de la cual era representante legal."

Seguidamente, en el numeral 3.18. se afirmó que:

"3.18. Todos los negocios jurídicos relatados en esta demanda, y en particular el contenido en la escritura pública No. 1.540 del 23 de julio de 2014 otorgada en la Novena de Barranquilla objeto de este proceso, fueron ejecutados apresuradamente en el segundo semestre del año 2014 debido a que la señora LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA era consciente del delicado estado de salud del señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO, por el cáncer terminal que padecía, lo que la motivó a gestionar el traspaso de las propiedades a través de procedimientos sospechosos ..."

En síntesis, los mencionados hechos de la demanda se concretan en señalar que la demandada LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA, quien figura como compradora, se aprovechó y engañó al vendedor -quien era una persona enferma- para transferir a su nombre la cuota parte de los inmuebles objeto del contrato; no obstante, a juicio de este despacho tales hechos no aluden a la existencia de un acuerdo simulatorio de los contratantes, esto es, que el señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO, en calidad de vendedor, y la señora LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA, en calidad de compradora, acordaron fingir la celebración del aludido contrato de compraventa, sin intención de realizarlo; téngase en cuenta que la simulación presupone un concierto de los contratantes para simular o fingir, de forma tal que, los contratantes saben de antemano que el negocio jurídico celebrado es aparente, ya sea en forma absoluta, o en forma relativa. Por lo tanto, no es posible afirmar la simulación de un contrato sobre la base que uno de los contratantes sufrió engaño por parte del otro, pues si una de ellas ha sufrido engaño por parte de la otra, lo que se habría configurado sería una nulidad -relativa- por vicio del consentimiento, según lo estipulado en los artículos 1508 a 1516; 1740, 1741 y 1743 del Código Civil.

Ahora, como quiera que la pretensión de simulación absoluta se fincó, además, en el hecho que entre las partes no existió jamás la voluntad de realizar una compraventa de los inmuebles, lo cual se adujo en el numeral 3.7. de los hechos de la demanda; refiriéndose con ello a la existencia de un acto simulado en forma absoluta, procederá el despacho a estudiar si ello está probado en el expediente.

La demandada principal LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA, al contestar la demanda, y pronunciarse sobre los hechos No. 3.6, 3.7, 3.9, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17 y 3.19 del libelo inicial, manifestó que la intención de



2019-31

HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.) era donarle la tercera parte de los inmuebles objeto de la presente litis, para que obtuviera el 100% de la propiedad proindiviso, porque para la época era su compañera permanente y madre de su hija menor, además indica que las transacciones no obedecieron a comportamientos defraudatorios de su parte, sino a la libre voluntad del finado para asegurar el bienestar de su compañera permanente e hija, como lo hizo con sus hijos mayores aquí demandantes, y que no existió la simulación absoluta alegada por los demandantes. Así mismo, admitió como cierto el hecho 3.7. en el que se señaló que la parte vendedora nunca recibió el precio de la venta, ni hubo por parte de la demandada la intención de pagarlo, precisando, -se repite- que la intención de HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO era donarle la tercera parte de los inmuebles.

