

**República de Colombia
Departamento de Santander**



**Tribunal Superior del Distrito Judicial
San Gil
Sala Civil Familia Laboral**

REF: Proceso Verbal de Simulación propuesto por CARLOS SERVANDO ARDILA VELANDIA contra NELLY SOFIA, GLORIA AURORA, MARCELINO y SEGUNDO TRINO ARDILA VELANDIA y los HEREDEROS INDETERMINADOS DE AVELINO ARDILA.

RAD: 68-861-3103-002-2019-00074-01

Sentencia de Segunda Instancia.

PROCEDENCIA: Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez.

(Esta providencia se emite dando cumplimiento a las disposiciones del

Acuerdo PCSJA22-11972 del 30 de junio de 2022)

M.P. JAVIER GONZÁLEZ SERRANO

San Gil, febrero quince (15) de dos mil veintitrés (2023).

Resuelve la Sala el Recurso de Apelación que interpusiera el apoderado judicial de la parte demandada, contra la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez, fechada el dos (02) de marzo de dos mil veintidós (2022), dentro del proceso de la referencia.

Antecedentes

1º. Se pretendió mediante apoderado por Carlos Servando Ardila Velandia, la simulación por nulidad relativa de los siguientes actos jurídicos: *(i)* E.P. No. 1033 del treinta y uno (31) de octubre de dos mil dieciocho (2018), suscrita en la Notaría Segunda del Circulo de Vélez, contentiva de la compraventa del inmueble identificado con M.I. No. 324-33688 de la ORIP de Vélez; *(ii)* E.P. No. 1832 del nueve (09) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), suscrita en la Notaría 59 de Circulo de Bogotá, contentiva de la compraventa del inmueble identificado con M.I. No. 50N-444099 de la ORIP de Bogotá Norte; *(iii)* E.P. No. 225 del veinte (20) de marzo de dos mil diecinueve (2019), suscrita en la Notaría Segunda del Circulo de Vélez, contentiva de la compraventa del inmueble identificado con M.I. No 324-81431 de la ORIP de Vélez; *(iv)*

E.P. No. 244 del veinte (20) de marzo de dos mil diecinueve (2019), suscrita en la Notaría Segunda del Circulo de Vélez, contentiva de la compraventa del inmueble identificado con M.I. No 324-81430 de la ORIP de Vélez. En consecuencia, se declarara que los anteriores inmuebles pertenecían al fallecido Avelino Ardila, para con ello ingresarlos a su activo ilíquido sucesoral y se condenara en costas en caso de oposición.

Los fundamentos fácticos en que se fundaron tales pedimentos se resumen así:

Que tanto demandante como demandados son hijos del causante Avelino Ardila, quien fue comprando cronológicamente los inmuebles descritos anteriormente; que desde el año mil novecientos noventa y dos (1992) y hasta el mes de marzo del año dos mil dieciséis (2016), el demandante junto con su núcleo familiar, residió en el inmueble identificado con M.I. No. 50N-444099, realizando mejoras e incluso arrendándolo y entregando los rendimientos a su progenitor; que debido a unos inconvenientes familiares con su padre, el demandante decidió en el año dos mil diecisiete (2017), entregar el referido bien llegando a un acuerdo respecto de las

mejoras, transfiriéndole una cuota parte del inmueble identificado con M.I. No. 324-33688.

Que, posteriormente el hoy causante referido, por sentimientos de aversión hacía el demandante, fue traspasando de manera cronológica los inmuebles citados en las pretensiones a sus demás hijos empezando por Gloria Aurora Ardila Velandia, mediante E.P. No. 1033, luego a Nelly Sofía, mediante E.P. No. 1832, posteriormente a Marcelino, a través de E.P. No. 225 y finalmente a Segundo Trino, con E.P. No. 244; que dichas negociaciones fueron un disfraz, toda vez que las compraventas no cumplían con los requisitos, ni mucho menos existía la intención contractual entre las partes; que el fin de dichas transferencias por parte del vendedor era la de distribuir todos sus bienes a sus hijos menos al demandante y quitarle la expectativa herencial.

Se concluye que el causante, siendo un señor de avanzada edad y enfermo, en escasos cinco (05) meses recibiera de sus hijos la suma de \$262.493.000, sin conocerse si se entregó o dónde está esa cantidad o cuál fue su destino o que se haya hecho inversión alguna o movimientos bancarios antes de fallecer.

2º. El apoderado judicial de las demandadas y demandados, Nelly Sofía, Gloria Aurora, Marcelino y Segundo Trino Ardila Velandia, al pronunciarse puntualmente sobre cada uno de los hechos y presentar rotunda oposición a las pretensiones, como medios de defensa presentó las excepciones de mérito que denominó *“Falta de legitimación en la causa por activa de forma parcial para solicitar la nulidad relativa en contratos de compraventa donde el aquí demandante Carlos Servando Ardila Velandia, no fue vendedor ni comprador”, “Falta de legitimación en la causa por pasiva de forma parcial”, “Inexistencia del derecho invocado”, “Inexistencia de la nulidad alegada”*. Y *“Convergencia de actos iguales, exoneran de obligación a las partes”*.

La fundamentación de tales enunciaciones defensivas, radicaron principalmente en que el accionante no es parte de los contratos que el señor Avelino como vendedor hizo con sus hijos. Por lo tanto, no tenía legitimación para impetrar la nulidad relativa, ya que sólo la tendría en el negocio efectuado sobre el inmueble identificado con M.I. No. 324-33688. Consecuentemente, no podría alegar su propio error en provecho suyo; que además, los demandados no tienen

ninguna relación contractual con el demandante en los negocios registrados en las E.P. No. 225, E.P. No. 1832 y E.P. No. 244, por lo que no están llamados a responder por la nulidad que se depreca, amén de que el demandante alega un derecho hereditario cuando su progenitor aún estaba con vida y en pleno uso de sus facultades mentales y podía disponer de sus bienes libremente, sin tener impedimento alguno, tal como en efecto lo hizo, y que al momento de haberlos transferido de manera legal, cada contrato de compraventa cumplió con los requisitos para su existencia, validez y eficacia. Esto es, hubo intención entre las partes de realizar la compraventa, se pagó al vendedor por el precio acordado y éste lo recibió; el comprador recibió la posesión, existió causa lícita, pues es permitida la venta de bienes entre padres e hijos, y que, en esas condiciones estos bienes dejaron de pertenecerle, siendo ineficaz la acción que pretende diluir tales negociaciones.

El curador *ad litem* de los Herederos Indeterminados de Avelino Ardila, frente a los hechos manifestó que eran circunstancias fácticas que no le constaban, presentado oposición a la prosperidad de las pretensiones, pero en la medida en que resultaren probados los hechos de la demanda.

La sentencia de primera instancia

Finiquita la primera instancia declarando imprósperas las excepciones de *“Falta de legitimación en la causa por activa de forma parcial para solicitar la nulidad relativa en contratos de compraventa donde el aquí demandante... no fue vendedor ni comprador, “Falta de legitimación en la causa por pasiva de forma parcial”* y la de *“Inexistencia de la nulidad alegada”*. Declara probada la excepción de *“Convergencia de actos iguales, exoneran de obligación a las partes”*. En consecuencia, declaró la nulidad relativa por simulación de los contratos de compraventa contenidos en las E.P. No. 1033 del 31/10/2018, No1832 del 9/11/2018, No 225 del 20/03/2019, No. 224 del 20/03/2019 y la No. 766 del 22/08/2018, declarando que los bienes inmuebles allí negociados son propiedad de Avelino Ardila y por ende, hacían parte del activo sucesoral, adoptándose las órdenes consecuenciales y condenando en costas a los demandados.

