



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Chía, cuatro (4) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO: DECLARATIVO – SIMULACIÓN
REFERENCIA: 251754003003-2022-00295
DEMANDANTE: ELIZABETH AVILA MARTINEZ
DEMANDADO: HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA, ANA
CECILIA GONZALEZ ESPINOSA y LUIS
ALBERTO ESCOBAR
SENTENCIA: - 13 -

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 ELIZABETH AVILA MARTINEZ, actuando por intermedio de apoderado judicial, instauró demanda Declarativa de Simulación relativa, en contra de los señores, HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA, ANA CECILIA GONZALEZ ESPINOSA y LUIS ALBERTO ESCOBAR., para que previo los trámites propios del proceso verbal, se efectúen las siguientes declaraciones:

(i) Declarar la simulación relativa de la compraventa, contenida en la escritura pública No. 981 de fecha dos (2) de mayo de 2016 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. 981 de fecha 02 de mayo

de 2016 de la Notaría Segunda del Círculo de Chía, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

(iii) Que se declare que el verdadero comprador del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N- 20364481, es el señor HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA.

(iv) Ordenar al demandado LUIS ALBERTO ESCOBAR, que una vez se anule la escritura pública Numero 981 de fecha 2 de mayo de 2016, en la Notaria Segunda del Circulo de Chía Cundinamarca, y su registro en la oficina de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, proceda a formalizar la escritura pública de venta del inmueble a su verdadero comprador, el señor HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA.

Las anteriores pretensiones se fundan en los siguientes hechos:

Que entre la señora, ELIZABETH AVILA MARTINEZ y el señor, HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA, existió una unión marital de hecho, por un tiempo aproximado de ocho años.

Que la anterior unión finalizó el día 04 de noviembre de 2020, fecha en la cual la señora ELIZABETH AVILA, fue desalojada del bien en el cual vivía con el señor HECTO JULIO, en virtud de un proceso de restitución de inmueble arrendado fraguado entre este último, y su hermana ANA CECILIA GONZALEZ ESPINOSA.

Manifestó que el demandado HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA, con el fin de defraudar la sociedad patrimonial existente entre este y la señora AVILA MARTINEZ, simuló en la escritura de compraventa No. 981 del 02 de mayo de 2016 de la Notaría segunda de Chía, que el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N- 20364481, había sido comprado por su hermana ANA CECILIA GONZALEZ ESPINOSA, cuando quien en realidad el que pago por el precio del bien fue el primero de los mencionados.

Que en contrato de promesa de compraventa del 06 de enero de 2016, figura como promitente vendedor el señor LUIS ALBERTO ESCOBAR y como promitente comprador el señor HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA, lo cual es un indicio del acto simulado.

Señaló que el acto contenido en la escritura publica No. 981, es simulado relativamente, como quiera que en el bien siempre ha habitado el señor HECTOR JULIO, quien fue en realidad quien lo compró, y que incluso el citado luego de la diligencia de desalojo llevada a cabo el 04 de noviembre de 2020, continuó viviendo en el bien.

Admisión

La demanda fue admitida mediante auto del 23 de junio de 2022¹, en donde se ordenó: (i) dar el trámite del proceso verbal consagrado en el artículo 368 y S.S. del C.G.P., en razón a la cuantía del asunto; y (ii) la notificación de los demandados.

Contestación y excepciones

Los demandados, HECTOR JULIO y ANA CECILIA GONZALEZ ESPINOSA, actuando a través del mismo apoderado judicial, presentaron escrito de contestación², en el cual se opusieron a las pretensiones y formularon excepciones de mérito. Por su parte, el señor LUIS ALBERTO ESCOBAR, también se opuso a las pretensiones y formuló excepciones³.

De lo anterior se corrió traslado, mediante auto del 08 de agosto de 2023⁴, recibándose escrito de réplica, por parte de la apoderada de la demandante⁵.

Actuación procesal

Por auto del 31 de agosto de 2023⁶, se citó a las partes a audiencia y se decretaron las pruebas solicitadas, fijándose como fecha para el 20 de septiembre de 2023.

Realizada la diligencia en la fecha programada, en donde se practicó el interrogatorio de las partes y la recepción de la prueba testimonial, el Despacho decretó pruebas de oficio, disponiendo oficiar al Banco Agrario - Sucursal Tenjo, para que informara sobre cada una de las relaciones comerciales que ha tenido la

¹ Folio 54

² Folio 65 y 117

³ Folio 109

⁴ Folio 143

⁵ Folio 146 al 156

⁶ Folio 158

señora Ana Cecilia González Espinosa, con dicha entidad financiera, informando si ha tenido cuentas bancarias, CDTs, o alguna otra clase de producto financiero; así mismo, se ordenó oficiar a Bancolombia, para que informara qué productos financieros ha tenido el señor Héctor Julio González Espinosa, indicando los movimientos de cada uno de esos productos, ya fueran cuentas bancarias, CDT'S, o cualquier otra clase de producto financiero⁷.

Recaudadas las pruebas, se corrió traslado a las partes para que se pronunciaran al respecto⁸ y por auto del 23 de enero del año que avanza, se corrió traslado para alegatos de conclusión⁹.

En sus alegatos el apoderado judicial de la parte demandante manifestó¹⁰:

Que existe en el plenario suficiente merito probatorio para que se declare que la venta demandada es simulada, y que el verdadero comprador del inmueble fue el señor HÉCTOR JULIO GONZÁLEZ ESPINOSA y no su hermana ANA CECILIA GONZÁLEZ ESPINOSA.

Agregó que de las pruebas recaudadas quedaron demostrados los siguientes indicios: (i) el parentesco entre los demandados, Héctor Julio Gonzales Espinoza y Ana Cecilia González Espinosa, así como su relación de confianza; (ii) la falta de solvencia financiera de ANA CECILIA GONZÁLEZ ESPINOSA, con la evidencia de la capacidad económica de Héctor Julio Gonzales Espinosa, demostrada a través de las pruebas de certificaciones bancarias recaudadas; (iii) que entre los hermanos GONZÁLEZ ESPINOSA existió un acuerdo para desalojar a la demandante del inmueble, mientras que el señor Héctor Julio continúa en posesión del mismo y, (iv) que de los testimonios practicados se confirma que el señor Héctor Julio Gonzales Espinoza era percibido como el verdadero propietario del inmueble, tanto que en la actualidad reside en el mismo.

Por su parte, la apoderada de los demandados GONZÁLEZ ESPINOSA, indicó que el contrato de promesa de compraventa aportado como prueba al plenario fue

⁷ Folio 173

⁸ Folio 229

⁹ Folio 232

¹⁰ Folio 234

obtenido de manera ilícita, ya que dicho documento estaba en posesión de su cliente, Ana Cecilia González Espinosa, y fue robado de su vivienda.

Que en el interrogatorio a la demandante, quien afirmó haber presenciado entrega de grandes sumas de dinero por parte de Ana Cecilia González Espinosa a Héctor Julio González Espinosa, se evidencia lo afirmado por la señora Ana Cecilia en su interrogatorio.

Finalmente, que de las pruebas de oficio decretas por el Juzgado, estas muestran los depósitos y retiros continuos en la cuenta del señor Héctor Julio González Espinosa, lo cual justifica los dineros entregados por su hermana Ana Cecilia González Espinosa para la compra del inmueble. Y que la señora, Ana Cecilia, declara haber tenido un CDT en el Banco Agrario de Tenjo, pero para el año 2012, del cual retiró el dinero antes de la compra del inmueble.

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

Revisada de manera oficiosa la actuación, observa el Juzgado que en la misma no se ha incurrido en causal de nulidad alguna que invalide lo actuado. Además, los presupuestos procesales no ofrecen reparo alguno, esto es, (i) la demanda reúne los requisitos de forma que le son propios, (ii) los intervinientes tienen capacidad para ser parte y (iii) para comparecer al proceso, y (iv) el juzgado es el competente para conocer y decidir el fondo de este asunto, de conformidad con lo factores que determinan la competencia.