Durante la audiencia inicial, la demandada LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA absolvió interrogatorio de parte, en el que manifestó que HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), fue su pareja desde el 2004 hasta el 2015 cuando falleció y el padre de su hija Elizabeth Sánchez Sierra, y al inquirirla sobre el tipo de contrato que celebró con el señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO respecto de la tercera parte del apartamento 201 y del garaje 202 que hacen parte del edificio ubicado en la calle 96 No. 57-19 de la ciudad de Barranquilla, respondió: *"Bueno el contrato que nosotros tuvimos fue realmente una donación que Hernando me dio, como ya lo habíamos manifestado en la demanda, yo no pague ningún porcentaje, para ser realista, por ese inmueble, no hicimos un negocio por ese inmueble, simplemente Hernando vio, yo era la mamá de su hija, vivía con él en el apartamento una vez que yo lo compré, lo adquirimos y vivía yo y la hija mayor de él Ariela Sánchez que ella actualmente vive con el señor Rodrigo, verdad, entonces ella vivía y estaba a cargo mío, cuando Hernando se enfermó porque él vivía en Cartagena yo me traslade a su lado, y todo eso y su tratamiento básicamente se dio en la ciudad de Cartagena Para el 2014 exactamente el 2 de febrero de 2014 él fue diagnosticado y el apartamento fue comprado en octubre del 2013, y ya cuando nosotros nos dimos cuenta de que había un cáncer y el cáncer estaba en estadio 4 reunimos a todos los hijos dentro de ellos pues a Adrián Sánchez junto con el Dr. Costos que era el urólogo que en ese momento tenía con él, les explicamos la situación, llamamos al tío de Adrián de Estados Unidos y les explicamos toda la situación, Hernando en vista de la situación en que estaba mi hija, estaba recién diagnosticada también con autismo, o sea nuestra hija Elizabeth Sánchez, y él decidió simplemente proteger a su hija al igual que había hecho con los dos mayores, porque él los bienes que había tenido en vida había organizado una sociedad a favor de sus dos mayores hijos, y mi hija en ese momento para el 2014 él decidió vincular a su hija menor en esa parte de la sociedad y a mí Era dejarme asegurada en un lugar con mi hija, en un apartamento junto con mi hija, así como había dejado a sus otros hijos."* Y al preguntarle, porque no se realizó un contrato de donación, contestó: *"Bueno de verdad yo no sabría responderle esa*



2019-31

pregunta, porque básicamente quien tomaba las decisiones era él, era una persona pues que en su momento decidió que era de esa manera, y quizás en la cabeza de él y también quizás en la mía de pronto como hacen muchas personas creen que a través de hacer una compraventa se ganan las cosas, pero realmente en la vida jurídica es totalmente distinta, y el hecho que él de pronto no lo haya hecho de la manera adecuada, que hoy me estoy enterando porque el abogado me explicó cómo era la situación, no quiere decir que la voluntad de él no haya sido un obsequio, no haya sido dejármela, él mismo llamó a una sobrina de él, yo no tuve nada que ver en la situación de la compraventa, él llamó a una sobrina que es la hija de su difunto hermano Eduardo Sánchez para que ella le colaborara con el trámite que le estoy hablando que está en discusión hoy, y se hizo a través de una compraventa" (min. 34:25 y ss, 35:04 y ss aud. inicial).

En consecuencia, la demandada principal LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA, en su escrito de contestación de demanda y en el interrogatorio de parte, reconoció que no se realizó el contrato de compraventa por los inmuebles y que no pagó ningún precio, empero, sostiene que el contrato realmente celebrado fue una donación.

Puestas, así las cosas, ninguna discusión existe frente al hecho de no haberse pagado **el precio** estipulado en el contrato de compraventa cuya simulación se pretende.

22

Por otra parte, la **testigo ANGELICA MARIA SANCHEZ TOUS**, quien suscribió la escritura pública aquí cuestionada, en nombre y representación del finado HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), mediante poder especial que le fue conferido, al indagársele sobre el negocio jurídico que suscribió en nombre y representación del señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), contestó: "*Bueno el señor Hernando, pues, mi tío, decidió que yo le prestara los servicios como abogada, a fin de llevar a cabo la trasmisión de dominio del bien de un apartamento que se encontraba ubicado en la ciudad de Barranquilla, a Lauren, quien era la compañera permanente en ese momento de él, por motivos que desconozco él decidió de que se hiciera de cierta manera con el fin de que evitarse ciertos trámites, por lo que se le sugirió que la única manera era transmitirle el dominio a través de la compraventa, pero en realidad, como tal, pago no existió en el momento, pero si se realizó todos los trámites pertinentes con referencia como si fuera una compraventa más o menos de la parte que le correspondía a él (...).*" (hora 1:12:39 y ss aud. instr. y juzg. primera parte).

Luego el despacho le preguntó cuál fue la intención o el móvil del señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.) para realizar ese negocio



2019-31

jurídico de compraventa, respondió: *"La idea de mi tío era dejar todo como organizado y decidió de esa manera organizar a Lauren con la vivienda, a fin de que no hubiera más nadie después que viniera a reclamar el bien, sino que apareciera a nombre totalmente de ella y de su hija Elizabeth"* (hora 1:14:44 aud. instr. y juzg. primera parte).

