



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**

Chía, dos (02) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: DECLARATIVO – SIMULACIÓN  
REFERENCIA: 251754003003-2021-00442  
DEMANDANTE: GINA VANESSA PEDRAZA VARGAS  
DEMANDADO: MATILDE ACERO MALAGON y OTRO  
SENTENCIA: - 04 -

**I. MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO:**

Se ocupa el Despacho en esta etapa procesal de emitir el correspondiente fallo, una vez verificado el trámite inicial que le es propio a esta clase de procesos y no observándose causal de nulidad alguna que invalide la actuación.

**II. ANTECEDENTES:**

**Demanda**

Mediante demanda que correspondió por reparto a este Despacho judicial, la señora GINA VANNESSA PEDRAZA VARGAS, actuando por intermedio de apoderado judicial, instauraron demanda de Declarativa de Simulación Absoluta, en contra de las señoras, MATILDE ACERO MALAGÓN y ANGELICA MARIA SERRANO MALAGÓN, para que previo los trámites propios del proceso verbal, se efectúen las siguientes declaraciones:

(i) Declarar la simulación absoluta de la compraventa, contenida en la escritura pública No. 2586 de fecha 1° de octubre de 2019 de la Notaría Segunda del Círculo de Chía.

(ii) Como consecuencia de lo anterior, se Ordene la cancelación de la anotación que se desprenda de la escritura pública No 2586 de fecha 1 de octubre de 2019 de la Notaría Segunda del Círculo de Chía, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Las anteriores pretensiones se fundan en los siguientes hechos:

Que entre la señora, GINA VANNESSA PEDRAZA VARGAS y la señora, MATILDE ACERO MALAGÓN, existió un contrato laboral a término indefinido, cuya vigencia fue del 22 de mayo de 2012 al 20 de enero del 2017.

Manifestó que debido a lo anterior, la señora PEDRAZA VARGAS, debió instaurar demanda laboral para que se le reconociera el pago de unas acreencias que su empleadora se negaba a pagar. La acción judicial fue conocida por el Juzgado Laboral del Circuito de Zipaquirá, el cual en primera instancia condenó a la señora MATILDE ACERO, al pago de lo pedido en la demanda. Decisión confirmada por el Tribunal Superior de Cundinamarca en su Sala Laboral.

Que a la fecha de presentación de la demanda laboral, la señora ACERO MALAGÓN, era propietaria del local comercial D-1 del Centro Comercial Expo-Chía del municipio de Chía, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20512527; sin embargo, que al iniciarse la ejecución de la sentencia de la condenas reconocidas por el Juez laboral, el anterior bien inmueble había sido transferido por su propietaria, mediante escritura pública No. 2586 del 1° de octubre de 2019 de la Notaría Segunda de Chía.

Se adujo que resultaba sospechoso el acto contenido en la aludida escritura pública, por la época en que esta se efectuó; que ni vendedora ni compradora tenían la intención de vender y/o comprar, y que el valor de la venta fue por un precio irrisorio, afirmando que el inmueble tiene un avalúo por encima de los \$50.000.000.

Señaló que entre las demandadas existe un grado de consanguinidad y que la demandada-compradora no ha recibido el bien ni ha ostentado posesión sobre este.

### **Admisión**

La demanda fue admitida mediante auto del 07 de septiembre de 2021<sup>1</sup>, en donde se ordenó: (i) dar el trámite del proceso verbal sumario consagrado en el artículo 390 y s.s. del C.G.P., en razón a la cuantía del asunto; (ii) la notificación de las demandadas y (iii) se concedió el amparo de pobreza a la demandante.

---

<sup>1</sup> Folio 54 C.1

## Contestación y excepciones

Las demandadas, actuando a través de apoderado judicial, presentaron escrito de contestación<sup>2</sup>, en el cual se refirieron frente a los hechos de la demanda y se opusieron a las pretensiones. De lo anterior se corrió traslado, mediante auto del 29 de marzo de 2022<sup>3</sup>.