3.2 La acción presentada

La señora ELIZABETH AVILA MARTINEZ, presentó acción de simulación, a fin de que se declare que la compraventa del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20364481 de la Oficina de Registros Públicos de Bogotá Zona Norte, efectuada entre el señor LUIS ALBERTO ESCOBAR, en calidad

de vendedor, y la señora ANA CECILIA GONZALEZ ESPINOSA, en calidad de compradora, a través de la escritura pública No. 981 del 02 de mayo de 2016 de la Notaría Segunda del Círculo de Chía, fue simulada relativamente, y que en realidad, quien compro el bien fue su ex compañero permanente, el señor HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA.

Los demandados en el asunto, los señores HECTOR JULIO y ANA CECILIA GONZALEZ ESPINOSA, contestaron la demanda por separado, pero a través del mismo apoderado judicial, en donde formularon las excepciones de mérito que denominaron: «(i) Buena fe, (ii) teoría del fruto del árbol envenenado y (iii) requisitos del contrato de venta».

Por su parte, el demandado LUIS ALBERTO ESCOBAR, actuando por intermedio de apoderado judicial, esgrimió las excepciones de: «(i) Inexistencia de objeto y causa ilícita y (ii) falta de legitimación en la causa».

Así bien, identificado los pedimentos de la parte demandante como la defensa esgrimida por los demandados, para resolver la presente acción el Despacho se pronunciará de la siguiente manera: primero, se identificarán los elementos señalados por la jurisprudencia para la prosperidad de la acción de simulación; en segundo lugar, se abordara el tema de enfoque diferencial de género; tercero, se pasará a determinar, si los elementos para la prosperidad de la acción de simulación se cumplen en el asunto, y finalmente, se resolverán las excepciones de mérito propuestas por los demandados.

3.3 La acción de simulación

Respecto de la acción que ocupa la atención del Despacho, 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 prevaleciente¹¹.

De allí que la acción en ese sentido propuesta, también conocida como de prevalencia, en términos generales esté dirigida a desenmascarar el acuerdo

¹¹ CSJ SC 18 de diciembre de 2017, rad. 2007-00692-01 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

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”*¹².

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)¹³.

Ahora bien, existe un aspecto que ha sido de continua preocupación para el derecho civil, esto es, el interés para obrar del tercero (acreedor, 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”*.¹⁴

¹² Ibidem

¹³ CSJ STC 15 de febrero de 2018, rad. 2017-00838-01 M.P. Luis Alfonso Rico Puerta.

¹⁴ CSJ SC 18 de diciembre de 2017, rad. 2007-00692-01 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

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»*¹⁵.

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.

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 de la simulación respecta, si bien es conocido que en nuestro actual sistema procesal existe libertad probatoria, las particularidades propias del entramado y la decisión de mantener en secreto la realidad, solamente conocida por los partícipes del artificio, hacen difícil probar el

¹⁵ CSJ SC 18 de noviembre de 2016, rad. 2005-00668-01 M.P. Ariel Salazar Ramírez.

acto simulado. Razón por la cual existe un instrumento de convicción, el indicio¹⁶, el cual valorado en conjunto y en forma razonable, lógica y coherente¹⁷, permite frente al acto ostensible develar su verdadera naturaleza o, en su caso, la falta de realidad que se esconde bajo esa falsa apariencia.

Sobre el particular, 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)»¹⁸.

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 oculto, pues de lo contrario, en caso de que se traten de simples conjeturas ajenas al examen prudente de la prueba indiciaria, inanes se mostrarán ante el principio de sinceridad que revisten por regla general los negocios jurídicos.

3.4 Del enfoque diferencial con perspectiva de género

Ahora bien, en esta ocasión considera el Despacho, que el examen del asunto exige un análisis con «enfoque diferencial con perspectiva de género», por cuanto se evidencia, tanto en el plano sustancial como procesal, una asimetría entre la señora ELIZABETH AVILA MARTINEZ y HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA, auspiciada por una ya común práctica sospechosa de discriminación, consistente en el uso inaceptable de una figura contractual para anular los derechos de aquella, por el hecho de ser mujer, aprovechando el segundo su condición económica superior para ello.

¹⁶ Artículo 240 del Código General del Proceso.

¹⁷ Artículo 242 ibidem.

¹⁸ CSJ SC 25 de agosto de 2015, rad. 2008-00390-01 M.P. Margarita Cabello Blanco.

El enfoque diferencial y la aplicación de la perspectiva de género, constituye un parámetro que el juez debe tener en cuenta al momento de resolver asuntos en que existen serias sospechas de desigualdad entre las partes, dada por ciertas particularidades que sitúan a la mujer en estado de debilidad por su condición de tal, para luego a partir del reconocimiento o de la identificación de ese marco de discriminación, emplear las medidas positivas necesarias para que la mujer pueda hacer valer sus derechos, desprovista de miedo o de cualquier otra circunstancia que haya afectado inicialmente su identidad y autonomía en el conflicto presentado a la jurisdicción.

Memórese, que el orden jurídico reconoce a través del bloque de constitucionalidad previsto en el artículo 93 de la Constitución Política, la vigencia de los tratados internacionales en derechos humanos que constituyen fuente normativa de obligatorio cumplimiento por parte de los agentes estatales, inclusive para aquellos que hacen parte de la rama jurisdiccional.

En relación con los derechos de la mujer, la comunidad internacional a nivel universal y regional, ha diseñado una serie de instrumentos especializados, cuyo objeto no es otro, sino el de reivindicarlos de manera efectiva ante la histórica discriminación y continua transgresión, originada en la equívoca concepción de supremacía del hombre frente a la mujer. La Convención Sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer "CEDAW" y la Convención Interamericana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia Contra la Mujer "Convención de Belem do Para"¹⁹, entre otros, han sido adoptadas por los Estados parte como respuesta a la discriminación milenaria a la que han sido sometidas las mujeres por razón de su condición.

El artículo 1° de la CEDAW y los cánones 2° y 7°, definen el concepto de discriminación y alcance de las obligaciones del Estado Colombiano en torno al tema:

"Artículo 1°. A los efectos de la presente Convención, la expresión "discriminación contra la mujer" denotará toda distinción, exclusión o restricción basada en el sexo que tenga por objeto o por resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio por la mujer, independientemente de su estado civil, sobre la base de la igualdad del hombre y la mujer, de los derechos humanos y las libertades fundamentales en las esferas política, económica, social, cultural y civil o en cualquier otra esfera.

¹⁹ Leyes 51 de 1981 y 248 de 1995.

“Artículo 2°. Los Estados Partes condenan la discriminación contra la mujer en todas sus formas, convienen en seguir, por todos los medios apropiados y sin dilaciones, una política encaminada a eliminar la discriminación contra la mujer y, con tal objeto, se comprometen a:

“a) Consagrar, si aún no lo han hecho, en sus constituciones nacionales y en cualquier otra legislación apropiada el principio de la igualdad del hombre y de la mujer y asegurar por ley u otros medios apropiados la realización práctica de ese principio;

“b) Adoptar medidas adecuadas, legislativas y de otro carácter, con las sanciones correspondientes, que prohíban toda discriminación contra la mujer;

“c) Establecer la protección jurídica de los derechos de la mujer sobre una base de igualdad con los del hombre y garantizar, por conducto de los tribunales nacionales o competentes y de otras instituciones públicas, la protección efectiva de la mujer contra todo acto de discriminación;

“d) Abstenerse de incurrir en todo acto a práctica de discriminación contra la mujer y velar porque las autoridades e instituciones públicas actúen de conformidad con esta obligación;

“e) Tomar todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer practicada por cualesquiera personas, organizaciones o empresas;

“f) Adaptar todas las medidas adecuadas, incluso de carácter legislativo, para modificar o derogar leyes, reglamentos, usos y prácticas que constituyan discriminación contra la mujer;

“g) Derogar todas las disposiciones penales nacionales que constituyan discriminación contra la mujer”.