Seguidamente se le interrogó el por qué no se llevó a cabo el contrato de donación, contestó: *"No sé porque no se llevó el contrato de donación, si sé que en algún momento alguien, un abogado se lo había ofrecido, y él no decidió hacerlo, ¿por qué?, no sé, porque él nada más me busco fue para realizar como tal esa acción no la donación, me preguntó que si lo podíamos realizar y yo le dije que sí."* (hora 1:15:21 aud. instr. y juzg. primera parte).

Al preguntarle el despacho si la intención del señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.) con la celebración del contrato de compraventa era transferir el derecho de propiedad que tenía sobre los inmuebles objeto del mismo, contestó: *"Si señora, totalmente, él quiso fue hacer la transferencia del dominio de ese inmueble"* (Min. 1:16:05 aud. instr. y juzg. primera parte).

La declaración anterior se advierte coherente, la testigo, además expuso la razón de su dicho, siendo la persona que en nombre y representación del finado HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), suscribió el contrato de compraventa objeto de la litis, declaración que merece total credibilidad para el despacho, y pone de presente que existió por parte del vendedor **la intención de transferir el derecho de propiedad** que tenía sobre la tercera parte de los inmuebles objeto del contrato, aunque ratifica que no medió pago del precio pactado.

A su turno, el **testigo LUIS FRANKLIN CARDOSO**, quien manifestó ser el celador, hace 24 años, del edificio donde se encuentra los bienes objeto del contrato, al indagarle si conoció al señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO, y en qué año lo conoció, contestó: *"yo lo conocí a él como dueño de un inmueble en el edificio donde yo laboro, con su pareja LAUREN SIERRA, (...) aproximadamente como en el 2014."* Y, seguidamente, manifestó que ellos ocupaban el apartamento 201 (Min. 05:08 y ss aud. instr. y juzg. segunda parte).

Al preguntarle si para la fecha en que falleció el señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO vivía él en el inmueble, contestó: *"Yo lo veía por ahí semanalmente, él llegaba allá semanalmente al inmueble, al apartamento."* (Min. 08:14 aud. instr. y juzg. segunda parte).

Y al indagarle quienes vivían en forma permanente en el inmueble, contestó: *"Bueno la señora LAUREN SIERRA, su mamá y su hija pequeña."*



2019-31

(Min. 08:50 aud. instr. y juzg. segunda parte).

El despacho le preguntó si la señora LAUREN EUGENCIA SIERRA vive actualmente en ese inmueble, a lo que respondió: *"No señora, no vive."* (Min. 06:29 aud. instr. y juzg. segunda parte).

Al preguntarle hace cuánto tiempo no vive en el apartamento, contestó: *"Aproximadamente como de cinco a seis años."* (Min. 06:37 aud. instr. y juzg. segunda parte).

Y ante la pregunta de quien habita en el inmueble, contestó: *"Ahora mismo están unos inquilinos."* (Min. 06:50 aud. instr. y juzg. segunda parte).

Al inquirirle quien le entregó a los inquilinos el inmueble en arriendo, contesto: *"En ese momento lo entregó un hermano de ella, de la señora Lauren sierra."* (Min. 07:10 aud. instr. y juzg. segunda parte).

Y ante la pregunta si tenía conocimiento del contrato de compraventa motivo de esta demanda, contestó: *"Bueno específicamente no sé nada al respecto, pero sí sé que muchas veces yo me acercaba a él y él decía que la señora Lauren era la encargada del apartamento como propietaria, como dueña."* (Min. 09:05 aud. instr. y juzg. segunda parte).

24

Al preguntarle quien pagaba los servicios del apartamento a partir del año 2014, contestó: *"la señora Lauren Sierra personalmente."* (Min. 10:00 aud. instr. y juzg. segunda parte).

De dicha declaración, la cual resulta ser clara y responsiva, por lo que el despacho le da credibilidad, además, porque explica la razón de su dicho, se extrae que la Lauren Sierra conservó siempre **la tenencia** sobre el inmueble.