En apoyo de lo así resuelto en síntesis se expuso lo siguiente:

Al identificar el problema jurídico planteado y abordar el concepto del fenómeno jurídico de la simulación, así como traer a colación precedente jurisprudencial acerca de su materialización con la prueba indiciaria y recordar las pretensiones de la demanda y la contestación de la misma, se concluyó en que, de acuerdo con el acervo probatorio obrante en el informativo, esto es, los interrogatorios de parte de los demandados, los testigos y la documental aportada, se configuraban una cadena de indicios sólidos y concurrentes que resultaban suficientes para determinar que los negocios acusados eran simulados.

En ese contexto, se indicó el grave deterioro de la relación entre el demandante y sus hermanos, así como entre el fallecido padre y el demandante cuando señalan los demandados que Carlos Servando tomaba demasiado y tuvo problemas por este hecho con su padre y que sus hermanos no aceptaban su comportamiento; que el demandante una vez hizo caer a su progenitora, detonante que constituye una causa frecuente para que los padres asignaran los bienes a sus hijos en vida con simulados contratos de compraventa, en procura de dejar sus bienes a los hijos que desean y burlar los

derechos económicos y patrimoniales que pudieren corresponder a otros.

Otro indicio fue la tempestiva negociación, ya que las cuatro compraventas se realizaron en un periodo de seis meses, tal como se constata en los instrumentos escriturarios y la muerte del señor Avelino Ardila, quien siguió viviendo en uno de los inmuebles vendidos hasta el día de su deceso.

Acerca del precio de las ventas, no existió concordancia pues de las diferentes versiones se dijo que fue el fallecido Avelino Ardila, fue quien fijó el precio que le debían pagar sus hijos, sin que se tuvieran en cuenta los avalúos comerciales aportados para acreditar el real precio de los inmuebles, por no cumplir los requisitos legales la persona que realizó dicha pericia.

Otro indicio identificado fue la inexistencia de rastro alguno de las operaciones de pago o de retiro de dinero para pagar el precio, toda vez que no era usual que una persona viaje en una flota con \$30.000.000.oo., en efectivo, en una maleta en medio de la ropa; que permitan a una persona de edad viajar con \$188.000.000.oo. en efectivo, y aduciendo pagos sin respaldo documental alguno y mucho menos que los compradores

explicaran adecuadamente el origen de dichos dineros, allegando pruebas documentales que no fueron sustentadas.

Que, en los interrogatorios que absolvieron cada uno de los demandados, sus manifestaciones dejaron al descubierto que, en realidad, los contratos acusados, pese a haberse sometido a las formalidades de ley para su eficacia y validez materialmente no se vio exteriorizado el ánimo negocial, pues la ausencia de trazabilidad de los dineros quedó sin sustento probatorio de los dineros enunciados en los títulos escriturarios y que declaró en los respectivos instrumentos, salieron del patrimonio de los compradores y entraron al del vendedor quien hasta su muerte, pero que incluso, no se desprendió de la posesión de la casa de Guavatá, que también fue objeto de compraventa.

Frente a los medios exceptivos que no prosperaron, se coligió que el demandante sí estaba legitimado por activa en forma ordinaria para reclamar como heredero el derecho de persecución de los bienes de su difunto padre, hoy en cabeza de los demandados, para que formen parte del activo sucesoral y la legitimación por pasiva también estaba presente, ya que al haberse probado que las ventas ficticias salieron del

patrimonio del vendedor, el heredero demandante puede perseguir los bienes hoy en cabeza de los demandados para que formen parte del activo sucesoral del causante, sin que nada tenga que ver que el demandante fuere partícipe en el negocio jurídico que suscribieron los contratantes con su padre, puesto que lo que se discutió en el proceso fue la simulación, porque en tales negocios no existió el elemento esencial que fue el precio, y con ello pretenderse la restitución del bienes previa declaratoria de nulidad de las varias compraventas señaladas.

Impugnación

El recurso de alzada interpuesto por el apoderado de la demandadas Nelly Sofia y Gloria Aurora, así como de los demandados Marcelino y Segundo Trino Ardila Velandia, expuso reparos contra el fallo de primera instancia, en orden a que se revoque lo resuelto y se desestimen las pretensiones. Estos se enfocaron bajo dos ópticas fundamentalmente: De un lado, lo concerniente con los indicios de simulación que encontró demostrados la juzgadora de primera instancia; y del

otro, en torno a lo que se aduce como presupuestos de fondo para invocar la nulidad relativa de los negocios jurídicos.

Así en lo que hace alusión a los indicios, se expusieron los siguientes reparos:

En torno a la señora Nelly Ardila Velandia: Que al proceso se allegó documentación demostrativa de que, junto con su esposo tienen un establecimiento de comercio; que hizo préstamos personales de un hijo y del señor Nelson Hernández, por 20 y 130 millones, así como un préstamo bancario por 10 millones. Con ello dejando sin fundamento lo expuesto por el juzgado en torno a este presunto indicio.

Respecto de Segundo Trino Ardila Velandia: Que adquirió el inmueble con recursos propios derivados de trabajo y lo obtenido por arrendamiento de dos locales en Bogotá, de lo cual obran pruebas en el proceso. Y en relación con Marcelino Ardila Velandia: Se aportó declaración extra proceso de persona que hizo préstamo por 35 millones, amén de que demostró la propiedad sobre inmueble en Bogotá y 5 contratos de arrendamiento con diferentes personas. Ello junto a declaración extra proceso que da cuenta de su condición de

contratista de obras civiles, en calidad de mecánico. Y también reclama por el hecho de cuestionarse la capacidad económica del señor Marcelino, solo por no tener una cuenta bancaria.

Y en torno de Aurora Ardila Velandia: Que al demeritarse su capacidad económica porque se aduce de que tiene una pequeña tienda como persona natural y que está a nombre de otra persona, de quien obra prueba de que es su cónyuge.

Respecto de la necesidad de enajenar: Repara que el señor Avelino tenía la posibilidad de vender sus bienes de conformidad con la normativa legal y constitucional vigente.

Frente al ocultamiento: Que el presunto ocultamiento es dable de los vendedores y no de los compradores, porque los negocios se hicieron conforme a la ley, aunque de los interrogatorios y de los testimonios no se de fe de qué hizo el vendedor con el importe de las ventas.

Frente a la entrega de los bienes vendidos: Si bien frente a la compra que hiciera Marcelino, el vendedor siguió ocupando el predio, lo cierto es que, no podía exigirse que él *“sacara a sus padres”* y que lo *“mínimo”* era que *“dejarles permanecer allí”*

hasta sus muertes". Y además, se consignó que este indicio por sí no tiene la entidad suficiente para derribar la intención de vender y como efectivamente lo hizo el señor Marcelino Ardila, frente a los otros contratos de arrendamiento entregó los inmuebles efectivamente a sus hijos Gloria, Nelly Sofía y Segundo Trino Ardila Velandia, además de haberse pagado el precio real relacionado como avalúo catastral.

En torno al precio bajo: Se aduce que se pagó como precio el que figura como avalúo catastral "*que de haberlas hecho una atención especial a sus hijos el vendedor*" (sic).

En torno a las versiones contradictorias en torno a manejo de dinero: También cuestiona las inferencias que hizo el Juzgado en torno a las presuntas contradicciones en las versiones juradas rendidas por Segundo Trino y Marcelino en torno a la forma en que llevaron los dineros. Igualmente explica el por qué los demandados expresaron que no sabían nada en torno de las demás compraventas y el por qué las divergencias en las versiones entre la señora Nelly Sofía y su esposo. Y a su vez, el hecho de que la señora Dora Ardila, haya expresado la devolución del predio adquirido a los padres, no puede ello por sí conllevar a la invalidación de los demás contratos.