“Artículo 7°. Los Estados Partes condenan todas las formas de violencia contra la mujer y convienen en adoptar, por todos los medios apropiados y sin dilaciones, políticas orientadas a prevenir, sancionar y erradicar dicha violencia y en llevar a cabo lo siguiente: (...) b. actuar con la debida diligencia para prevenir, investigar y sancionar la violencia contra la mujer; (...) f. establecer procedimientos legales justos y eficaces para la mujer que haya sido sometida a violencia, que incluyan, entre otros, medidas de protección, un juicio oportuno y el acceso efectivo a tales procedimientos; g. establecer los mecanismos judiciales y administrativos necesarios para asegurar que la mujer objeto de violencia tenga acceso efectivo a resarcimiento, reparación del daño u otros medios de compensación justos y eficaces”.

Por su parte, la Convención de *Belém do Pará* (1994) cuyo objetivo específico es erradicar toda forma de violencia de género contra la mujer tanto en el ámbito público como en el privado y doméstico, en su preámbulo preceptúa que: *«la violencia contra la mujer es una ofensa a la dignidad humana y una manifestación de las relaciones de poder históricamente desiguales entre mujeres y hombres»*. Concretamente, en su artículo 1º define la violencia contra la mujer como *“toda acción o conducta, basada en su género, que cause muerte, daño, sufrimiento físico, sexual o psicológico a la mujer, tanto en el ámbito público como privado”*. En la misma línea, en su artículo 2º prevé que la violencia contra la mujer no solo es aquella que se ejerce de manera abierta y pública, sino aquella que se ejerce en lugares de trabajo o en el ámbito privado y familiar e incluso comprende casos de violación, maltrato y abuso sexual ocurridos en la esfera doméstica.

Ahora, en lo tocante con el ámbito judicial, los imperativos convencionales e internos exigen, en primer lugar, un reconocimiento de la asimetría en que se hallan hombres y mujeres frente al acceso a la administración de justicia; y de allí, la necesidad de adoptar medidas afirmativas por parte de los jueces, tendientes a restablecer los planos desiguales con el fin de permitirle a la mujer la defensa efectiva de sus derechos y contribuir a la eliminación de la discriminación histórica a la que ha sido sometida.

Una de esas herramientas consiste en el «enfoque diferencial y la aplicación de la perspectiva de género en la evaluación de conflictos presentados ante la jurisdicción», cuándo se esté ante un posible supuesto de discriminación. Como se indicó, situaciones de ese talante exigen del Juez abandonar su posición de espectador, para a través de una actitud proactiva determinar si se está frente a una de esas prácticas, procurando las determinaciones que considere indispensables para restablecer el derecho de la mujer afectada, *v. gr.* valorando la prueba de tal forma que se contrarreste el estado de debilidad, evidenciando la presencia de prácticas sospechosas de discriminación a través del uso de instituciones jurídicas propias del derecho civil; utilizando los poderes en materia de pruebas de oficio, entre otros, y sin que esto comporte, necesariamente, un desconocimiento de las garantías mínimas fundamentales de las demás partes del proceso.

Al respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en un fallo en sede de tutela recordó el deber de los jueces de abordar con perspectiva de género los conflictos que involucren discriminación contra la mujer. Decisión que se cita *in extenso* debido a la importancia de su contenido:

“El funcionario judicial tiene el deber funcional de aplicar el «derecho a la igualdad» dentro de las decisiones judiciales en virtud de los convenios internacionales ratificados por Colombia que así lo imponen y del artículo 13 de la Carta Política que se encarga de establecerlos como norma nacional fundamental e introducir la perspectiva de género en las decisiones judiciales a efecto de disminuir la violencia frente a grupos desprotegidos y débiles como ocurre con la mujer, implica aplicar el «derecho a la igualdad» y romper los patrones socioculturales de carácter machista en el ejercicio de los roles hombre-mujer que por sí, en principio, son roles de desigualdad.

“Juzgar con «perspectiva de género» es recibir la causa y analizar si en ella se vislumbran situaciones de discriminación entre los sujetos del proceso o asimetrías que obliguen a dilucidar la prueba y valorarla de forma diferente a efectos de romper esa desigualdad, aprendiendo a manejar las categorías sospechosas al momento de repartir el concepto de carga probatoria, como sería cuando se está frente a mujeres, ancianos, niño, grupos LGBTI, grupos étnicos, afrocolombianos, discapacitados, inmigrantes, o cualquier otro; es tener conciencia de que ante situación diferencial por la especial posición de debilidad manifiesta, el estándar probatorio no debe ser igual, ameritando

en muchos casos el ejercicio de la facultad-deber del juez para aplicar la ordenación de prueba de manera oficiosa.

“Es necesario aplicar justicia no con rostro de mujer ni con rostro de hombre, sino con rostro humano.

(...)

“Discriminación de género, entonces, es acceso desigual a la administración de justicia originada por factores económicos, sociales, culturales, geográficos, psicológicos y religiosos, y la Carta Política exige el acceso eficiente e igualitario a la administración de justicia; por tanto, si hay discriminación se crea una odiosa exclusión que menoscaba y en ocasiones anula el conocimiento, ejercicio y goce de los derechos del sujeto vulnerado y afectado, lo que origina en muchas ocasiones revictimización por parte del propio funcionario jurisdiccional.

“Es muy común encontrar problemas de asimetría y de desigualdad de género en las sentencias judiciales; empero, no se puede olvidar que una sociedad democrática exige impartidores de justicia comprometidos con el derecho a la igualdad y, por tanto, demanda investigaciones, acusaciones, defensas y sentencias apegadas no solo a la Constitución sino a los derechos humanos contenidos en los tratados internacionales aceptados por Colombia que los consagran.

“La Corte Constitucional, en sentencia T-087 de 2017, al estudiar un caso de similares aristas al que aquí ocupa la atención de la Sala, se pronunció sobre el tema, precisando que:

“[L]a erradicación de toda forma de violencia y discriminación contra la mujer es un compromiso promovido y asumido por Colombia al ratificar los tratados internacionales en mención [Convención de Belém do Pará, Convención Americana para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia Contra la Mujer, ratificada por Colombia mediante la Ley 248 de 1997] El país se ha obligado a condenar “todas las formas de violencia contra la mujer (...), adoptar, por todos los medios apropiados y sin dilaciones, políticas orientadas a prevenir, sancionar y erradicar dicha violencia”, además de llevar a cabo las siguientes acciones de carácter específico:

(...)

“Y en relación con el deber de diligencia, destacó que:

“[E]l deber de debida diligencia de las autoridades encargadas de prevenir y erradicar toda forma de violencia contra la mujer, implica evaluar los testimonios de las víctimas a la luz de un enfoque de género, evitando toda revictimización. La violencia intrafamiliar, y en particular la violencia contra la mujer, no solo se ejerce en el plano físico sino también en el plano psicológico y moral a través de prácticas que se dirigen a humillar y reducir la confianza de la mujer con el fin de mantener los estereotipos de dominación y abuso del machismo.