Obra también en el plenario la declaración del **testigo DONALDO ENRIQUE VISBAL CHAIN**, quien manifestó vivir en el apartamento 301 del edificio en el que se encuentran ubicados los inmuebles en cuestión, y ante la pregunta si tenía conocimiento sobre el contrato de compraventa motivo de esta demanda, respondió: *"Él [refiriéndose a Hernando José Sánchez Barroso] le dio la tercera parte a ella, [refiriéndose a Lauren Sierra] no sé si a manera de dinero, pero yo sé que él le dio el apartamento a ella, la tercera parte de él...".* (hora. 1:40:04 y ss aud. instr. y juzg. primera parte).

Y al preguntarle por qué tenía ese conocimiento, contestó: *"Porque yo hablé con él [refiriéndose a Hernando José Sánchez Barroso], como le*



2019-31

estoy comentando ahorita yo me lo encuentro en el lobby, le estoy preguntando como están las cosas, como se siente, como le digo yo hablaba con él y viajaba a Estados Unidos a comprarle su medicina, entonces le pregunté cómo le estaba yendo, y me contestó que había tenido una serie de diferencias con una persona que estaba encargada de sus cosas personales, y que por esa razón él había decido estar tranquilo y entregarle esa parte a Lauren, no sé si enseguida, no sé, porque hasta allá no llego, pero él me hace saber a mí en conversaciones, a veces me quedaba hablando con él hasta una hora en el lobby, fácil, que él le iba a ser entrega a ella porque se habían dado una serie de situaciones con las cuales él no estaba tranquilo y él quería estar tranquilo porque sabía que estaba enfermo y quería que tanto la niña como Lauren estuvieran tranquilas” (Hora. 1:41:00 aud. instr. y juzg. primera parte).

Al preguntarle el despacho la fecha para la cual el señor Hernando José Sánchez Barroso (q.e.p.d.) le había hecho esa manifestación, contestó: “... eso pudo ser en el 2014 a finales, no sabría qué mes exactamente, pero fue de las últimas veces más o menos que me encontré con él ...” (hora. 1:42:46 aud. instr. y juzg. primera parte).

En conclusión, según dicho testigo, HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO tuvo el ánimo de transferirle la propiedad del apto 201 y el garaje a su entonces compañera permanente Lauren Sierra.

25

Por otra parte, obran también en el plenario, las siguientes documentales:

- Los certificados de tradición y libertad de los inmuebles con matrículas inmobiliarias No. 040- 215949 y 040-215944, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barraquilla, que corresponden a los bienes objeto del contrato de compraventa en cuestión, en donde aparecen inscritos como titulares de dominio los señores HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO, ELIZABETH SANCHEZ SIERRA y LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA, esto es, cada uno tenía la tercera parte de la propiedad (anotación 10 y 12 respectivamente), y posteriormente, en la siguiente anotación, se encuentra inscrita la compraventa de la cuota parte que Hernando Sánchez tenía de los bienes, que es el objeto de este litigio (ítem 000 fls. 71 a 80 cuad. ppal.).

-El registro civil de nacimiento de la menor ELIZABETH SANCHEZ SIERRA, que acredita que nació el 23 de junio de 2012 y que es hija de LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA y HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.) (ítem 03 fl. 15 demanda de reconvenición).



-La Escritura Pública No. 625 de 27 de febrero de 2014 de la Notaría Segunda de Cartagena, que contiene la declaración realizada por LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA y HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), en el sentido que tenían una unión marital de hecho desde hacía más de cinco años (ítem 03 fls. 13 a 15 demanda reconvención).

-La historia clínica del señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), expedida por el Hospital Naval de Cartagena, que registra que el señor Hernando Sánchez nació el 10 de marzo de 1935, y que desde el 2 de febrero de 2014 fue diagnosticado con un cáncer de próstata metastásico a hueso, por el cual recibió tratamiento y asistencia médica en dicha institución, en donde se produjo su deceso el día 5 de enero de 2015, a la edad de 79 años (fls. 5 y 160 del ítem contenido Cd Folio25, ítem 000 fls. 37 y 38 cuad. ppal digital).