La vinculación en salud del causante Avelino Ardila. Se expone que estaba afiliado al régimen contributivo desde el año 2009.

Sobre la falta de recibo o constancia de pago: Que si bien, no obra tal clase de medio probatorio, expedido por el vendedor, lo cierto es que debe tenerse en cuenta lo previsto en el art. 1934 del C.C., en torno a manifestación escrituraria al respecto.

En lo concerniente con la destinación del dinero producto de las ventas: Que los compradores no tienen por qué tener información al respecto, máxime que el causante era una persona muy reservada. Frente al trámite del proceso de sucesión: Que el señor Carlos Servando sí interpuso demanda en el Juzgado Promiscuo Municipal de Guavatá, pero que fue rechazada. Y finalmente, que los eventuales problemas familiares, reitera también la contingencia del indicio, sin que ello puede incidir en la veracidad de los negocios jurídicos.

Por otra parte, se itera la falta de legitimación en la causa por activa del demandante, aduciendo que debe prevalecer la interpretación jurisprudencial constitucional por encima de la

ordinaria, por lo que esta clase de acción solo puede ser ejercida por los contratantes, y que si bien es cierto el demandante es hijo del vendedor, este solo tiene una mera expectativa frente a los bienes que dejó su difunto padre, condición que solo se materializa con el reconocimiento de heredero a través de la acción judicial idónea, sin que en este caso se hubiese probado tal calidad lo que generó una nulidad absoluta de la actuación.

Ahora, los reparos en torno a los presupuestos de la nulidad relativa se centraron en lo siguiente:

Denota que si bien el Juzgado se apoya en precedentes jurisprudenciales, no atiende los alcances de la Sentencia C-345/07, que dentro del esquema de las fuentes formales está por encima de las aludidas y plasma las reglas *“para interponer una demanda por nulidad relativa”* y una de ellas es la que impone que solo puede ser interpuesta por los intervinientes en el negocio jurídico. Por ello, aunque el demandante es hijo de quien celebró el negocio, lo cierto es que él no tiene el derecho, sino una mera expectativa sobre los bienes y aquí no probó la calidad de heredero. Amén de ello, el juzgado no tuvo en cuenta los presupuestos requeridos para declarar la nulidad

relativa, los cuales se contraen a los siguientes tres aspectos: *i)* La presunción de veracidad del negocio; *ii)* que las dudas deben resolverse en favor de la validez del negocio; y *iii)* concilio o acuerdo en que las partes acuerden la simulación. Y finalmente, que el demandante no invocó dolo, fuerza o error en la celebración de los contratos.

Réplica del no recurrente

En el espacio procesal otorgado en la presente instancia, la parte no recurrente, el señor Carlos Servando Ardila Velandia dejó pasar en silencio el término para mostrar su réplica frente a la alzada.

Consideraciones de Sala

Se hace necesario observar en principio que no se echan de menos los presupuestos formales que impidan el

pronunciamiento de fondo a que haya lugar, en orden a resolver el recurso de apelación que se interpusiera por el apoderado de la parte demandada.

Como lo tiene establecido nuestra codificación procesal vigente, constituye parámetro general de competencia del Juez de Segunda Instancia el derivado de los reparos que sean debidamente sustentados en la oportunidad que se concede para el efecto, tal cual aparece reglado expresamente en art. 328 del C.G.P. Por consiguiente, el entendimiento de los reclamos que se expusieron para tal fin por parte del apoderado de los demandados recurrente, serán lo que deba ser analizado por esta Corporación.

En tal orden de ideas, para esta Sala y como se observó fueron dos las líneas de reparos que fueron sustentados: La primera, alude a cuestionamientos en torno a los indicios simulatorios que sirvieron de porte al fallo de la primera instancia; mientras que la segunda, alude a reclamos respecto del instituto jurídico que fuera empleado por la juzgadora de la primera instancia, porque en el sentir del recurrente, no están estructurados los presupuestos de la nulidad relativa, cuestionando en principio la falta de la legitimación por activa del demandante. Siendo

entonces, tal el alcance de la apelación, deberá la Sala abordar previamente el segundo aspecto denotado, para determinar si la primera instancia al resolver el asunto bajo la óptica de la simulación, más no por causa de la nulidad relativa de los negocios jurídicos, erró en el entendimiento de la demanda incoada por el señor Carlos Servando Ardila Velandia.

La legitimación en la causa por activa:

Se reparó por los demandados recurrentes que el demandante carecía del interés jurídico para deprecar sus pretensiones porque, en su sentir no había sido parte del contrato y el solo vínculo de hijo de uno de los contratantes le conllevaba a una mera expectativa jurídica sobre los bienes dejados por el causante.

Para esta Colegiatura el reparo no puede salir avante por las siguientes razones:

La Jurisprudencia de la H. Corte a través de la Sala de Casación Civil, ha explicado en torno a legitimación por activa que aquí se controvierte (SC1589-2020 Radicación n.º 05001-31-03-013-2008-00228-01):

“...En efecto, en el memorado fallo, la Corte fincó el estudio que allí hizo, precisamente, en el supuesto de que el sucesor tiene dos posibilidades para controvertir los pactos fingidos de su causante: defender los intereses de éste, caso en el cual ejerce la acción que él tenía y que se le transmitió con ocasión de su fallecimiento -iure hereditario-; o hacerlo en razón de un interés propio, si el negocio simulado perjudica su derecho de heredar al difunto -iure proprio-.

Con tal base, destacó luego, que dicha diferencia, a partir de la entrada en vigencia del Código de Procedimiento Civil, perdió trascendencia, pero sólo en el ámbito probatorio, como quiera que ese ordenamiento unificó el régimen para demostrar la simulación, de modo que ya se trate de una u otra acción, el interesado tiene absoluta libertad de medios, que fue el debate que se suscitó en ese asunto litigioso.

Conviene reproducir lo que la Sala dijo, en dicha oportunidad:

A pesar de que la simulación no es en todos los casos fraudulenta, por ejemplo, como cuando no se persigue perjudicar a terceros o realizar un fraude a la ley, de ordinario sí va orientada a lesionar los derechos de otros, ya sea en la modalidad de absoluta o relativa, motivo por el cual se le concede al agraviado con la celebración de actos jurídicos de esa índole, la prerrogativa jurídica de destruir el acto simulado, o sea, de hacer prevalecer la realidad sobre la declaración aparente o ficticia.

(...) En ese orden de ideas, la acción de simulación no sólo pueden ejercitarla los contratantes simuladores, sino también los herederos de éstos y aun terceras personas, como los acreedores, cuando tienen verdadero interés jurídico diferente, o sea, en lo que atañe a los herederos, éstos pueden asumir una posición pueden actuar iure proprio o iure hereditario. Si el heredero impugna el acto simulado porque menoscaba su legítima en tal caso ejercita su propia o personal acción. Si promueve la acción que tenía el de cuius y como heredero de éste, se está en presencia de la acción heredada del causante.

Con todo, esta distinción fue particularmente importante durante la época en que la doctrina sostuvo la restricción probatoria de las partes en materia de simulación y la libertad respecto de los terceros cuando impugnaban determinado acto simulado. Hoy en día con la expedición del nuevo Código de Procedimiento Civil, la distinción de partes y terceros en materia probatoria y para efectos de comprobar la simulación, perdió toda importancia, pues quien actualmente ataca un acto de simulado bien puede acudir a todos los medios de convicción para demostrar ese hecho (CSJ, SC del 14 de septiembre de 1976, G.J., t. CLII, págs. 392 a 396; subrayas y negrillas fuera del texto).