## Actuación procesal

Por auto del 02 de junio de 2022<sup>4</sup>, se citó a las partes a audiencia y se decretaron las pruebas solicitadas, fijándose como fecha para esta, el día 17 de agosto de 2022. En la fecha señalada, la parte demandada presentó solicitud de aplazamiento<sup>5</sup>, razón por la cual la diligencia no pudo ser adelantada, fijándose como nueva fecha el día 19 de agosto de 2022<sup>6</sup>.

Realizada la diligencia en la fecha programada, en donde se practicó el interrogatorio de las partes y la prueba testimonial, el Despacho decretó unas pruebas de oficio, disponiendo oficiar al Juzgado Laboral del Circuito de Zipaquirá, para que certificara sobre el Estado del proceso bajo radicado No. 2018-00014, así como, a la administración del Centro Comercial Expo-Chía, para que certificara quien realizaba los pagos de administración del local D-1 y constancia de los correos a donde eran enviadas las cuentas de cobro por el anterior concepto<sup>7</sup>.

Recaudadas las pruebas, se corrió traslado para escuchar los alegatos de las partes y dictar sentencia<sup>8</sup>.

En sus alegatos de conclusión el apoderado judicial de la parte demandante manifestó<sup>9</sup>:

Que se encontraba acreditado que no hubo desprendimiento de la posesión, asegura que *«la presunta compradora [no] conocía el bien inmueble*

---

<sup>2</sup> Folio 58

<sup>3</sup> Folio 61

<sup>4</sup> Folio 65

<sup>5</sup> Folio 80

<sup>6</sup> Archivo 008

<sup>7</sup> Archivo 012

<sup>8</sup> Folio 142

<sup>9</sup> Folio 144

*presuntamente adquirido, pues no supo decir que era lo que había adquirido por compra».*

Agregó que estaba acreditado el precio irrisorio, la cercanía de las partes, su grado de amistad y confianza; que no existieron movimientos financieros o bancarios; que se acreditó que el vendedor en la venta simulada estaba amenazada de cuentas pendientes por pagar, en virtud del proceso ordinario laboral, siendo esta la causa para enajenar; que no existió contrato de promesa de compraventa, no se demostró como se pagó el precio y los demandados no supieron explicar tal aspecto; que el negocio fue efectuado en un periodo de sospecha, ya que una vez notificada la demanda laboral y existiendo requerimientos previos, la señora MATILDE ACERO MALAGÓN, enajenó sus bienes en bloque, ello con el firme propósito de evadir sus obligaciones laborales, y que no hubo examen previo del objeto adquirido.

Se indicó que *«la demandada adujo que era sola, que se rebusca la vida, que tenía deudas, que debía dinero a proveedores, que debía un año de administración, aun así el local comercial producía frutos, por lo que no es creíble que saliera de su único patrimonio»*, y que *«[l]a otra codemandada afirmo que vivía en Barbosa y que no conocía el local»*.

Por su parte, el apoderado de las demandadas, indicó que del *«acervo probatorio (...) allegado por el despacho del Juzgado Segundo Laboral del Circuito de Zapaquirá se demostró que la compraventa del local objeto de la demanda se realizó sin que estuviera la sentencia debidamente ejecutoriada, la compra venta se efectuó el 1 de octubre de 2019 y la honorable Sala Laboral del Tribunal Superior de Cundinamarca, en audiencia del 6 de noviembre de 2019, resolvió y quedo ejecutoriada, es decir había aun una exceptiva y se encontraba el proceso en controversia»*.

Que la parte actora manifestó que su poderdante, la señora MATILDE ACERO, aun ejercía actos de dueña del local comercial objeto de la demanda, afirmaciones sobre las cuales no se aportaron pruebas; que se probó con las documentales aportadas por el administrador del Centro Comercial Expo Chía, que la señora Matilde Acero desde la fecha en la que se efectuó el negocio jurídico dejó de ser la persona a la que se le da cuentas de las situaciones propias del local, y que con el testimonio del administrador de la propiedad horizontal, se había probado que la

señora ANGELICA SERRANO, es la propietaria a partir de la fecha 1° de octubre de 2019, ya que es quien recibe los arriendos, hace los pagos de administración y demás.