-El registro civil de defunción del señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), que acredita que su deceso se produjo el 5 de enero de 2015 (ítem 000 fl. 15 cuad. ppal.).

Las anteriores pruebas (interrogatorio de parte, testigos y documentos) estudiadas ponen de presente los siguientes indicios:

26

- HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.) y LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA sostenían una relación sentimental y tenían una hija en común, llegando a declarar ante notaria una unión marital de hecho.
- Entre HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), ELIZABETH SANCHEZ SIERRA y LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA, existió antes de la celebración del contrato que se tilda de simulado, una comunidad proindiviso sobre los bienes raíces objeto del contrato de compraventa en cuestión, en donde cada comunero era dueño de la tercera parte de los mismos.
- El señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), vendió su cuota parte a la señora LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA mediante contrato de compraventa celebrado el 23 de julio de 2014, fecha para la cual el señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.) padecía una enfermedad catastrófica, como es el cáncer de próstata con metástasis a hueso, que le fue diagnosticado el 2 de febrero de 2014, y se encontraba recibiendo



2019-31

tratamiento médico en la ciudad de Cartagena, con pocas expectativas de vida.

- Para la fecha en que se celebró el contrato acusado de simulado, esto es, 23 de julio de 2014, el señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.) era un hombre de 79 años de edad, es decir alguien que superaba lo conocido en nuestro país como "*expectativa de vida*", que es un indicador previsto como un hecho notorio (art. 180 C.G.P.).
- El contrato de compraventa que se impugna se celebró 5 meses y 13 días antes de ocurrir la muerte del señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), acaecida el 5 de enero de 2015, a los 79 años de edad.
- No hubo pago del precio.
- La intención del vendedor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO fue transferir la propiedad de la cuota parte que tenía sobre los inmuebles a la LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA.
- LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA luego de efectuada la venta que aquí se cuestiona continuó con la tenencia del bien, junto con su menor hija quien también era propietaria.

Estos hechos indicadores prueban el engaño, según las reglas de la experiencia, pues develan que los contratantes no querían enajenar a título de venta la tercera parte de los mencionados inmuebles, sino de transferirlos a título gratuito. Por consiguiente, es dable concluir que lo acaecido no fue la simulación absoluta del contrato contenido en la escritura pública No 1540 del 23 de julio de 2014, pues a pesar que no hubo pago del precio pactado, la intención del vendedor sí fue transferir la propiedad que tenía sobre la tercera parte del apartamento 201 y el garaje No. 2, localizados en la calle 96 No. 57-19 Edificio Marcel en Barranquilla, empero, a título de donación. Dicho en otros términos, el negocio realmente celebrado por los contratantes fue una donación. Encontrándose, además, que la causa simulandi, o el motivo de esa simulación relativa, fue favorecer a la señora Lauren Sierra, quien era la compañera sentimental del señor Hernando Sánchez y madre de su hija menor, para que ella continuara como propietaria y resguardada junto a su hija en la vivienda que habitaban desde su adquisición, cuya propiedad compartían con el señor HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), decisión que no es algo ilógico o exótico, dado justamente el vínculo afectivo entre los contratantes, y siendo entendible que éste al



sentir la proximidad de su muerte realizara tal donación para favorecer a su compañera sentimental y de paso a su hija menor de edad.

Así las cosas, se impone negar las pretensiones de la demanda principal dirigidas a que se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No 1540 del 23 de julio de 2014 de la Notaría Novena del Circulo de Barranquilla, probada como está la simulación relativa en cuanto a la naturaleza del contrato.

2.2. Demanda de reconvención-Simulación Relativa

No habiendo prosperado la demanda principal, se pasará a estudiar la demanda de reconvención presentada por la señora LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA contra ARIELLE ELIZABETH SANCHEZ BARROSO y ADRIAN LORING SANCHEZ SANCHEZ, herederos de HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), a fin que se declare que el contrato de compraventa pluricitado es simulado relativamente porque la intención de HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.) era donarle la tercera parte de los inmuebles, apartamento 201 y el garaje No. 2, localizados en la calle 96 No. 57-19 Edificio Marcel en Barranquilla, distinguidos con los folios de matrículas inmobiliarias No. 040-215949 y 040-215944.