Es evidente, entonces, que muy por el contrario de lo que coligió el Tribunal, esta Corporación, en la comentada providencia, dejó intacta la distinción entre las acciones iure proprio e iure hereditario, como formas en que el heredero puede ejercitar la acción de simulación, pero aclaró que ella no tenía aplicación en materia demostrativa, porque aquél, en virtud de las previsiones del Código de Procedimiento Civil (Decretos

1400 y 2019 de 1970), no está sometido a ninguna restricción para comprobar la apariencia de los actos de su causante.

Ni por asomo, la Corte, en el comentado proveído, concluyó que la advertida distinción había desaparecido del mundo jurídico y, menos aún, predicó que todas las acciones de simulación promovidas por el sucesor de uno de los contratantes, son del mismo linaje, esto es, heredadas...”.

En situación en examen las pretensiones de la demanda que incoara el señor Carlos Servando si bien fueron orientadas en principio a que se declarara la ineficacia por vía la simulación absoluta de los contratos de compraventa celebrados por cada uno de los demandados con el hoy causante Avelino Ardila, también lo fue que se incluyó explícitamente el interés en sus derechos sucesorales. Por consiguiente, explícitamente no se deprecó para sí la resolución del conflicto jurídico, sino para la universalidad de bienes derivada del fallecimiento de su padre y contratante.

Por consiguiente, demostrada la condición de hijo y la no existencia aún de proceso sucesión, mal podría decirse que un hijo, al advertir que simuladamente salieron del patrimonio del causante, bienes que pudieran integrar el haber sucesoral, no

tiene un interés jurídico, vale decir, legitimación en la causa por activa para deprecar, no para sí, sino para restablecer el activo herencial y que en últimas que la distribución hereditaria se efectúe de conformidad con la normativa sustantiva aplicable.

En tal sentido ha colegido la Sala que ante el alcance dado por la *A Quo* a las pretensiones incoadas por el señor Carlos Servando Ardila Velandia y el pronunciamiento que hiciera de ordenar que los bienes se integren al haber sucesoral, la falta de legitimación en la causa por activa ciertamente no es de recibo y por ende, lo resuelto en la primera instancia no puede revocarse por causa de esta inconformidad del recurrente.

Análisis del alcance jurídico de las pretensiones invocadas:

Para el pronunciamiento en torno al reparo frente al alcance jurídico de las pretensiones incoadas por el señor Carlos Servando Ardila Velandia, menester se hace denotar que la revisión tanto de la parte motiva como de la parte resolutive del

fallo recurrido deja ver con toda claridad que solo se cimentó en argumentación y resolución respecto de la simulación de los negocios jurídicos indicados. Y si bien, se alude en la parte resolutive a declaraciones de nulidad por simulación relativa, ello no significa que pueda inferirse que lo motivado hace alusión a la ineficacia de los negocios jurídicos por causa de alguna de las formas de la nulidad contractual; vale decir, o bien de la nulidad relativa o de la nulidad absoluta.

Ahora, la revisión de la demanda, tanto en lo atinente a las pretensiones como sustento fáctico, en armonía con el poder concedido por el demandante, deja ver lo siguiente:

En el poder conferido se consignó textualmente que se confería para adelantar *“proceso declarativo de mayor cuantía de nulidad relativa por simulación”*. A su vez, la demanda se tituló como de *“Nulidad Relativa por Simulación”*. Las pretensiones por su parte, fueron orientadas a cuestionar diversos negocios jurídicos, en los que se consignan pedimentos como los siguientes: De la 1ª: *“Declarar como en efecto se declara la nulidad relativa por simulación...”*; 2ª y 3ª: *“... por aparente contrato...”*; y 4ª *“... por irreal contrato...”*. Y

por su parte, en los supuestos de hecho que se invocaron como soporte de las pretensiones dejan ver en su parte inicial una serie de afirmaciones en torno a las condiciones en que se suscitaron ciertas relaciones personales del demandante y las personas allí indicadas; igualmente se hacen enunciados en diversos hechos, siendo ejemplo de ellos los correspondientes a los números “23”, “25”, “27”, “28” y “33”, en los que se consignan expresiones como las siguientes: “... *apariencia de compraventa*”, “*venta en extrañas condiciones*”, “*cláusulas deformativas de la realidad*”, entre otras similares.

Al tiempo, el texto de la demanda admitida no alude a otros fundamentos fácticos por los cuales se predicó la ineficacia de los negocios jurídicos cuestionados.

Ahora, en torno al fallo recurrido, la revisión de los fundamentos generales, normativos y de orden jurisprudencial del libelo introductorio, a partir de los cuales se realizó el examen de la situación concreta que se efectuó en la sentencia de primera instancia y que ahora es objeto de apelación, solo alude a la simulación de los negocios jurídicos. Por consiguiente, no se efectuó análisis distinto o se acudió a otra

institución jurídica o en particular a la de nulidad relativa para el pronunciamiento respectivo.

Por lo mismo, no tendría trascendencia jurídica que de un lado se haya pretendido, que se declarara la nulidad relativa por simulación y así se haya efectuado el respectivo pronunciamiento declarativo en la primera instancia. En todo caso, se interpretó la demanda como de “*simulación*” y así se resolvió, lo cual ciertamente no resulta errado, ni contrario a lo que en definitiva orientaban los cuestionamientos de ineficacia de los negocios jurídicos celebrados entre el ahora causante Avelino Ardila con los demandados en el presente proceso.

Consecuentemente con lo anterior, el reparo que expusiera el apoderado de los demandados recurrentes, en torno a que se echaban de menos los presupuestos sustanciales para declarar la nulidad de los negocios jurídicos, bajo la óptica principalmente de los requisitos exigidos legal y jurisprudencialmente para la nulidad relativa, no pueden ser de recibo. Sería equivocado que frente a una demandada que se interpretara como de simulación de negocios jurídicos, se hiciera una ponderación bajo las exigencias de la nulidad relativa.

Los presupuestos de la simulación:

Los reparos sustentados por los demandados y demandadas recurrentes relativos al convencimiento que plasmara en su fallo la juzgadora de la primera instancia en torno a la simulación de que declara de varios negocios jurídicos, se orientaron a cuestionar la existencia de los indicios simulatorios, así como el convencimiento que podría derivarse de su existencia.

En tal orden de ideas, para el estudio de los reparos sobre los indicios se impone previamente determinar cuáles son los presupuestos de fondo que determinan la procedencia de esta clase de pretensiones, vale decir, las orientadas a declarar la simulación de un acto o negocio jurídico, ya de forma absoluta o relativa. Luego se analizarán los reparos concretos que se expusieron y sustentaron por el apoderado de los demandados Gloria Aurora, Nelly Sofía, Segundo Trino y Marcelino Ardila Velandia.

Al respecto ha de exponerse que la simulación de los negocios jurídicos constituye una situación fáctica con implicaciones jurídicas que alude a que un determinado acto o negocio jurídico aparente, público o conocido, tiene realmente otro y ningún alcance. Ello puede conllevar a su declaración judicial y consecuentemente a que, o bien el negocio surta ciertos efectos, tal cual acontece con la denominada simulación relativa, o que no se surta ninguno, que es lo referido a la simulación absoluta. La primera bien puede presentarse frente a los sujetos negociales, la clase o naturaleza jurídica del respectivo acto o contrato o incluso, en torno a determinados requisitos esenciales o de otra índole de cada uno de estos.