Pasaron las diligencias al Despacho para emitir la correspondiente decisión, lo que se hará una vez comprobado que no existe causal de nulidad que pueda invalidar la actuación y atendiendo a las siguientes consideraciones:

### **III. CONSIDERACIONES**

#### **3.1. Presupuestos procesales**

Estos presupuestos no ofrecen reparo alguno, en consideración a que la demanda reúne los requisitos que le son propios, los intervinientes tienen capacidad para ser parte y para comparecer al proceso de conformidad con los distintos factores que determinan la competencia. Todos y cada uno de los factores se ajustan a lo reglado en el proceso declarativo de simulación, y por lo tanto, el Juzgado es el competente para conocer y decidir el fondo de este asunto.

#### **3.2 La acción presentada**

La señora GINA VANNESSA PEDRAZA VARGAS, incoa la acción de simulación, a fin de que se declare que la venta del bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20512527 de la Oficina de Registros Públicos de Bogotá Zona Norte, efectuada por la señora MATILDE ACERO MALAGON, a la señora ANGELICA MARIA SERRANO MALAGON, a través de la escritura pública No. 2586 del 1° de octubre de 2019 de la Notaría Segunda del Círculo de Chía, fue absolutamente simulada, y en consecuencia, prevalezca la falta de realidad que subyace a ese aparente acto dispositivo.

Así pues, y a tono con lo expresado por la jurisprudencia, se tiene que 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<sup>10</sup>.

---

<sup>10</sup> CSJ SC 18 de diciembre de 2017, rad. 2007-00692-01 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

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*»<sup>11</sup>.

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 de la Corte Suprema de Justicia ha expresado:

*«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)*<sup>12</sup>.

Ahora, entratándose de la acción de simulación incoada por los acreedores, adquiere un cariz especial en razón de la prenda general prevista en el artículo 2488 del Código Civil, fundamento y fin de la misma, en tanto busca comprobar que el bien aparentemente transferido no dejó de pertenecer al deudor; o demostrar que en razón del carácter puramente ficticio de cierto acto, un bien que parece haber salido de esta prenda común, no ha dejado de formar parte de ella.

En otras palabras, como lo doctrina la jurisprudencia del alto órgano rector, en asuntos de ese linaje, la restauración de la realidad por cuenta de la opugnación del acto ostensible, desvela la reconstrucción de la garantía general que el deudor tiene para con el acreedor por ministerio de la ley, cuya merma ha sido fingida por el negocio anómalo.

Lo anterior, abre paso al estudio de un aspecto que ha sido de continua preocupación para el derecho civil, el interés para obrar del tercero (acreedor,

---

<sup>11</sup> *Ibídem*

<sup>12</sup> CSJ STC 15 de febrero de 2018, rad. 2017-00838-01 M.P. Luis Alfonso Rico Puerta.

cónyuge y heredero) como presupuesto material de la pretensión de simulación del contrato, en el que no han intervenido como parte.

A propósito de ese tema, pacífico es, que para la prosperidad de la pretensión es necesario se reúnan ciertas condiciones materiales, entre otras: la legitimación en la causa y el interés para obrar: (i) La legitimación en la causa se identifica con los extremos definidos por la norma tuitiva del derecho sustancial y se verifica en el demandante cuando corresponde al titular del derecho o en el demandado por ser la persona obligada; (ii) Por su parte, el interés para obrar la complementa, en tanto no basta tener un derecho para reclamar jurisdiccionalmente su protección, si el mismo no está en entredicho; por ende, es indispensable que ese interés para ejercer la tutela judicial efectiva este dado *«por el perjuicio cierto, legítimo y concreto que ostenta determinada parte o interviniente procesal (...) cuando han sido lesionados sus derechos o éstos se encuentren en peligro»*.<sup>13</sup>

En materia contractual la legitimación en la causa y el interés para obrar no se circunscribe a las altas partes intervinientes en el negocio jurídico, por cuanto *“tanto la doctrina como la jurisprudencia reconocen que «en los alrededores del contrato hay personas que ciertamente no fueron sus celebrantes, pero a quienes no les es indiferente la suerte final del mismo»* (CSJ SC, 28 Jul 2005, Rad. 1999-00449-01)<sup>14</sup>.