28

La simulación relativa presenta tres formas admitidas por la jurisprudencia: "1) *De naturaleza del contrato, en donde existen dos actos jurídicos con contenido positivo cada uno: el simulado y el secreto. Ejemplo de esta clase de simulación lo constituye la compraventa que disfraza u oculta una donación; lo que se disimula es la naturaleza del contrato.* 2). - *De contenido del contrato: se efectúa cuando tanto el acto secreto como el público o simulado son de una misma naturaleza, pero el público contiene cláusulas que no son sinceras o fechas antedatadas o posdatadas, ya sea porque en el público se estipula un precio más alto o más bajo al realmente convenido.* 3) *De interposición de personas, denominada simulación relativa subjetiva: se realiza cuando se transmiten derechos o bienes a personas que sólo aparentemente tienen la calidad de intervinientes en el acto, ya que el verdadero sujeto del derecho a quien se transmite es otro que no figura como parte*"⁴.

Como se explicó en precedencia, para la prosperidad de la acción de simulación, independientemente de que se trate de su modalidad absoluta o relativa, se debe verificar la existencia de los siguientes presupuestos: a) *la existencia del contrato cuya simulación se impugna;* b) *legitimación en la causa en quien demanda;* y, c) *que se demuestre*

⁴ CSJ Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, sentencia del 06 de mayo de 2009 (Exp. 0083)



2019-31

fehacientemente la demandada simulación, es decir, la ficción en ese contrato.

En cuanto a la legitimación en la causa por activa, tenemos que en este asunto la demandante en reconvención señora LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA se encuentra legitimada para interponer esta demanda en la medida que intervino en la celebración del contrato de compraventa motivo de esta demanda, en calidad de compradora, y por lo tanto tiene un interés jurídico en el resultado de este proceso, como lo ha establecido la jurisprudencia de la Corte Suprema de justicia citada al inicio de esta sentencia.

A su vez, valga precisar, que los demandados ARIELLE ELIZABETH SANCHEZ BARROSO y ADRIAN LORING SANCHEZ SANCHEZ, hijos del finado HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), se encuentran legitimados por pasiva para ser demandados, teniendo en cuenta que ostentan la condición de herederos de quien fungió en el contrato como vendedor, tal como se indicó al estudiar la demanda principal.

Adviértase, además, que en el presente proceso fueron vinculados como demandados en reconvención a y herederos indeterminados de HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO, mediante providencia de 26 de octubre de 2022, el señor *HELVIS HERNANDO SANCHEZ DELGADO* y la menor *ELIZABETH SANCHEZ SIERRA* en su condición de herederos determinados del señor *HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO* (q.e.p.d.), así como también los *HEREDEROS INDETERMINADOS* de éste.

29

Pues bien, los dos requisitos restantes atinentes a la existencia del contrato acusado de simulado y la prueba de la simulación relativa, se encuentra satisfechos, como se explicó al estudiar la demanda principal, en la que se concluyó, luego del examen en conjunto de las pruebas arrimadas al plenario, que el negocio jurídico realmente celebrado por los contratantes fue una donación, argumentos a los cuales se remite el despacho.

Siendo entonces la donación el negocio oculto bajo la compraventa cuestionada, se debe declarar probada la simulación relativa alegada en la demanda de reconvención, en el sentido de hacer prevalecer ese contrato.

Y frente a los argumentos alegados por las demandadas por los demandados en reconvención ARIELLE ELIZABETH SANCHEZ BARROSO y ADRIAN LORING SANCHEZ SANCHEZ, bajo el título de excepciones de mérito que denominó "*Inexistencia de escritura privada o contraescritura pública, hecha por los contratantes, donde se altere lo pactado en la escritura pública acusada de simulación relativa*" y "*Falta del derecho para*



2019-31

pedir de la parte accionante”, es del caso señalar que ellos no constituyen verdaderas excepciones de mérito, pues no se está alegando hechos nuevos diversos a los señalados en la demanda de reconvenición que busquen aniquilar el derecho reclamado, toda vez que los demandados se limitan a exponer las razones por las cuales no deben prosperar las pretensiones de la demandante, alegando que la demandante en reconvenición “no aporta al expediente el documento privado donde conste el acuerdo alcanzado para alterar lo consignado en la escritura pública N. 1.540, ni tampoco se evidencia anotación alguna al margen de la citada escritura matriz, de una contraescritura pública con el mismo propósito”.