“Asimismo, resaltó que la violencia contra la mujer, en el marco de la violencia intrafamiliar

“[N]o ha sido ajeno a la administración de justicia, pues las decisiones judiciales también han sido fuente de discriminación contra la mujer al confirmar patrones de desigualdad. Para contrarrestar esta situación, la jurisprudencia constitucional ha introducido subreglas sobre cómo deben analizarse los casos que involucren actos o medidas discriminatorias, reiterando la obligación que tienen las autoridades judiciales de abarcar sus casos desde un enfoque diferencial de género. Al respecto, en sentencia T-012 de 2016, se precisó que las autoridades judiciales deben:

“(i) desplegar toda actividad investigativa en aras de garantizar los derechos en disputa y la dignidad de las mujeres; (ii) analizar los hechos, las pruebas y las normas con base en interpretaciones sistemáticas de la realidad, de manera que en ese ejercicio hermenéutico se reconozca que las mujeres han sido un grupo tradicionalmente discriminado y como tal, se justifica un trato diferencial; (iii) no tomar decisiones con base en estereotipos de género; (iv) evitar la revictimización de la mujer a la hora de cumplir con sus funciones; reconocer las diferencias entre hombres y mujeres; (v) flexibilizar la carga probatoria en casos de violencia o discriminación, privilegiando los indicios sobre las pruebas directas, cuando estas últimas resulten insuficientes; (vi) considerar el rol transformador o perpetuador de las decisiones judiciales; (vii) efectuar un análisis rígido sobre las actuaciones de quien presuntamente comete la violencia; (viii) evaluar las posibilidades y recursos reales de acceso a trámites judiciales; (ix) analizar las relaciones de poder que afectan la dignidad y autonomía de las mujeres”²⁰.

En síntesis, en los asuntos que se abierta por parte del juzgador actos discriminatorios contra la mujer por su condición de tal, además de actos de violencia, el Juez debe abordar con perspectiva de género tales conflictos, lo que implica, entre otras circunstancias, flexibilizar la carga probatoria privilegiando los indicios sobre las pruebas directas, así como también se puede trasladar la carga de probar determinado hecho —o su refutación— a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos²¹. Todo ello con el fin de equilibrar la asimetría de poder que existen entre hombre y mujer, logrando que las partes en el proceso queden en una condición de igualdad real. Recuérdese que el enfoque de género en las decisiones judiciales es un paso fundamental para la *«materialización de los derechos humanos y la erradicación de la discriminación basada en género»*.

3.5 El caso en concreto

Postulados los derroteros que permitirán resolver la acción presentada, de entrada se dirá que para el Despacho resulta claro que la venta celebrada entre LUIS ALBERTO ESCOBAR, en calidad de vendedor, y ANA CECILIA GONZALEZ ESPINOSA, en calidad de compradora, a través de la escritura pública No. 981 del 02 de mayo de 2016 de la Notaría Segunda del Círculo de Chía, esconde un acto ficticio, siendo relativamente simulada, y que en realidad, quien compro el bien inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50N-20364481, fue el señor HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA, tal como pasa a explicarse.

²⁰ CSJ STC 2287 de 21 de febrero de 2018 M.P. Margarita Cabello Blanco.

²¹ Corte Constitucional. Sentencia T-415 de 2023. M.P: Cristina Pardo Schlesinger

Preliminarmente, precítese que no hay discusión en torno al interés para obrar de la demandante, por la condición de ex compañera permanente del demandado HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA, según lo manifestado en el hecho primero y segundo de la demanda, hechos que en la contestación que se hiciera en nombre de este último, no fueron negados, y es más fue aceptado como «cierto» y que se «admitía».

Adicionalmente, con el escrito que se describió el traslado de las excepciones, se aportó prueba documental al respecto, decisión del Juzgado Primero de Familia de Zapaquirá, del 11 de agosto de 2022, en donde se declaró, entre otras cosas, que entre ELIZABETH AVILA MARTINEZ y HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA, existió una Unión Marital de Hecho, desde el 15 de septiembre de 2012 hasta el 4 de noviembre de 2020.

Lo anterior, de contera conlleva a que la excepción formulada por el demandado LUIS ALBERTO ESCOBAR, de «falta de legitimación en la causa por activa», sea desde ya negada, puesto que como quedo explicado líneas arriba, en materia contractual y en especial en la acción de simulación, no solo están legitimados para demandar el contrato sus intervinientes, sino todos aquellos terceros que con el acto se hayan visto afectados o que se encuentren en peligro sus derechos; adicional a que el reparo debió haber sido planteado como una excepción previa, según lo dispuesto en el artículo 100 del CGP, lo que también conlleva a su rechazo.

Ahora bien, el negocio jurídico que se concluye aparente, consistió en la enajenación que el señor LUIS ALBERTO ESCOBAR, le hizo a la señora ANA CECILIA GONZALEZ ESPINOSA, del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20364481, siendo que quien en realidad compro el bien fue el hermano de esta última, el señor HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA.

Para llegar a dicha conclusión, se tienen como indicios de la simulación: (i) la causa *simulandi*: la intención del señor HECTOR JULIO, de defraudar a la señora ELIZABETH AVILA MARTINEZ, para anular los derechos de esta en una posible declaración de existencia de unión marital de hecho y sociedad patrimonial entre compañeros permanentes; (ii) el parentesco de los hermanos GONZÁLEZ ESPINOSA; (iii) la falta de capacidad económica del adquirente; (iv) lo que ha llamado la CSJ, «la retención de la posesión del bien por parte del enajenante», en

nuestro caso, la retención del bien por quien en realidad fue quien compró; (v) la documentación sospechosa (*preconstitutio*); (vi) la ausencia de movimiento en las cuentas bancarias y, (vii) la falta de examen previo por el comprador del objeto adquirido, especialmente cuando se trata de un bien raíz.

A partir de dichos elementos, la simulación del acto cuestionado surge claramente, de los indicios claros y convergentes, muchos graves, cuya evaluación enseguida se pasa a detallar.

(i) La causa simulandi: la intención de defraudar a la señora Elizabeth Ávila Martínez

El primer indicio que resulta claro, es la intención del demandado HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA, de defraudar la sociedad patrimonial que existió entre este y la señora ELIZABETH AVILA MARTINEZ, desde el 15 de septiembre de 2012 hasta el 4 de noviembre de 2020, y con ello anular los derechos de su entonces compañera permanente, por su condición de ser mujer.

Lo anterior, en la medida en que para la fecha de la compraventa, esto es, el 02 de mayo de 2016, el señor HECTOR JULIO, convivía en unión libre con la señora ELIZABETH AVILA, unión que a la postre fue declarada por el Juzgado Primero de Familia de Zipaquirá, mediante sentencia del 11 de agosto de 2022²².

Luego, el aquí demandado previendo una posible declaración de existencia de unión marital de hecho y sociedad patrimonial con la señora ELIZABETH AVILA, ante el tiempo que ya llevaban conviviendo en unión libre para el año 2016 (más de tres años y medio), sabía que los bienes por este adquiridos pasarían a formar parte de una declaración de sociedad patrimonial, razón por la cual decidió a través del acto simulado comprar el bien a nombre de su hermana, con el fin de evitar que este fuera incluido en una posible liquidación de sociedad patrimonial, de donde el bien pasaría en un 50% a pertenecer a su compañera permanente.

De lo transcrito, se puede evidenciar un estatus de supremacía del hombre frente a la mujer soportado en la capacidad económica que suele tener el hombre, en la mayoría de casos superior al de la mujer. Así, el señor HÉCTOR JULIO,

²² Folio 148

creyendo que por ser este el único que estaba aportando el dinero para la compra del bien inmueble adquirido a través de la escritura pública No. 981, su entonces compañera permanente no tenía ningún derecho sobre el mismo, olvidando los aportes en especie que la señora ELIZABETH AVILA realizaba a la relación, tan o incluso más importantes en muchos casos, lo cual la hacía merecedora en un 50% de todos los bienes que durante la convivencia en unión libre ambos adquirieran.

La creencia equivocada de superioridad que siente el demandado GONZALEZ ESPINOSA, hacia quien solo tres años atrás fue su compañera permanente, se puede advertir aún más en el desprecio con el cual se dirigió a la señora ELIZABETH AVILA MARTINEZ, en el interrogatorio de parte rendido ante el Despacho²³. Refiriéndose a la demandante como esa señora e incluso negando la convivencia como pareja que existió entre estos dos.