Como quiera que la simulación se orienta a ocultar una determinada condición jurídica de un acto o contrato, los intervinientes tienen interés en que permanezca oculto, por lo que hay empeño de los partícipes en no hacer ostensible el verdadero acto o contrato, el juzgador debe echar mano de los indicios de tal relación oculta, precisamente para develar la verdadera voluntad negocial. En este sentido se denota el alcance de la sentencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, de mayo ocho (08) de dos mil uno (2001), expediente 5692, en la que se reiteró la importancia de prueba

indiciaria para obtener convencimiento sobre el particular, constituyéndose en doctrina pacífica y que ha sido aplicada en reiteradas ocasiones por esta Colegiatura.

Al respecto se han venido elaborando un detallado catálogo de hechos indicadores de la simulación, entre los cuales se destacan los motivos o condiciones para simular, la cercanía de los sujeto negociales o a veces el parentesco, la falta de capacidad económica de los compradores, la falta de necesidad de enajenar o gravar, la documentación sospechosa, la ignorancia del cómplice, la falta de contradocumento, el ocultamiento del negocio, el precio irrisoria, dar el total del precio por recibido y en efectivo, no pago del precio, la ausencia de movimientos bancarios, la no entrega de la cosa, la continuidad en la posesión y explotación por el vendedor, etc.. Naturalmente, cada indicio podría tener la respectiva pertinencia e incidencia, por lo cual de una forma u otra, todos resultan contingentes, siendo unos desde levísimos hasta gravísimos, habida cuenta la clase de negocio jurídico que se pregona simulado.

Al tiempo, también constituye un deber del juzgador de esta causa, sopesar el convencimiento al que se pueda arribar en

torno a supuestos de hecho opuesto a tal catálogo u otro similar, también denominados conraindicios, los que en suma pueden estar orientados a corroborar la veracidad en todo o parte del negocio jurídico cuestionado por tal causa de ineficacia.

En la situación en examen la juzgadora de la primera instancia estimó las pretensiones apoyándose en diversos argumentos a partir del análisis de los medios probatorios de los cuales extrajo múltiples indicios. Y ciertamente los reparos que se sustentaron por los demandados a través de su apoderado, se orientaron a cuestionar las conclusiones sobre el particular. Por ello se torna necesario hacer el análisis de los juicios de reproche que se emitieron al respecto para determinarse, si las fundamentos en los que se apoyó la juzgadora de la primera instancia respecto de cada indicio resultan correctos a la luz de la normativa jurídica y si, la ponderación en conjunto podría conllevar a las conclusiones expuestas en el fallo recurrido.

En tal sentido, los indicios que encontrara demostrados por la *A Quo*, ciertamente aludieron a los siguientes: Las evidentes contradicciones en las versiones juradas de los demandados en torno al pago en efectivo y fundamentalmente cómo se hizo la entrega; el desconocimiento de los demandados como hijo

del destino del monto de los dineros recibidos por su padres, persona adultas muy mayores; la manifestación de la señora Dora María Ardila, de que los padres fueron quienes tuvieron la ideas de hacer esas ventas a la manera de una distribución de los bienes; que no existe prueba de la entrega del efectivo; la prueba no concluyente de la obtención de los recursos económicos y en efectivo para hacer el pago del precio de cada una de las compraventas; el deterioro de las relaciones familiares entre los padres del demandante, quienes son las personas que fungen como vendedores en los contratos cuestionados como simulados; la proximidad de todas las compraventas, que se hicieron en el corto lapso de seis (6) meses; la retención del goce del inmueble en donde residía el señor Avelino y su esposa, hasta sus muertes; el parentesco entre vendedor y compradores: Padre e hijos; la inexistencia de rastro o trazabilidad de las operaciones de pago o de retiro de dinero para pagar el precio; el desconocimiento del destino del dinero, muy a pesar de su alto monto y que se afirmó haber recibido en efectivo.

En tal sentido, previo al estudio de los reparos de los demandados, sí precisa la Sala observar que no existió

controversia en torno a diversos aspectos fácticos que tienen relevancia en el presente debate:

. El hoy causante Avelino Ardila y la señora Laurentina Velandia eran los padres tanto del demandante como de los demandados.

. El parentesco entre los últimos por consiguiente es de hermanos.

. Entre octubre el 31 de 2018 y el 20 de marzo de 2019, el titular de los bienes raíces, el señor Avelino Ardila, mediante escritura pública vendió a sus hijos, hoy demandados Gloria Aurora, Nelly Sofía, Según Trino y Marcelino Ardila Velandia, varios inmuebles. Estos negocios son los cuestionados por el demandante.

. Para el momento de las compraventas el causante Avelino Ardila estaba sobre los 85 años de edad.

. Las compraventas corresponden a los siguientes, según lo declarado en el fallo de primera instancia:

“LOS CONTENIDOS en la escritura pública 1033 del 31/10/2018 registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 324-33688; escritura pública 1832 del 9/11/2018 registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-444099; escritura pública 225 del 20/03/2019 registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 324-81431 y escritura pública 224 del 20/03/2019 registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 324-81430 y la escritura pública 766

del 22/08/2018 registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 324-33688.”

. En todas las escrituras de compraventa que se predicen simuladas, se consignó como precio el avalúo catastral.

. En torno al pago del precio de las compraventas se manifestó en el texto escriturario haber sido recibido a entera satisfacción por el comprador. No se especificaron circunstancias de tiempo, modo y lugar de tal entrega.

. Los demandados al unísono manifestaron haber efectuado el pago en efectivo.

. El hoy causante Avelino Ardila falleció el 19 de Agosto de 2019.

Ahora, ponderados los fundamentos de la sentencia recurrida ciertamente en lo que hace alusión a los indicios de la simulación de cada uno de los negocios jurídicos, así como los fundamentos de los reparos que se expusieron como sustento del recurso de alzada, los cuales además fueron debida y oportunamente sustentados, se ha colegido por la Sala que no son indicativos de yerros en la ponderación del acervo para derivar de la concurrencia de indicios el convencimiento para que la simulación deprecada se abriera paso. Y por ende, para esta Corporación, sí se fueron demostrados tales indicios y

muy a pesar de que todos son contingentes, su concurrencia o convergencia y gravedad, no pueden sino que llevar a una conclusión igual a la que plasmara en su fallo la juzgadora de la primera instancia. Las razones son las siguientes:

Los recurrentes a través del profesional del derecho que los representa, reclaman en principio que los indicios además de ser contingentes, no tienen la entidad suficiente para “*derribar la voluntad*”, que el causante Avelino Ardila emitiera al venderle los bienes a sus hijos.

Al respecto denota la Sala que el ámbito indiciario en los procesos de simulación ciertamente constituye usualmente el fundamento del convencimiento judicial para que se concluya en tal clase de ineficacia de los negocios jurídicos. Y por ende, si el cúmulo de indicios, conlleva a desechar a su vez los llamados contra indicios de la simulación, no resulta contrario a derecho que la voluntad negocial, que es meramente aparente o formal, sea ciertamente derribada, para que se haga ostensible o surta solo efectos jurídicos el verdadero negocio o incluso su inexistencia jurídica. Por consiguiente, mal podría avalar la Sala que el consentimiento contractual dado para que formalmente se muestre como determinado vínculo, no pueda declararse ineficaz por vía de la simulación.

Veamos ahora lo concerniente con los reparos frente a los diversos indicios:

En cuanto al parentesco de los sujetos negociales. El impugnante expone que, si bien, ellos eran sus hijos, no por ello debe considerarse prohibida la compraventa ya legal o jurisprudencialmente. Al respecto observa la Sala que ciertamente es correcto inferir tal efecto jurídico de las compraventas entre padre e hijos, tal cual aconteció con los negocios cuestionados, pero también lo es que se acepta el vínculo, sobre lo cual la jurisprudencia ha reconocido tal cercanía de los intervinientes en un negocio jurídico como un indicio, aunque lógicamente contingente para el buen éxito de un negocio simulado.