En palabras de la Corte Suprema de Justicia “toda excepción de mérito presupone “(...) la alegación de hechos nuevos, diversos a los postulados en la demanda, excluyentes de los efectos jurídicos de éstos, ya porque hayan impedido el nacimiento de tales efectos (hechos impeditivos), ya porque no obstante haber ellos nacido los nuevos hechos invocados los han extinguido (hechos extintivos). Cuando esto ocurre se está en el sector especial del derecho de defensa propio del concepto de excepción...”

Ahora, este despacho con el estudio que hizo sobre la acción de simulación frente al aludido contrato, quedaron desvirtuadas las defensas propuestas por los mencionados demandados, a lo que se le agrega que a efectos de acreditar la simulación relativa de un contrato no se requiere probar necesariamente la existencia de un documento privado o de una contraescritura que contenga el contrato realmente celebrado por los contratantes, pues *la demostración de la simulación, obedece a un esquema de libertad probatoria*, siendo la prueba indiciaria, sin lugar a dudas, uno de los medios más valiosos para descubrir la irrealidad del acto simulado y la verdadera intención de los negociantes, siendo entonces los testimonios, declaraciones, confesiones, documentos, o cualquier otro tipo de prueba directa, valorados en conjunto, los que permitirán arribar -por medio de la inferencia indiciaria- al hecho desconocido pero cognoscible que quedó en la estricta intimidad de los contrayentes por su propia voluntad.

Así las cosas, frente a los referidos argumentos alegados bajo el nombre de excepciones de mérito, por no tratarse de excepciones meritorias propiamente dichas, el despacho no hará ningún pronunciamiento expreso sobre ellas en la parte resolutive de este fallo.

Por otra parte, los referidos demandados también invocaron como excepción de mérito la denominada “INEXISTENCIA DE SIMULACION RELATIVA” alegando en esencia, que el supuesto contrato oculto de



2019-31

donación, no sería válido, porque no existe evidencia del cumplimiento de los requisitos legales para la validez del acto como la insinuación, estipulado en el art. 1 del Decreto 1712 de 1983 por ser el precio del bien superior a 50 salarios mínimos legales mensuales de la época (año 2014).

El artículo 1443 del Código Civil define la donación como *"un acto por el cual una persona transfiere, gratuita e irrevocablemente, una parte de sus bienes a otra persona que la acepta."* A su vez, el artículo 1458 ibídem, señala:

"Corresponde al notario autorizar mediante escritura pública las donaciones cuyo valor excedan la suma de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales, siempre que donante y donatario sean plenamente capaces, lo soliciten de común acuerdo y no se contravenga ninguna disposición legal.

Las donaciones cuyo valor sea igual o inferior a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales, no requieren insinuación."

La donación es un acto entre vivos que no está prohibido por la ley, pero que debe satisfacer el requisito de la insinuación consagrado en el artículo 1458 del C.C. para los eventos allí previstos, pues su omisión resta eficacia a ese acto jurídico en lo que supere los 50 salarios mínimos legales mensuales, porque en esas condiciones se estaría pretermitiendo un requisito necesario para que el acto surta plenos efectos, y esa falencia es sancionada con nulidad a la luz del artículo 1740 ejusdem, norma que señala:

"Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.

La nulidad puede ser absoluta o relativa."

A su turno, artículo 1741 ib, dispone:

"La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.



2019-31

Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.”

Revisada la escritura de compraventa, se aprecia que en él se indica que el avalúo oficial del apartamento No. 201 y el garaje No. 2, localizados en la calle 96 No. 57-19 Edificio Marcel en Barranquilla, corresponden a las sumas de \$557.168.00 y \$29.854.000, respectivamente, y el valor de las terceras partes de dichos bienes, es de \$186.000.000 y \$10.000.000, en su orden.