Los terceros relativos a diferencia de los totalmente extraños pertenecen a ese grupo de afectados, quienes en razón del perjuicio que se les causa por el acuerdo atacado se habilitan para discutir, entre otros, su carácter ficticio con el fin de restaurar la intangibilidad de sus derechos y su realización efectiva.

En el primer grupo se hallan los acreedores, terceros que pueden verse afectados ante el propósito del deudor de modificar la prenda general del crédito a través de actos fingidos, evento en el cual, refulge su interés para obrar por el perjuicio cierto y concreto que se le causa cuando ha sido lesionado su derecho o éste se encuentren en peligro por cuenta del acto ostensible, pues es evidente que el negocio inexistente, mientras vida jurídica tenga, merma o pulveriza la garantía que la ley le reconoce al acreedor para resguardar su crédito.

---

<sup>13</sup> CSJ SC 18 de diciembre de 2017, rad. 2007-00692-01 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

<sup>14</sup> CSJ SC 18 de noviembre de 2016, rad. 2005-00668-01 M.P. Ariel Salazar Ramírez.

De igual manera, para el Despacho, no hay duda que el perjuicio que habilita la acción de simulación para esa clase de terceros no está determinado por la intención de defraudar por parte del deudor (aspecto subjetivo), sino meramente por la afectación patrimonial que torna la prenda general como incompleta de cara al crédito del acreedor (aspecto objetivo), de allí su razón de ser la de reconstruir la prenda o mejor la de mostrar la que en realidad existe.

En el segundo grupo se encuentran el cónyuge o compañero permanente y los herederos, quienes pueden ver conculcadas o amenazadas las prerrogativas económicas que les asiste al interior de las sociedades patrimoniales de orden familiar o en la masa sucesoral respectivamente.

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.

Para ello la Corte Suprema de Justicia ha enlistado 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 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)»<sup>15</sup>.*

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

---

<sup>15</sup> CSJ SC 25 de agosto de 2015, rad. 2008-00390-01 M.P. Margarita Cabello Blanco.

ajenas al examen prudente de la prueba indiciaria, inanes se mostrarán ante el principio de sinceridad que revisten por regla general los negocios jurídicos.

Ahora, al margen de que las demandadas, en el escrito por medio del cual dieron respuesta a la demanda, no formularon excepción de mérito alguna, debe realizarse por el Despacho el estudio de los postulados que permitan determinar si la simulación demandada, se da en el presente caso o si por el contrario, deben negarse las pretensiones, al no encontrarse los indicios que permitan advertir un engaño en el acto acusado.

Así, postulados los derroteros que permitirán resolver el problema jurídico planteado, para el Suscrito lo pedido en el libelo introductor no saldrá avante, por cuanto el elemento consustancial de las pretensiones, relativo a que el acto cuestionado fue simulado, no se encuentra acreditado, como pasa a explicarse:

Nótese que el negocio jurídico que se señala como aparente, consistió en la enajenación que la señora MATILDE ACERO MALAGÓN, le hizo a ANGELICA MARIA SERRANO MALAGÓN, del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20512527.

Como indicios de la simulación, se señalaron por la demandante que: (i) entre la señora, Gina Vanessa Pedraza Vargas, y la señora, Matilde Acero Malagón, existió una relación laboral, relación por la que se instauró demanda laboral por la primera de la mencionadas, y en donde la segunda, fue condenada al pago de unas acreencias laborales; (ii) que para la fecha en que fue notificada la demanda laboral<sup>16</sup>, la señora Matilde Acero Malagón, era propietaria del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20512527, y que en el curso de este, lo enajenó<sup>17</sup>; (iii) que el valor de la venta se realizó por un precio irrisorio, la suma de \$12.000.000, cuando el inmueble estaba avaluado en \$50.000.000; (iv) se manifestó, que la señora Acero Malagón, no tenía la intención de vender, y la señora, Serrano Malagón, no tenía la intención de comprar, (v) que entre las dos existe un grado de consanguinidad y (vi) que quien compro el bien no ha ostentado la posesión de este.