En segundo lugar, en la impugnación se presentaron reparos en torno a las inferencias que hiciera la juzgadora en torno a la capacidad económica de cada uno de los compradores. Ello porque amén de que en cada uno de las compraventas con sus hijos y aquí cuestionadas, el señor vendedor había certificado ante el notario respectivo, haber recibido el precio, también se dio valor algunos aspectos específicos respecto de cada uno

de los demandados. Veamos en particular cuáles son los cuestionamientos y por qué no le asiste razón:

Se consideró por la A Quo "...en el interrogatorio de parte de Nelly Sofía Ardila Velandia afirma que entregó 188 millones de pesos en efectivo en la ciudad de Bogotá a su padre y pese a que su padre tenía 85 años, permitió que viajará en taxi y luego tomará una buseta a Guavatá con 188 millones de pesos en un maletín (récord 4.50 de la grabación); señala que no sabe a quién fue destinado dicho dinero por su padre... frente al interrogatorio realizado por la apoderada del demandante a la señora Nelly Ardila, se limitó a contestar todas las preguntas, no sé y con evasivas". Y se agregó, "escuchado el testimonio del señor Luis Alejandro Rodríguez, esposo de la señora Nelly Sofía Ardila, señaló que pagaron 183 millones de pesos en efectivo y que él estaba presente, suma que es diferente a la mencionada por Nelly Sofía Ardila Velandia, que señaló 188 millones, lo que evidencia que no están de acuerdo, en cuánto dinero en efectivo entregaron al señor Avelino Ardila, quién fue el vendedor de este inmueble."

En torno a la señora Nelly Ardila Velandia: Que al proceso se allegó documentación demostrativa de que, junto con su esposo tienen un establecimiento de comercio; que hizo

préstamos personales de un hijo y del señor Nelson Hernández, por 20 y 130 millones, así como un préstamo bancario por 10 millones. Con ello dejando sin fundamento lo expuesto por el juzgado en torno a este presunto indicio.

La Sala ciertamente no desconoce que en el proceso obran como medios de convicción diversos documentos que aluden a movimientos de dineros, en favor de la señora Nelly. Sin embargo, tales documentos no pueden ser suficientes para obtener pleno convencimiento de dos aspectos fundamentales: Uno, que ciertamente la señora Nelly sí recibió esos dineros y el otro, que esos dineros fueron entregados efectivamente al señor Avelino por cuenta de la venta del inmueble en la que ella figura como compradora.

En efecto, advierte la Sala que los documentos sobre los cuales el apoderado de la demandada impetra un convencimiento opuesto se refiere uno, a un certificado de Industria y Comercio sobre a un establecimiento de comercio o similar, pero sin puede inferirse que de allí obtuvo un monto determinado de dinero. Y otro, con el que pretendía demostrar la existencia de un préstamo hecho por el señor Nelson Hernández por la suma de 130 millones, para lo cual aportó copia de letra de cambio. No obstante, en el proceso y muy a

pesar de haber sido citada esa persona, no concurrió a ratificar las afirmaciones que hiciera la demandada. Y más aún, llama la atención del por qué se aportó la letra de cambio por la deudora, sin constancia de pago del acreedor.

Ahora, tampoco los anteriores documentos son fuente de convencimiento de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la entrega real y efectiva del dinero, el cual ciertamente correspondía a un monto considerable; esto es, cercano a los 190 millones de pesos. Y ello ciertamente no es menos trascendente porque no se trataba de un monto bajo para que al respecto no se dejara evidencia clara, sino la usual fórmula notarial de haber recibido el precio a entera satisfacción.

A lo anterior cabe agregar que la parte recurrente dejó de cuestionar conclusiones trascendentes para el efecto: Así, primeramente, la falta de concordancia entre lo manifestado por la propia señora Nelly y su esposo, en cuanto al monto. En segundo lugar, que no resulta razonable creer que ellos hayan entregado tal monto en efectivo al señor Avelino, que era su padre y suegro respectivamente, persona de 85 años y que se haya desplazado en un taxi en Bogotá, cuando era una persona que habitualmente residía en un municipio pequeño y tranquilo como lo es Guavatá. Y un tercer aspecto, que se

calificó la conducta procesal de ella a responder el interrogatorio con “evasivas”.

Respecto de Segundo Trino Ardila Velandia: Que adquirió el inmueble con recursos propios derivados de trabajo y lo obtenido por arrendamiento de dos locales en Bogotá, de lo cual obran pruebas en el proceso.

El juzgado en la sentencia coligió en torno a lo expuesto procesalmente por el demandado aludido que *“primero: En el interrogatorio de parte el señor Segundo Trino señala que compró el lote de Guavatá por valor de 30 millones de pesos; que viajó con el dinero en efectivo el día 19 de marzo 2019 desde Bogotá hasta el municipio de Guavatá, en flota Gaviota, y que llevaba el dinero en efectivo, esto es, los 30 millones de pesos guardados en la maleta, entre la ropa y que viajó con su esposa, que cuando entregó el dinero al vendedor estaba su hermano y la esposa de su hermano. Esta declaración es totalmente contradictoria con la de Marcelino Ardila, además, el señor Segundo Trino, en el récord 302.38, señaló: “Mi papá decía que él no se iba a vender eso para evitar problemas de sucesión”.*

Y continuó el Juzgado: *“Segundo: En el interrogatorio de parte del señor Marcelino señala que viajó el 19 de marzo de 2019 en su carro, una camioneta con los 30 millones de pesos en efectivo, que viajó en su vehículo particular camioneta Chevrolet en la que iban 3 personas, él, su esposa y su hermano Segundo Trino, que llevaba también en efectivo 30 millones de pesos, que lo recogió en la casa de Segundo Trino para llevarlo hasta Guavatá porque viven en el mismo sector; no menciona que viajará también la esposa del señor Segundo Trino. En cuando la entrega del dinero a su fallecido padre señala que sucedió en la cocina, en la Casa de Guavatá, estando presentes mi hermano, mi papá y mi mamá. Estas dos declaraciones son totalmente contradictorias por cuanto Marcelino señala que viajaron juntos los dos compradores en una camioneta desde Bogotá hasta Guavatá, pero Segundo Trino señala que viajó en flota con su esposa. Además señala el señor Marcelino que trabajaba como contratista de obras civiles, sin embargo, no posee una cuenta bancaria y cuando se le interrogó sobre cómo fue el acuerdo para realizar la compraventa, señaló, no me acuerdo.”*

Ahora, el profesional del derecho que representa los demandados recurrentes cuestionó las inferencias que hizo el Juzgado en torno a las presuntas contradicciones en las

versiones juradas rendidas por Segundo Trino y Marcelino en torno a la forma en que llevaron los dineros. Igualmente explica el por qué los demandados expresaron que no sabían nada en torno las demás compraventas y el por qué las divergencias en las versiones entre la señora Nelly Sofía y su esposo. Y también el hecho de que la señora Dora Ardila, haya expresado la devolución del predio adquirido a los padres, no puede ello por sí conllevar a la invalidación de los demás contratos.

Sin embargo, los anteriores los argumentos exculpativos de las graves inconsistencias en las versiones ciertamente no pueden conllevar a un convencimiento distinto. Claro también resulta para esta Colegiatura que por las manifiestas contradicciones en torno a las condiciones del transporte del dinero, conllevan a restar total credibilidad a versiones de tal connotación. Por lo mismo, mal podría inferirse como lógica y real la versión de alguno de ellos.