Ahora, teniendo en cuenta que el salario mínimo para el año 2014, fecha en que se hicieron las donaciones, era de \$616.000, realizando los respectivos cálculos matemáticos, se tiene que 50 salarios mínimos mensuales de esa época equivalen a \$30.800.000. Por consiguiente, la donación de la tercera parte del apartamento supera los 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes para el año 2014, no sucediendo lo mismo con la donación del garaje.

Debido a lo anterior, la donación de la tercera parte (1/3) del apartamento debía cumplir con el requisito de la insinuación que trata el artículo 1458 antes transcrito, que consistía en que el notario autorizara mediante escritura pública esa donación; en consecuencia, esta donación es nula por falta de insinuación en lo que excede los 50 salarios mínimo mensuales, esto es, en cuanto a la suma de \$155.200.000, equivalente al 27,7% y válida en lo demás, esto es, \$30.800.000 equivalente al 5,6%.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el inciso 4 del art. 282 del C.G.P.⁵. se declarará la nulidad de la donación de la cuota proindiviso equivalente al 27,7% del apartamento para que ingrese a la sucesión de HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.), y se declarará válida la donación del 5,6% del apartamento, y válida la donación de la tercera parte del garaje.

2.3. Costas

Finalmente, de conformidad con el numeral 5 del art. 365 del C.G.P. no se condenará en costas a la parte demandada en reconvención, como

⁵ ART. 282 C.G.P. “...Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción.”



2019-31

quiera que prosperó en gran medida la nulidad alegada como excepción de mérito.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil del Circuito, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Negar las pretensiones de la demanda principal, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: Declarar SIMULADO RELATIVAMENTE los contratos de compraventa contenidos en la Escritura Pública No. 1540 de 23 de julio de 2014, otorgada en la Notaria Novena del Circulo de Barranquilla, mediante la cual HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.) en calidad de vendedor transfirió a LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA, el derecho de dominio y posesión sobre las terceras (1/3) partes del apartamento 201 y el garaje No. 2, localizados en la calle 96 No. 57-19 Edificio Marcel en Barranquilla, distinguidos con los folios de matrículas inmobiliarias No. 040-215949 y 040-215944, respectivamente; en el sentido de que los contratos celebrados tiene la calidad de ser donaciones entre vivos.

TERCERO: Declarar la NULIDAD absoluta POR FALTA DE INSINUACIÓN, de la donación contenida en la escritura pública No. 1540 de 23 de julio de 2014, otorgada ante la Notaria Novena del Circulo de Barranquilla, en lo que supere el monto permitido por la ley, esto es, en cuanto a la suma de \$155.200.000, equivalente a una cuota proindiviso del 27,7% del apartamento 201 distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-215949 y válida en lo demás, esto es, en la suma de \$30.800.000 equivalente al 5,6% de este apartamento. Así mismo, se declara válida la donación de la tercera parte (1/3) parte del garaje No 2 distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-215944.

CUARTO: Oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla y a la Notaría Novena del Círculo de esta ciudad, informándole sobre la decisión aquí adoptada, para que procedan a realizar las anotaciones respectivas.

QUINTO: Ordenar a la demandante en reconvención, LAUREN EUGENIA SIERRA TAMARA que, en el término de diez (10) días, contados a partir



2019-31

de la ejecutoria de esta providencia, retorne al patrimonio del causante HERNANDO JOSE SANCHEZ BARROSO (q.e.p.d.). el porcentaje equivalente a 27,7% del apartamento 201 distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-215949.

SEXTO: Se ordena levantar la medida cautelar de inscripción de la demanda, decretada en este proceso sobre los folios de matrícula inmobiliaria No. 040-215949 y 040-215944. Ofíciase por secretaría a la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

SEPTIMO: Sin condena en costas.

**JENIFER MERIDITH GLEN RIOS
JUEZ**

34

Firmado Por:
Jenifer Meridith Glen Rios
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 008
Barranquilla - Atlantico

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: **2eb8c1c7d917ae4d05c8bdbcb08cc3452b41e1a3f2f08e4e3b5bae45afcd8520b**

Documento generado en 05/04/2024 11:32:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>