Preliminarmente, precítese, no hay discusión en torno al interés para obrar de la demandante, por la condición de acreedora de la señora MATILDE ACERO

---

<sup>16</sup> Acta notificación 26 de septiembre de 2018 – Folio. 35

<sup>17</sup> Fecha escritura pública 1° de octubre de 2019 – Folio. 05

MALAGÓN, en virtud de la obligación laboral que tiene esta última, para con la aquí demandante. Sin embargo, siendo este «el móvil de la simulación», y principal argumento en contra del acto demandado, el mismo no reviste la suficiente fuerza probatoria, como indicio, para dar paso a la pretensión incoada, como pasa a exponerse.

Sobre la existencia del proceso laboral, con la demanda simplemente se allegó un acta de notificación de una demanda laboral que existió ante el Juzgado Laboral del Circuito de Zipaquirá<sup>18</sup>, el escrito de contestación de la anterior y un auto por medio del cual se tuvo por contestada la demanda<sup>19</sup>. No se aportaron con el libelo inaugural, ni la sentencia de primera instancia, lo decidido en segunda, así como, el auto que ordena librar mandamiento por las condenas que hubiesen sido impuestas. Lo anterior, con el fin de probar la existencia de las obligaciones en cabeza de una de las demandadas y el motivo por el cual posiblemente esta se había desprendido de sus bienes.

No obstante, precisemos que, en la contestación a la presente demanda, no se negó por la parte demandada, la existencia del proceso laboral aducido en los hechos de la demanda, como tampoco se negó haber sido vencida en el mismo. Y el Juzgado, mediante prueba de oficio, solicitó al Juzgado Laboral del Circuito de Zipaquirá, una certificación del estado del proceso bajo radicado No. 2018-00414.

A lo ordenado, el Juzgado Segundo Laboral del Circuito de Zipaquirá<sup>20</sup>, atendió mediante certificación<sup>21</sup>, en donde refirió sobre la existencia del proceso laboral, fecha de decisión de la primera instancia, junto con lo allí resuelto; fecha de decisión de la segunda instancia, con lo también dispuesto por el Tribunal Superior de Cundinamarca; se indicó que mediante auto de fecha 24 de marzo de 2021, se remitió el expediente 2018-00414, al Juzgado Segundo Laboral, donde se radicó con el No. 2021-00080 y se avocó el conocimiento de las diligencias el 15 de abril de 2021; que mediante proveído del 21 de mayo de 2021, se libró mandamiento de pago a favor de la demandante GINA VANNESSA PEDRAZA VARGAS y en contra de la demandada MATILDE ACERO MALAGÓN. Por último, se señaló en la certificación, que en la actualidad el proceso ejecutivo se encontraba en etapa de notificación, como quiera que pese a tratarse de una ejecución seguida a

---

<sup>18</sup> Folio 35

<sup>19</sup> Folio 20

<sup>20</sup> Mediante Acuerdo PCSJA20-11650 del 18 de octubre de 2020 “Por el cual se creó un Juzgado Laboral para el Circuito de Zipaquirá”, está la razón por la cual el trámite actualmente se encuentra en dicha sede judicial.

<sup>21</sup> Folio 136

continuación del proceso ordinario laboral, el expediente cambió de despacho judicial.