Respecto de Marcelino Ardila Velandia: Que se aportó declaración extra proceso de persona que hizo préstamo por 35 millones, amén de que demostró la propiedad sobre inmueble en Bogotá y cinco (5) contratos de arrendamiento con diferentes personas. Ello junto a declaración extra proceso que

da cuenta de su condición de contratista de obras civiles, en calidad de mecánico. Y también reclama por el hecho de cuestionarse la capacidad económica del señor Marcelino, solo por no tener una cuenta bancaria.

La *A Quo*, en lo resuelto coligió en torno a los medios probatorios que aportara el señor Marcelino “...señala que compró con lo que recibe por pago de arriendo de su casa y que hizo un préstamo al señor Camilo Andrés Maldonado Beltrán, por 35 millones de pesos el 6 de marzo de 2019 y que paga \$1.500.000 mensuales, y que no ha terminado de pagar. Para eso aporta una declaración extra proceso donde el señor Camilo Andrés Maldonado manifiesta que el 6 de marzo le prestó 35 millones de pesos a los señores Marcelino Ardila y Mary Pérez Gil, pero no hay documento o título valor que acredite el préstamo de 35 millones de pesos, lo que no se explica cómo una persona como el señor Camilo Andrés Maldonado presta 35 millones de pesos sin un soporte de título valor con el que pueda recuperar este dinero, si fuere el caso, es más, no acredita como hizo dicho préstamo.”

Para la Sala resulta no errada la conclusión de la Juzgadora porque lo aportado de un lado, no demuestra claramente que

el señor Marcelino sí haya obtenido tal préstamo, porque la declaración extra procesal no fue ratificada dentro del proceso de un lado. Y del otro, tampoco demuestra que realmente el monto del precio por el cual se consignó en la Escritura Pública haya sido realmente entregado al señor Avelino Ardila.

En relación con Gloria Aurora Ardila Velandia: Se cuestiona por el recurrente por demeritar su capacidad económica porque se aduce de que tiene una pequeña tienda como persona natural y que está a nombre de otra persona, de quien obra prueba de que es su cónyuge.

En la sentencia recurrida se coligió por el juzgado en torno a los medios probatorios que aportara la señora Gloria Aurora para el efecto, *“... que en la escritura pública de compraventa de este lote se encuentra que la señora Gloria Aurora Ardila Velandia, tiene como actividad hogar y no acredita cómo obtuvo sus ingresos, cómo obtuvo en sus ingresos los 15 millones de pesos para pagar en efectivo a su padre”*. Para la Sala este juicio no resulta errado porque no se replica por la parte recurrente cómo se obtuvo el importe del precio. Y como

también se observó para los otros demandados, en qué condiciones de tiempo modo y lugar se hizo realmente se pagó. El proceso ciertamente no da cuenta de medios probatorios convincentes al respecto.

En otro orden de ideas, también se presentaron reparos por otros indicios de la simulación que encontrara demostrados la juzgadora de la primera instancia. Al respecto:

Respecto de la necesidad de enajenar: Repara que el señor Avelino tenía la posibilidad de vender sus bienes de conformidad con la normativa legal y constitucional vigente. Denota la Sala que si bien, el dueño del bien está facultado legalmente para disponer de sus bienes, vale decir, enajenarlos a través de los medios que también establece el mismo ordenamiento jurídico, ello no pueden considerarse suficiente para colegir que la A Quo se equivocó al concluir que no existía necesidad de vender; más aún, que dentro del proceso no obran fundamentos probatorios de los cuales se pueda inferir el por qué, de forma tan rápida, en el término de seis meses, se disponga de cuatro inmueble, cada uno para uno hijo distinto.

Y al respecto no puede la Sala dejar de resaltar que a la señora María Dora Ardila Velandia se le preguntó lo siguiente: “... *Cuál fue el motivo para que su señor padre procediera a vender estos inmuebles en el menor tiempo posible a sus hijos y precisamente teniendo en cuenta que dada su edad, dada su ya sus circunstancias personales, pues qué motivos tenía para haber hecho esas ventas así, sin estar asesorado por una persona capaz que lo pudiera orientar o dirigir para que esas ventas fueran legítimas.*” Y la respuesta fue así: “*Pues yo creo que una persona llegando a una edad, creo que empezará a tomar conciencia de lo que tiene, y ellos mismos empezarán a distribuir las cosas o a vender no sé, según la edad de la persona...*”.

Lo así reconocido deja ver que no se advertía una necesidad de disposición de los cuatros bienes inmuebles de un lado, a la vez que, una inferencia de que los padres, ya por su avanzada edad querían hacer la “*distribución de las cosas*”, más que realmente hacer una verdadera o real venta.

Frente al ocultamiento del negocio: Que el presunto ocultamiento es dable de los vendedores y no de los compradores, porque los negocios se hicieron conforme a la

ley, aunque de los interrogatorios y de los testimonios no se de fe de qué hizo el vendedor con el importe de las ventas.

No obstante para la Sala se impone denotar que si bien es usual que los contratos se mantengan bajo el sigilo o privacidad, razón por la cual solo son conocidos por los intervinientes y personas cercanas como los parientes, también lo es que, resulta contrario a la lógica que se oculten tales detalles en negocios jurídicos celebrados por un adulto mayor que estaba sobre los 85 años, quien tiene varios hijos y que lógica o razonablemente estarán atentos a tal clase de negociaciones. Contrario sensu, las reglas de la experiencia permiten inferir que en tales momentos de la vida, los miembros de la familia participan o por lo menos conocen las intenciones de tan importantes negociaciones. Ello es lo que fortalece la solidez o veracidad de un negocio en procura de evitar que empates jurídicos de ineficacia como estos salgan avantes, porque precisamente se tienen los fundamentos probatorios claros y oportunos para demostrar la veracidad o cumplimiento en general de lo exigido en la ley para estos fines.

Frente a la entrega de los bienes vendidos: Si bien frente a la compra que hiciera Marcelino, el vendedor siguió ocupando el predio, lo cierto es que, no podía exigirse que él *“sacara a sus padres”* y que lo *“mínimo”* era, *“dejarles permanecer allí hasta sus muertes”*. Y además, se consignó que este indicio por sí *“...no tiene la entidad suficiente para derribar la intención de vender y como efectivamente lo hizo el señor Marcelino Ardila, frente a los otros contratos de arrendamiento entregó los inmuebles efectivamente a sus hijos esto es, Gloria..., Nelly..., /y/ Segundo Trino...”*.

Para la Sala claramente está demostrado el indicio simulatorio de la compraventa que el señor Avelino Ardila celebrada con su hijo Marcelino. El vendedor, sí continuó ocupando el inmueble objeto de la venta, lo cual ciertamente es usual en las ventas simuladas. Y el contra indicio, la razón que expone el profesional recurrente para justificar tal proceder del vendedor, resulta muy frágil, porque, cómo se explica que una persona titular de importantes recursos, como lo fue el señor Avelino, lo cual se ve reflejado en la titularidad de diversos inmuebles, venda hasta su casa en la que ha vivido y continúe allí viviendo. Y también, no se explica debidamente que el comprador permita una relación de tenencia indefinida y sin

contraprestación alguna, aduciendo que sí se compró el inmueble.

En torno al precio bajo: Se aduce que se pagó como precio el que figura como avalúo catastral, dándose a entender que los padres y en especial quien figuraba como el dueño hacía “...una atención especial a sus hijos el vendedor” (sic). Para la Sala no resulta errada tal apreciación de la juzgadora de la primera instancia porque, la jurisprudencia ha reconocido el precio bajo en las compraventas como uno más del catálogo de indicios simulatorios. Y ello porque en nuestro país es notoriamente conocido que quienes celebran un contrato de compraventa no consignan el precio real, sino uno menor, siendo habitual también que consignara el avalúo catastral o uno cercano. Y ello para que, en suma, los costos notariales y fiscales no sean los que deben realmente ser asumidos, sino que la mera enajenación formal no resulte una carga patrimonial gravosa para quienes la celebran.