El proceder del demandado, constituye una actitud inaceptable que revela, revive y recuerda una de las muchas penosas historias de la humanidad: la opresión que el hombre ha infligido a la mujer y la consecuente anulación de la identidad y autonomía de esta, por el solo hecho de tener esa condición, creyendo equivocadamente que el género masculino es superior a su par.

En suma, la *causa simulandi* señalada se muestra por sí sola, y a su vez, da mayor peso probatorio al resto de indicios que analizados en conjunto corroboran la simulación del negocio jurídico.

(ii) Indicio del parentesco de los hermanos González Espinosa

Si bien al plenario no se allegó prueba del parentesco entre el señor HECTOR JULIO y la señora ANA CECILIA, en el escrito de contestación a la demanda de cada uno de los mencionados, no se negó la filiación entre estos, y es más se acepta que son hermanos. Cuestión corroborada en el interrogatorio de parte, en donde a la pregunta de si tenían algún vínculo familiar con alguna de las personas que conformaban la litis, tanto el señor HECTOR JULIO como la señora ANA CECILIA, manifestaron ser hermanos uno del otro.

²³ Ver apartes audio audiencia minutos 01:36:00, 01:40:00 y 01:44:00 del interrogatorio de parte del referido demandado.

Uno de los indicios más comunes en actos que son simulados, es el parentesco por consanguinidad de los contratantes, debido a la confianza que suscita el poner a nombre de un familiar un bien que nos pertenece, pero que por múltiples circunstancias no se quiere que figure a nombre de quien en realidad es su dueño, verbigracia, ocultarlo de los acreedores para que no sea embargado, sacarlo de la masa patrimonial para que no haga parte de la herencia u ocultarlo de la sociedad conyugal o patrimonial, para que no entre en los bienes inventariados y que posteriormente deben ser repartidos.

(iii) Indicio de la falta de capacidad económica del adquirente

Un tercer indicio que se advierte en el asunto es la falta de capacidad económica del adquirente. Los argumentos expuestos de cómo fue que la señora ANA CECILIA GONZALEZ ESPINOSA, obtuvo los recursos para adquirir el bien, no resultan creíbles debido a sus imprecisiones. En la contestación de la demanda se adujo que el inmueble fue comprado con «recursos propios» y con el producto de «la venta de una herencia del señor LUIS HERNANDO QUINTERO MENDEZ», esposo de la primera.

A lo anterior, se agregó por parte de la señora ANA CECILIA, en el interrogatorio de parte practicado por el Despacho, que el bien había sido comprado con dineros entregados por su esposo y con recursos propios de la demandada, que había recibido de una herencia de su progenitora, dineros que tenía guardados en un CDT en el Banco Agrario de Colombia sucursal Tenjo²⁴.

Ante lo afirmado, el Juzgado en la audiencia del pasado 20 de septiembre de 2023, decretó dos pruebas de oficio. La primera, el testimonio del señor LUIS HERNANDO, quien se encontraba en la sede del Juzgado el día de la diligencia, con el fin de que corroborara las afirmaciones de su esposa. El interrogado si bien confirmó el supuesto apoyo económico a su compañera de vida, no tuvo claridad al momento de indicar de donde provino el dinero que este le regaló a su esposa, v. gr. donde lo tenía guardado, si en su casa o en una cuenta bancaria, para de esta manera el Juzgado, determinar que en efecto la suma de dinero compartida por un cónyuge al otro fuere cierto, y no solo se trataba de otro entramado como parte del

²⁴ Minuto 30:50 del audio de la audiencia realizada el 20 de septiembre de 2023.

negocio simulado entre los hermanos GONZALEZ ESPINOSA, al que ahora se le sumaba el señor QUINTERO MENDEZ.

Como segunda prueba se ordenó oficiar al Banco Agrario de Colombia sucursal Tenjo, para que informará acerca de todas las relaciones comerciales que hubiese tenido la señora Ana Cecilia González Espinosa con dicha entidad. De igual forma, para que se indicara los movimientos de retiros, de finalización de negocios, en relación con los CDT, y los movimientos de cuentas bancarias que hubiese tenido desde el año 2014 hasta el año 2021.

En respuesta recibida por parte del Área Operativa de Clientes y Embargos del Banco Agrario, se indicó que la señora GONZALEZ ESPINOSA, «no presentaba vínculos con los productos antes mencionados y que no era cliente de la entidad»²⁵. Quedando sin sustento lo manifestado por la demandada, respecto al CDT que adujo tener y de donde señaló que obtuvo parte de los recursos para la compra del bien, hecho frente al cual la demandada fue reiterativa en el interrogatorio de parte²⁶.

Contrario a la capacidad económica de la señora ANA CECILIA, de la respuesta de Bancolombia²⁷, a la prueba de oficio también dispuesta por el Juzgado²⁸, en donde se aportaron los extractos de la cuenta de ahorros número 343-860429-49, cuyo titular era el señor HÉCTOR JULIO GONZÁLEZ ESPINOSA, desde el año 2015 al 2021, y certificación de los movimientos de un CDT a nombre del demandado, se puede inferir la capacidad económica que para la data en que se suscribió la escritura pública de compraventa tenía el señor HECTOR JULIO, para adquirir el bien inmueble.

Específicamente en los extractos obrantes a folio 218 al 2022, se puede advertir saldos en su cuenta siempre por encima de los \$10.000.000 de pesos, con movimientos constantes de ingreso y retiro de dinero. Además, de los movimientos del CDT a su nombre, se aprecian saldos entre los \$15.000.000 a los \$60.000.000 de pesos, para el año 2016²⁹

²⁵ Folio 189

²⁶ Minuto 42:00 del audio de la audiencia realizada el 20 de septiembre de 2023

²⁷ Folio 191

²⁸ Prueba de oficio tendiente a obtener los extractos de una cuenta en Bancolombia del señor Héctor Julio González Espinosa, ya que este manifestó en su interrogatorio de parte que en dicha cuenta había recibido los dineros para el pago del inmueble por parte de su hermana.

²⁹ Folio 227

Lo anterior, prueba la capacidad económica del señor HECTOR JULIO, para la época en que adquirió el bien inmueble objeto de la escritura No. 981 del 02 de mayo de 2016, de donde si bien, puede que su ex compañera permanente en el interrogatorio de parte haya manifestado que nunca le conoció trabajo u/o profesión, la prueba documental de sus movimientos bancarios dan fe de la capacidad económica de quien en realidad fue el que compro el bien, siendo este un indicio de que desarrolla alguna actividad económica que le genera ingresos.

(iv) Indicio de «la retención de la posesión del bien por parte del enajenante», en nuestro caso, la retención del bien por quien en realidad fue el que lo compró

Sumado a todo lo anterior, para el Juzgado resulta sospechoso el hecho que el señor HECTOR JULIO, es quién siempre ha habitado el bien inmueble, siendo el cuarto de los indicios reseñado, la retención del bien por quien en realidad fue el que lo compró.

Primero lo habito junto con quien para la fecha era su compañera permanente, desde la compra del inmueble hasta noviembre de 2020, cuando fue desalojado junto con la señora ELIZABETH AVILA, en virtud de un proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado por la señora ANA CECILIA GONZALEZ ESPINOSA³⁰, y posteriormente al desalojo, continuo viviendo en el bien, desde el mismo mes de noviembre de 2020, supuestamente como arrendatario de su hermana, pero sin que exista una sola prueba de pago de cánones de arrendamiento, ni antes del desalojo ni con posterioridad, más allá de la prueba documental aportada, un contrato de arrendamiento suscrito el 12 de noviembre de 2020³¹, el cual hace parte de todo el entramado que los demandados tiene concertado para esconder la realidad de la compraventa que acá se discute.