Pues bien, pese a que no hay duda sobre la obligación que hoy la señora MATILDE ACERO, ostenta en favor de la señora GINA VANESSA, para el Despacho este indicio no reviste la suficiente fuerza probatoria para ser tenido en cuenta como tal. Dentro de la ejecución a continuación del proceso laboral no se tiene certeza sobre qué medidas cautelares han sido deprecadas y si solo el bien objeto del acto que acá se demanda como simulado, es el único bien propiedad de la demandada, al punto de que la demandante no tenga otra forma de hacer valer su crédito. Es más, en la certificación del Juzgado Segundo Laboral, se refiere que el tramite se encuentra en etapa de gestión de medidas cautelares. Es decir, existen mas bienes de la señora ACERO MALAGÓN, que están siendo perseguidos por la demandante y con los cuales puede satisfacer su crédito.

Ahora, frente a los indicios dos y tres, si bien del folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble<sup>22</sup>, se desprende que para la fecha en que la señora MATILDE ACERO MALAGÓN, se notificó de la demanda laboral, esto es, el 26 de septiembre de 2018, ostentaba la propiedad de aquel, ello no constituía un impedimento, para que la aludida pudiera negociar con bienes de su propiedad; y respecto al valor por el cual se realizó la venta (\$12.000.000), refiriéndose en los hechos de la demanda que el valor real de este tipo de inmuebles (Un local Comercial), es de alrededor de \$50.000.000, no se allegó prueba de esto último. Por ejemplo, ofertas de venta de locales comerciales que se encuentren en el mismo centro comercial o en la zona donde este se ubica. En todo caso, frente a este hecho en el interrogatorio de parte, las demandadas explicaron que el precio dado al bien en la escritura pública se debió para reducir gastos notariales y el pago de impuestos. Manifestación en la que coincidieron las dos demandadas, en sus respectivos interrogatorios.

Finalmente, frente a los señalamientos de que la señora ACERO MALAGÓN, no tenía la intención de vender, y la señora SERRANO MALAGÓN, no tenía la intención de comprar, así como que estas dos tienen un vínculo de consanguinidad y que quien compró el bien no ha ostentado la posesión de este, tampoco se probó por la parte demandante tales aseveraciones. Correspondiéndole a este la carga de la prueba y no simples afirmaciones. No

---

<sup>22</sup> Folio 34

trajo testigos, por ejemplo, que corroboraran sus manifestaciones, de que la demandada-compradora no ha ostentado la posesión del bien; tampoco apporto prueba frente a la afirmación del vínculo de consanguinidad o que entre las demandadas existiera una amistad íntima; y no apporto las documentales necesarias para probar la «*causa simulandi*», debiendo el Despacho ayudarle con pruebas de oficio, como se dejó resaltado en precedencia.

En fin, la acción instaurada, se presentó huérfana de los elementos probatorios para esta clase de acción. Memórese que entratándose de la acción de simulación, la carga probatoria es fundamental para la prosperidad de las pretensiones.

Por el contrario, la parte demandada, probo tanto su intención de comprar, como la materialización del negocio jurídico. Se demostró la posesión que la compradora ha ejercido sobre el bien vendido. Ello se probó con los testimonios de los señores, MARCEL DIAZ ESPITIA, JORGE ANDRES TORRES TORO y PATRICIA ACERO MALAGÓN, despejando con ello todo manto de duda sobre el negocio jurídico.

El primero de estos, quien es guarda de seguridad del Centro Comercial donde se ubica el bien objeto del acto acusado como simulado, manifestó trabajar hace 17 años en dicho lugar; refirió que la señora MATILDE ACERO MALAGÓN, le había recomendado que si alguna persona preguntaba por la venta de uno de los locales del Centro comercial, les diera el numero de contacto de esta; además afirmó haber tenido conocimiento de que el local D-1 fue vendido, ya que recibió de parte de la señora ACERO MALAGÓN, la suma de \$1.000.000 de pesos, al haberse concretado la venta por unos clientes que este recomendó.

Por su parte, el señor JORGE ANDRES TORRES TORO, administrador del Centro Comercial, quien dijo ejercer el cargo hace cinco (5) años, indicó conocer a la señora MATILDE ACERO, desde dicha época como propietaria del local comercial D-1.