Y si bien, existe amplia libertad contractual para fijar los precios de la cosa dada en venta, que aún bajo tal posibilidad, debe ser real y serio, razón por cual la demostración de su pago con

fundamentos probatorios consistentes y lógicos, se torna necesaria a la manera de contra indicio, en orden a enervar cuestionamientos como los que se endilgan en el presente proceso. Y es que montos de millones de pesos que suman el pago del precio de cualquier inmueble, generan trazas de procedencia y entrega que, forma usual quedan en el sistema bancario, siendo igualmente contrario a lógica y a las reglas de la experiencia que se hagan manejos extra bancarios de tal clase de montos.

Sobre la falta de recibo o constancia de pago: Que si bien, no obra tal clase de medio probatorio, expedido por el vendedor, lo cierto es que debe tenerse en cuenta lo previsto en el art. 1934 del C.C., en torno a manifestación escrituraria al respecto. Por consiguiente, se acepta el indicio de que no existe una constancia de pago distinta a la que en forma usual se emplean en los negocios simulados: Dejar constancia únicamente el instrumento público de dar por recibido en integridad el precio a entera satisfacción. Tal como forma idéntica se consignó en cada uno de los títulos escriturarios que se otorgaron para hacer las compraventas. En forma específica no se expresó en qué momento anterior se hizo tal pago; tampoco, dónde; igualmente sin que se dejara ningún

otro fundamento probatorio distinto a la propia manifestación. Adviértase que fueron montos que uno de los casos se aducía a 15 millones, dos de 30 millones y el cuarto de un poco más de ciento ochenta y siete millones de pesos.

En lo concerniente con la destinación del dinero producto de las ventas: El reparo enrostró que, al respecto, los compradores no tienen por qué tener información, máxime que el causante era una persona muy reservada. Sin embargo, para la Sala el indicio si está presente en la situación en examen porque no resulta lógico o razonable que ninguno de los cuatro hijos que fungieron como compradores se haya enterado del destino de tan importantes sumas de dinero que presuntamente recibía de los otros.

Y es que no fueron montos menores porque superaron los 250 millones de pesos. Por lo cual la Sala se pregunta: Qué podía hacer una persona adulto mayor, de avanzada edad que se coligió de 85 años por el Juzgado y no fue ello cuestionado, con tal monto de dinero y qué destino tuvo?. Y tampoco puede inferirse que sea ello intrascendente porque su fallecimiento acaeció al poco tiempo, esto es, en agosto de 2019, tal como

se deriva del respectivo registro civil de defunción que obra en el expediente.

Frente al trámite del proceso de sucesión: Que el señor Carlos Servando sí interpuso demanda en el Juzgado Promiscuo Municipal de Guavatá, pero que fue rechazada. Ciertamente este indicio que encuentra la Juzgadora de la primera instancia es razonable inferirlo en el presente evento, porque se evidencia que respecto del causante Avelino Ardila los demandados no han mostrado interés en el sucesorio. Y por ende, tiene estrecha relación con la destinación de tan importante suma de dinero que en el sentir de los demandados sí recibió. Si dentro del proceso se afirma que el causante dejó otros inmuebles y si no resultan evidencias de la destinación del monto superior a los 250 millones, cuál será la razón para que se haya tenido el interés de adelantar tal sucesorio?. Para la Sala no hay explicación lógica o razonable para ello, cuando ya han pasado varios años desde deceso del causante.

Ahora, respecto de la inferencia en torno al servicio de salud del señor Avelino, el cual califica como indicio igualmente contingente y sobre el particular se arguye que él estaba afiliado al régimen contributivo desde el 2009 y que gozó de

tales servicios hasta su fallecimiento y que mal hubiera estado en retirarlo por haber vendido sus propiedades. Al respecto denota la Sala que la revisión de la sentencia recurrida no se evidencia que se haya derivado un indicio explícito al respecto razón por cual, mal podría colegirse que exista yerro o ya de orden sustancial o probatorio que valorar en tal sentido.

Y finalmente, que los eventuales problemas familiares, reitera también la contingencia del indicio, sin que ello puede incidir en la veracidad de los negocios jurídicos. En tal sentido el reparo no controvierte la existencia de las dificultades familiares que pudieran existir. Y es que al respecto es dable inferir como indicio que, ante la existencia de conflictos familiares y en particular entre el demandante y sus padres y demás hijos, es factible inferir que no se hubiese querido por ellos que el demandante participara en la distribución que pudiese dar en un tiempo no muy lejano, como en efecto lo fue porque el señor Avelino contaba con 85 años para el momento de los contratos y al poco tiempo de efectuarlos, en un tiempo menor a un año falleció. Por ello una venta simulada podría ser el medio para cumplir tal clase de cometidos.

Consecuentemente con lo anteriormente expuesto , sin que se haya cuestionado toda la documentación derivada de los negocios jurídicos de los inmuebles que se declararan simulados en la primera instancia, la cual ciertamente alude a las respectivas escritura públicas, así como lo concerniente con su registro inmobiliario, deberá confirmarse plenamente lo así resuelto en la primera instancia en lo que fue objeto de apelación por los demandados, razón por cual así se habrá de ordenar en la parte resolutive.

Ahora, debe precisar esta Sala que la declaración de simulación en torno a la compraventa entre el causante Avelino Ardila y Carlos Servando Ardila Velandia, respecto del inmueble identificado con folio de Matricula Inmobiliaria No. 324-33688 y consignado en la escritura pública No. 766 del 22 de agosto de dos mil dieciocho (2018), no fue objeto del recurso de alzada, razón por la cual no podría ser objeto de decisión alguna en este estrado judicial. Así se dispondrá en la parte resolutive de éste proveído, con la consecuente condena en costas procesales a los demandados recurrentes.

Sin necesidad de realizar otras consideraciones y debido a que el recurso incoado no prospera, se condenará en costas procesales de esta instancia a la parte demandada en favor

del demandante. La respectiva liquidación se realizará bajo los derroteros establecidos en el artículo 366 del C.P.P.

Decisión

En mérito de lo expuesto la **Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de San Gil** *“Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley Resuelve”*,

Resuelve:

Primero: En lo que fue objeto de apelación **Confirmar íntegramente** la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez, fechada el dos (02) de marzo de dos mil veintidós (2022), de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

Segundo: Costas de esta instancia a cargo de la parte recurrente y demandados Nelly Sofía, Gloria Aurora, Marcelino y Segundo Trino Ardila Velandia, en favor de Carlos Servando

Ardila Velandia. La liquidación deberá realizarse conforme lo establece el artículo 366 del C.G.P.

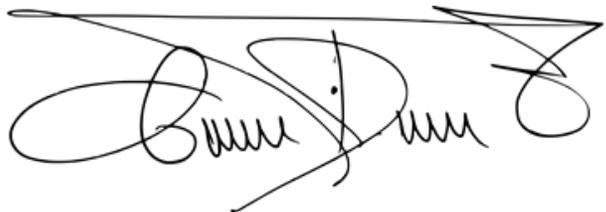
Tercero: Por Magistrado Sustanciador, se señala a las agencias en derecho en esta instancia, la suma de cuatro millones seiscientos cuarenta mil pesos (\$4.640.000).

Notifíquese, Cópiese y Devuélvase.

Los Magistrados,



JAVIER GONZÁLEZ SERRANO



CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA


LUÍS ALBERTO TÉLLEZ RUÍZ