Sumado a lo anterior, como prueba practicada en el asunto, se recibió el testimonio de JEISSON YADIR CASTRO PATIÑO, quien manifestó ser vecino del señor HECTOR JULIO, e indicó vivir «en la casa de al frente» de este último, y conocer al demandado como a la señora ELIZABETH AVILA MARTINEZ, desde más o menos hace 6 – 7 años, cuando llegaron a vivir al bien que se ubica al frente de su casa. Así mismo, el testigo manifestó que en la fecha que se produjo el desalojo de la señora ELIZABETH y el señor HECTOR JULIO, este último a las

³⁰ Folio 22

³¹ Folio 71

pocas horas regresó al bien inmueble y lo siguió habitando, incluso hasta la actualidad.

Lo anterior, permite inferir un comportamiento de verdadero dueño por parte del señor GONZALES ESPINOSA; que el desalojo fue un entramado auspiciado entre este y su hermana para sacar a quien en su momento era su compañera permanente, y más importante aún, que es el señor HECTOR JULIO, quien en realidad compro el bien identificado con folio de matrícula No. 50N- 20364481 y no su hermana ANA CECILIA, como en la escritura pública No. 981, quisieron hacer ver.

(v) Indicio de la documentación sospechosa (preconstitutio)

Continuando con el estudio de la acción, el indicio que más llama la atención del Despacho, es el de «la documentación sospechosa». Con la demanda se aportó contrato de promesa de compraventa³², suscrito entre el señor LUIS ALBERTO ESCOBAR, como promitente vendedor, y el señor HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA, como promitente comprador, sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20364481, mismo bien que finalmente fue comprado por la señora ANA CECILIA GONZALEZ ESPINOSA, mediante la escritura pública No. 981 del 02 de mayo de 2016³³.

Esta prueba documental permaneció indiscutida por parte de quienes figuran como suscritores, no habiendo sido tachada de falsa o desconocida, más allá de lo esgrimido como excepción en la contestación de la señora ANA CECILIA, de lo cual se ocupará el Juzgado más adelante.

Así, si bien en los escritos de contestación de los demandados GONZALEZ ESPINOSA, se esgrimió que lo sucedido en el contrato de promesa se debió a que la señora ANA CECILIA, le pidió el favor a su hermano HECTOR JULIO, que le ayudara en la compra de un bien en el municipio de Chía, en la contestación del demandado LUIS ALBERTO ESCOBAR – vendedor, se señaló que: *«Mi mandante conoció al demandado HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA, dos semanas antes del 6 de enero de 2016, por conducto del Sr. CARLOS SOLORZANO, Agente Inmobiliario de Chía, a quien le había encargado conseguir cliente para venderle el inmueble trabado en la Litis. a ANA CECILIA*

³² Folio 16

³³ Folio 7

GONZALEZ ESPINOSA, la conoció mi mandante, días antes de la firma de la escritura pública»; y que: «HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA le pidió a mi mandante que suscribiera la escritura que finalmente perfeccionó el contrato de promesa de compraventa del 6 de enero de 2016, con ANA CECILIA GONZALEZ ESPINOSA, sin más razón que su generosidad, a lo cual accedió mi mandante sin objeción. Finalmente, ya había recibido la totalidad del pago y le era indiferente hacer la escrituración con la citada». Esto último fue corroborado en el interrogatorio del señor ESCOBAR³⁴.

De tales afirmaciones, junto con la prueba documental, resulta claro que quien en realidad compro el bien inmueble fue el señor HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA. Su hermana en el acto de venta, solo fungió como parte para simular la compra en nombre de esta, con las intenciones antes anotadas por el primero, de defraudar la sociedad patrimonial de su compañera permanente.

Ahora bien, respecto al reparo de la ilegalidad de la prueba documental, esgrimido por la defensa de la señora ANA CECILIA, quien adujo que el documento – contrato de promesa de compraventa, fue hurtado a su prohijada de su residencia, motivo por el cual arguye que la prueba es ilícita. Advierte el Despacho que, primero, se trata de un documento donde la señora ANA CECILIA GONZALEZ ESPINOSA, no figura como interviniente, de donde se pueda decir que este le pertenece; segundo, que del supuesto hurto no se aportaron pruebas, además de ser una afirmación vaga y ambigua, sin que se hubiera precisado las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrió el supuesto ilícito; y tercero, que según lo manifestado en el escrito de réplica a las excepciones, por parte de la apoderada de la demandante, para el Juzgado resulta razonable que la señora ELIZABETH AVILA haya podido tener acceso al documento al haber convivido con el señor HÉCTOR JULIO, quien es quien figura como uno de los suscriptores en calidad de promitente comprador.

Por lo que, en suma, no hay lugar a declarar la ilicitud de la prueba documental como lo pretende la defensa de uno de los demandados.

(vi) la ausencia de movimiento en las cuentas bancarias

El indicio de ausencia de movimientos en las cuentas bancarias, se puede inferir a partir de las siguiente conducta procesal de las partes: (i) la señora ANA

³⁴ Minuto 15:35 y 16:45 del audio de la audiencia realizada el 20 de septiembre de 2023

CECILIA, en su interrogatorio manifestó que para la compra del bien esta le entregaba el dinero a su hermano, quien se encargaba luego de dárselo al vendedor, es decir, al señor LUIS ALBERTO ESCOBAR; (ii) por su parte, el señor HECTOR JULIO, en el interrogatorio indicó que su hermana le giraba el dinero para la compra del inmueble y que luego este se lo consignaba al vendedor³⁵; finalmente, (iii) el señor LUIS ALBERTO, manifestó en su interrogatorio que quien le pago por la venta del inmueble fue el señor HECTOR JULIO y que los pagos fueron realizados en efectivo³⁶.

Sobre el particular señala el artículo 241 del Código General del Proceso, que «[e]l juez podrá deducir indicios de la conducta procesal de las partes». De lo expuesto en el anterior párrafo es claro que las partes están faltando a la verdad, debido a las contradicciones en sus afirmaciones. En un negocio que involucró a los tres demandados según lo narrado en sus escritos de defensa, debería existir unanimidad a una pregunta tan fundamental, de cómo se dieron las transferencias de dinero entre comprador y vendedor. Si el señor HECTOR JULIO, en realidad le colaboró a su hermana en la compra del bien inmueble objeto de la escritura No. 981, entre este y la señora ANA CECILIA, debería haber claridad en como la segunda pasó el dinero al primero, y como este último se lo entregó al vendedor. Y lo que resulta peor, es que ni siquiera en lo segundo existe coincidencia, en como el señor HECTOR JULIO le entregaba el dinero al señor LUIS ALBERTO, porque incluso estos dos se contradijeron en sus afirmaciones.

Puede que tal vez alguno de los interrogados diga la verdad; sin embargo, lo que nos interesa en el asunto es el indicio que la conducta procesal de los demandados nos indica, y es el ocultamiento de quien en realidad pagó por el precio del bien; no siendo otro que el señor HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA.

(vii) Indicio de la falta de examen previo por el comprador del objeto adquirido, especialmente cuando se trata de un bien raíz

Finalmente, también se advierte como indicio del acto simulado, «la falta de examen previo por el comprador del objeto adquirido, sobre todo si se tratan de bienes raíces».

³⁵ Minuto 01:31:30 del audio de la audiencia realizada el 20 de septiembre de 2023

³⁶ Minuto 14:40 del audio de la audiencia realizada el 20 de septiembre de 2023

De lo afirmado en la contestación de la demanda del señor LUIS ALBERTO ESCOBAR – vendedor, previamente citado, se advierte que la señora ANA CECILIA GONZALEZ ESPINOSA, supuesta compradora nunca tuvo un conocimiento real del estado material del inmueble. No se preocupó por visitar el bien que iba a adquirir y solo se conoció con el comprador el día de la firma de la escritura pública, de donde se puede inferir que menos aún visitó el bien para saber qué era lo que iba a comprar.