El testigo a la pregunta que le realizara el Despacho, de si conoció de la venta del local D-1, manifestó que «si», ello, toda vez que cuando un local comercial cambia de propietario debe ser informado a la administración del Centro Comercial. Así mismo, informó que quien figura como propietaria del Local D-1 es la señora

ANGELICA MARIA SERRANO MALAGÓ, siendo esta quien se encarga del pago de las cuotas de administración.

Por último, la señora PATRICIA ACERO MALAGÓN, quien ejerce el comercio en el Centro Comercial Expo-Chía, señaló tener pleno conocimiento del negocio realizado por la señora MATILDE ACERO; afirmó haberla acompañado el día en que se suscribió la escritura pública de venta, a petición de esta última, por razones de seguridad al momento de recibir el dinero producto de la venta.

Adicionalmente, manifestó tener conocimiento de que en la actualidad el local D-1 se encuentra arrendado y en el se ejerce actividad de comercio de venta de perfumes, aretes y cosas varias.

Así, los interrogatorios de los tres testigos, dan fe de que la señora ANGELICA MARIA SERRANO MALAGÓN, ha ostentado la posesión sobre el bien que compro, ejerciendo actos de verdadera dueña, contrario a lo aducido en la demanda.

Y no suficiente con el anterior material probatorio, se recaudó como prueba de oficio certificación del administrador del Centro Comercial Expo-Chía, de que la señora ANGELICA MARIA SERRANO MALAGÓN, es quien realiza los pagos de administración del local D-1 desde el mes de octubre de 2019, a la fecha<sup>23</sup>. Documentales que no fueron cuestionadas, a las cuales este Despacho da pleno valor probatorio.

En suma, ni el móvil para simular, el cual careció de elementos para tener como indicio de la simulación, como los demás indicios aducidos, no se probaron en el asunto. Luego, conforme a lo historiado, a partir de una evaluación conjunta de las pruebas aportadas, es válido concluir, que el acto demandado como simulado, contenido en la escritura pública No. 2586 del 1° de octubre de 2019, no logro ser probado, debiéndose por lo tanto negar las pretensiones de la demanda.

No habrá lugar a condena en costas, como quiera que a la parte demandante se le concedió amparo de pobreza, en virtud de lo dispuesto en el artículo 154 del C.G.P.

---

<sup>23</sup> Folio 118

#### IV. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Chía, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

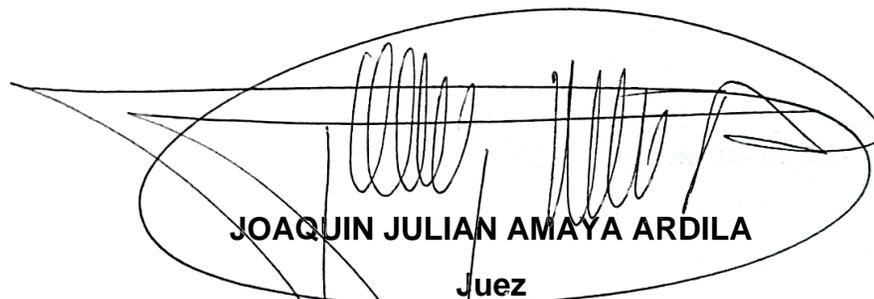
**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones de la demanda, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: CANCELAR** la medida cautelar de inscripción de demanda ordenada en auto admisorio de fecha 19 de septiembre de 2018. Secretaria proceda de conformidad.

**TERCERO:** Sin condena en costas.

**CUARTO:** Cumplido a lo anterior archivar las presentes diligencias.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JOAQUIN JULIAN AMAYA ARDILA**  
Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
CHÍA, CUNDINAMARCA

La providencia anterior es notificada por anotación en  
ESTADO No.007, hoy 03-febrero-2023 08:00 a.m.

  
**LINA MARTÍNEZ**  
Secretaria

**Firmado Por:**  
**Joaquin Julian Amaya Ardila**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 003**  
**Chia - Cundinamarca**

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: **2715b65ba3a8688371c6484f3e280ab27179450ab7ad4706ad36c0ddfc6cb916**

Documento generado en 02/02/2023 08:33:08 PM

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