Adicionalmente, al ser indagada la presunta compradora sobre el conocimiento que tenía del inmueble dado en venta, esta manifestó que había visitado el bien en dos oportunidades. No obstante, el señor LUIS ALBERTO ESCOBAR, en su interrogatorio ratificó que solo conoció a la señora ANA CECILIA, el día de la firma de la escritura pública en la notaría³⁷, y que el bien solo había sido enseñado al señor HECTOR JULIO.

Así, la falta de examen del inmueble por quien se dice lo compró, desdice el manto de seguridad que los simulantes pretendían darle al negocio jurídico acusado. Constituyéndose, además, en una «precaución sospechosa» que refuerza la ausencia de intención dispositiva de parte de los contratantes en la escritura pública.

En síntesis, en el asunto la simulación es tan latente, que la seguridad, sinceridad y seriedad del negocio que decidieron darle al papel, no se reflejó en los hechos, los cuales muestran en forma contraevidente la mayor de las negligencias en la que cualquier contratante cauto no habría de incurrir, predicable solo de aquellas personas que buscan esconder la verdad a través de velos contractuales.

Así, conforme a lo historiado y a partir de una evaluación conjunta de la prueba indiciaria, es válido concluir el carácter fingido de la venta celebrada entre, LUIS ALBERTO ESCOBAR y ANA CECILIA GONZALEZ ESCOBAR, y que en realidad quien compró el bien inmueble fue el señor HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA. Cuestión que así se declarará en la parte resolutive de esta sentencia.

Adicionalmente, se dispondrá como medida de protección en favor de los derechos de la demandante en la liquidación de la sociedad patrimonial, si aun no

³⁷ Minuto 15:30 del audio de la audiencia realizada el 20 de septiembre de 2023

ha dado inicio a dicho trámite, una limitación al dominio sobre el bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20364481 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, una vez este se encuentre a nombre del señor HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA, esto con el fin de evitar que el demandado lo pueda enajenar tan pronto se encuentre a su nombre. La anterior medida rige por un término máximo de seis (6) meses, contados a partir de que la presente decisión quede en firme.

Finalmente, resáltese, que el presente caso es analizado con perspectiva de género y enfoque diferencial, de conformidad con los valores que inspiran el Sistema Universal e Interamericano de Protección de Derechos Humanos, los instrumentos especializados que han sido citados y el orden jurídico interno. Lo aquí decidido más allá de resolver un conflicto en particular, constituye, por sobre todo el firme propósito de la justicia de erradicar las nefastas prácticas que han dado origen a los patrones de discriminación que históricamente han afectado a la mujer, en el marco de una consciencia colectiva que día a día pretende el restablecimiento pleno de sus derechos fundamentales.

3.6 De las excepciones de merito

Los hermanos, GONZALEZ ESPINOSA, quienes contestaron la demanda a través del mismo apoderado judicial, además de oponerse a las pretensiones, propusieron como excepciones de mérito las que denominaron: «(i) buena fe, (ii) requisitos del contrato de venta y (iii) teoría del fruto del árbol envenenado».

Respecto a la primera de las excepciones, se señaló que el señor HECTOR JULIO, «...actuó bajo la presunción de buena fe que se tiene sobre el actuar de toda persona, que este solo obro como intermediario para que la señora ANA CECILIA GONZÁLEZ ESPINOSA, pudiera comprar la vivienda ubicado en la carrera 8 No. 31 – 27 en el municipio de Chía Cundinamarca»; y «que al firmar el contrato de promesa de compraventa no lo hizo de mala fe, ya que solo pretendía ayudar a su hermana asegurando la compra del bien inmueble».

Sobre la excepción denominada «requisitos del contrato de venta», se adujo que «si bien el señor HECTOR JULIO fue quien realizo la firma del contrato de compraventa no se puede presumir como comprador legítimo, como bien se establece en el artículo 1857 del Código Civil “El Perfeccionamiento del Contrato de Venta NO se reputa perfecto ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública”, en dicha escritura pública los intervinientes fueron los

verdaderamente interesados en que se llevara a cabo el acto jurídico de compraventa del bien inmueble».

Y frente a la excepción de «teoría del fruto del árbol envenenado», se arguyó que el documento aportado por la parte demandante, el contrato de promesa de compraventa, había sido obtenido de manera ilícita, ya que había sido hurtado de la vivienda de la señora ANA CECILIA GONZÁLEZ.

Por su parte, el señor LUIS ALBERTO ESCOBAR, esgrimió las excepciones de: «(i) inexistencia de objeto y causa ilícita y (ii) falta de legitimación en la causa por activa.

Respecto a la primera de las excepciones se adujo que el actuar del señor LUIS ALBERTO fue legal; que la promesa de compraventa la suscribió con el señor Héctor Julio, a quien conoció primero, y que posteriormente, la escritura que perfecciono el negocio, la suscribió con la señora Ana Cecilia, por petición del Señor Héctor, ante lo cual no vio ningún inconveniente, ya que para dicha data «...ya había recibido la totalidad del pago y le era indiferente hacer la escrituración con la citada». Sobre la segunda, no se dirá nada más al respecto, como quiera que ya quedo previamente definida la legitimación de la demandante para instaurar la presente acción, en donde, además, se dispuso negar la excepción.

Así, frente a la excepción de «buena fe», que solo fue formulada por el señor HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA, ya quedo ampliamente establecido en las consideraciones que sirvieron para acceder a las pretensiones, por medio de cada uno de los indicios señalados, que existió un obrar de mala fe por parte de este, al ocultar la propiedad del bien en cabeza de su hermana, para defraudar la sociedad patrimonial que se llegará a declarar con su ex compañera permanente. Por lo que no se expondrán mas razones al respecto y deberá estarse a las consideraciones esgrimidas.

Sobre la excepción denominada, «requisitos del contrato de venta», además de ser precaria su argumentación, se tiene que en el asunto no se cuestiona si la escritura pública por medio de la cual se perfecciono el contrato de venta, cumple o no los requisitos para su perfeccionamiento. Lo que acá se discute es quien en realidad compro el bien y si existe algún acto oculto en dicha transferencia, cuestión que igualmente quedo establecida en las consideraciones, que en efecto, a través

de la escritura No. 981, se incurrió en una simulación relativa, en lo que respecta al verdadero comprador del bien.

Respecto a la excepción denominada «teoría del fruto del árbol envenenado», la cual se fundamenta en una supuesta ilicitud en la obtención de la prueba documental, contrato de promesa de compraventa. Como ya se expuso en las consideraciones, la demandada Ana Cecilia González no figura como parte interviniente en el documento, de donde se pueda inferir que este le pertenece. Y sobre el supuesto hurto a la residencia de la demandada, la única prueba aportada fue una denuncia penal, que data del año 2023, sobre unos hechos que se indica en la contestación ocurrieron hace cuatro años.

Además, de que si frente al documento aportado, existía algún reparo, este debió ser formulado por quienes figuran como suscritores del mismo, ya hubiese sido desconociéndolo o tachándolo de falso, cuestión que no hizo ninguno de los dos intervinientes en el acto, acá demandados.

Por último, frente a la excepción de «inexistencia de objeto y causa ilícita», la cual se basa en que el actuar del señor LUIS ALBERTO ESCOBAR, como parte vendedora de la escritura de venta acusada como simulada, fue un actuar legal, primero que nada, se dirá para tranquilidad de los intereses del vendedor que el negocio jurídico se mantendrá, solo que quien deberá figurar como comprador es el señor HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA. No obstante, el señor ESCOBAR, como buen hombre de negocios debió ser más cauto al momento de la suscripción de la escritura pública de compraventa, debiendo haber tomado las precauciones frente al actuar de su comprador en decidir a último momento, que el bien inmueble quedara nombre de una tercera persona, cuando toda la relación comercial se había dado con el primero.

Así las cosas, por lo previamente esgrimido, se negarán todas y cada una de las excepciones de mérito propuestas.

3.7 Condena en costas y compulsas de copias

Los demandados serán condenados al pago de las costas del proceso, al ser la parte vencida (Art. 365 Núm. 1° C.G.P). Fijándose como agencias en derecho la suma equivalente a cinco (5) SMMLV, esto es, \$6.500.000.00, atendiendo la

complejidad del asunto, la intervención de las partes (los tres demandados se opusieron a las pretensiones y formularon excepciones de mérito) y la naturaleza del conflicto (Art. 366 Núm. 4 ibidem)³⁸.

Adicionalmente, porque en el caso de los demandados HECTOR JULIO y ANA CECILIA GONZALEZ ESPINOSA, existió un actuar «temerario y de mala fe», al haber «alegado hechos contrarios a la realidad» (Art. 79 Núm. 1° C.G.P), además de haber faltado a la verdad estando bajo juramento.

El primero de los demandados mencionado, afirmó en el interrogatorio de parte que el bien fue comprado por su hermana, que esta le giraba el dinero a su cuenta bancaria y que luego este procedía a realizar los pagos al vendedor mediante consignaciones. Lo primero quedó completamente desvirtuado en las consideraciones; sobre los giros de dinero que supuestamente su hermana le realizaba no se probaron los mismos, y respecto a la forma en que se realizaban los pagos al vendedor, el señor LUIS ALBERTO, manifestó haber recibido el dinero del pago del bien en efectivo.

En el caso de la señora ANA CECILIA, esta afirmó que el bien lo había comprado con un dinero que tenía en un CDT en el Banco Agrario de Colombia sucursal Tenjo. Lo anterior resultó ser falso, pues de la prueba de oficio decretada por el Juzgado, se determinó que la demandada no ha tenido productos financieros en la referida entidad, habiendo faltado a la verdad en su declaración.

Finalmente, en el caso del señor LUIS ALBERTO ESCOBAR, si bien puede que este no haya tenido que ver en el entramado de los hermanos GONZALEZ ESPINOSA, si se opuso a las pretensiones y además presentó medios exceptivos, lo cual, lo hace acreedor de parte de la condena en costas, solo que para este se determinaran en menor cuantía.

Así, las agencias en derecho se imponen de la siguiente manera: (i) para el señor LUIS ALBERTO ESCOBAR, un (1) SMMLV, y para los demandados HECTOR JULIO y ANA CECILIA GONZALEZ ESPINOSA, de forma solidaria cuatro (4)

³⁸ Según las reglas del Acuerdo No. PSAA16-105544 del 2016, en su artículo 5° para los procesos declarativos en primera instancia, en los asuntos que carezcan de cuantía o pretensiones pecuniarias, se fijara como agencias en derecho entre 1 y 10 S.M.M.L.V, regla que sería la que aplica para el presente caso.

SMMLV, en atención a la actividad procesal en esta instancia de cada uno de los demandados.

Por último, se compulsarán copias de la actuación ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACION, en contra de los demandados, para que dentro de sus competencias, inicien las investigaciones penales a que haya lugar, por la conducta de los demandados en la presente causa judicial (Art. 42 Núm. 3 C.G.P – Deberes del Juez).

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. – DECLARAR simulada relativamente la venta contenida en la escritura pública No. 981 del 02 de mayo de 2016 de la Notaria Segunda del Círculo de Chía, celebrada entre **LUIS ALBERTO ESCOBAR**, en calidad de vendedor, y la señora **ANA CECILIA GONZALEZ ESPINOSA**, en calidad de compradora, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20364481 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. – Como consecuencia de lo anterior se dispone:

- **ORDENAR** a la Notaria Segunda del Círculo de Chía, modifique la escritura pública No. 981 del 02 de mayo de 2016, e inscriba como comprador al señor **HECTOR JULIO GONZALEZ ESCOBAR**, del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20364481 de la Oficina de Registros Públicos de Bogotá Zona Norte.

- **ORDENAR** a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, modificar la anotación de transferencia de propiedad número 011 en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20364481 y, en consecuencia, inscriba como

comprador al señor **HECTOR JULIO GONZALEZ ESCOBAR**, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.405.751.

Los anteriores actos no podrán generar costo alguno para la demandante, en atención al enfoque de género aplicado en el asunto y la protección especial que acá se adopta en favor de esta.

Por secretaria, expídanse las comunicaciones correspondientes con copia de las piezas procesales a que haya lugar.

TERCERO. – NEGAR las excepciones de mérito formuladas por los demandados, por lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO. – Levantar la medida cautelar decretada en el asunto de inscripción de la demanda.

QUINTO. – DECRETAR la Prohibición de Enajenación del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20364481 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte. Medida que deberá ser inscrita una vez el bien se encuentra a nombre del señor **HECTOR JULIO GONZALEZ ESCOBAR**, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.405.751, atendiendo lo ordenado en el numeral segundo. La presente limitación rige por un término máximo de seis (6) meses, contados a partir de que la presente decisión quede en firme.

Para llevar a cabo la anterior orden, por secretaría OFÍCIESE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. Esta comunicación deberá ser diligenciada por el interesado.

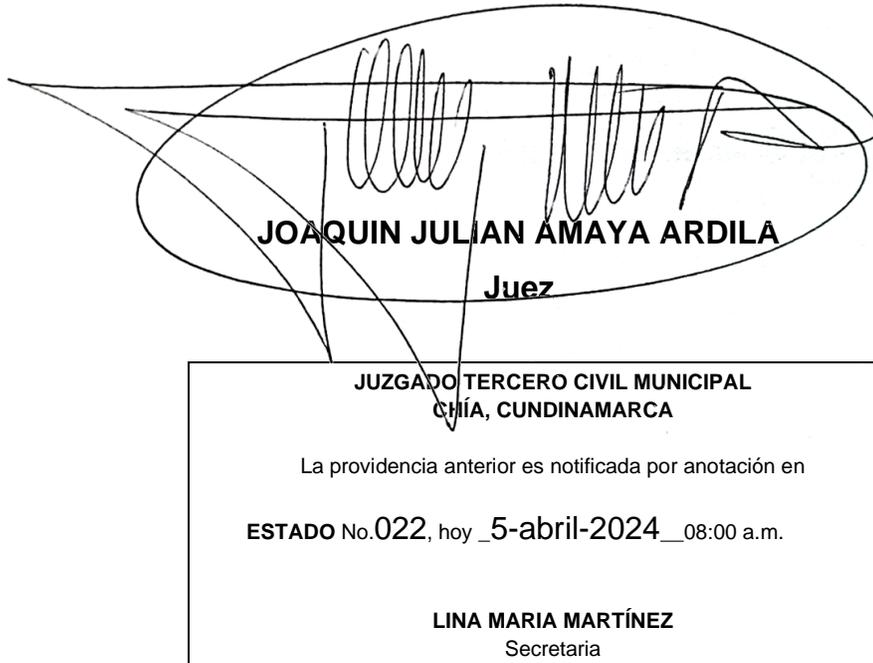
SEXTO. – CONDÉNESE en costas a la parte demandada, fijándose como agencias en derecho la suma equivalente a cinco (5) SMMLV, esto es, \$6.500.000, en favor de la parte demandante. Suma reconocida en la forma dispuesta en la parte considerativa. Por secretaria practíquese la liquidación de las mismas.

SEPTIMO. COMPULSAR copias de la actuación ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACION, en contra de los señores HECTOR JULIO GONZALEZ ESPINOSA, ANA CECILIA GONZALEZ ESPINOSA y LUIS ALBERTO ESCOBAR, para que

dentro de sus competencias, inicien las investigaciones PENALES a que haya lugar, conforme a las consideraciones de la motivación de esta decisión.

OCTAVO. – Cumplido lo anterior, archivar el proceso y una vez en firme la decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



D.F.A.E

Firmado Por:
Joaquin Julian Amaya Ardila
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Chía - 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: f44f45f0bbac59c4c78f9242a415c7e624e405524261f23975743ebda378428f

Documento generado en 04/04/2024 09:47:02 PM

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