



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado 21 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Bogotá D.C., 30 JUNIO 2021

Ref.: Exp. 11001 40 03 079 2017 01363 00

Agotado el trámite procedimental sin advertirse informalidad alguna generadora de nulidad, se decide el fondo de la presente acción ordinaria dentro del proceso de simulación promovido por Hilda Chivata Molano contra la Gladys y Mary Luz Blanco Jiménez.

ANTECEDENTES

- **Pretensiones y sustento fáctico.**

Pretende la actora, que se declare la simulación absoluta de las escrituras 6087 de 9 de noviembre de 2011 y 2375 de 3 de junio de 2015, ambas registradas en la Notaría 48 del Círculo de Bogotá; y en consecuencia se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la cancelación de dichos actos en folio de matrícula respectivo.

Soportó tales suplicas, en lo medular, así:

En junio de 2002 la demandante constituyó unión marital de hecho con Arnulfo Blanco Jiménez, la que declararon mediante escritura pública 3997 de noviembre de 2012 en la Notaría 67 del Círculo de Bogotá; mediante escritura 5070 de 4 de noviembre de 2006 de la notaría 51 de Bogotá, Arnulfo adquirió una casa identificada con folio de matrícula 5OC-1613117 con dirección alfanumérica KR 112 Bis 70C-35 de esta ciudad, diciendo en ella “ser soltero sin unión marital de hecho”.

Los compañeros habitaron el inmueble desde que lo adquirieron hasta la muerte de Arnulfo en el año 2017; tras ello, quien ha venido habitándolo ha sido la demandante.

Mary Luz Blanco Jiménez, hermana del difunto, se presentó a reclamar el inmueble como de su propiedad; sin embargo, a pesar de que el folio de matrícula dice que el bien fue enajenado por su compañero, pues desde la anotación 18 en adelante, aparece registrada la escritura 6087 de 9 de noviembre de 2011, mediante la cual Arnulfo Blanco Jiménez le transfirió la casa a su hermana Gladys Blanco Jiménez, quien a su turno hizo la afectó a vivienda familiar, esa venta es desconocida para la demandante; a dicha compradora nunca se le hizo entrega del inmueble, como lo afirma la escritura, y nunca promovió un proceso con ese objetivo.

En 2015 Gladys le transfirió el bien a su otra hermana Mary Luz, mediante escritura pública 2375 en la Notaria 51 del Círculo de Bogotá, donde canceló la



afectación a vivienda familiar, quien afirmó hacer la entrega real y material de un inmueble del que nunca tuvo la posesión o tenencia.

- **La contestación**

Aducen las demandadas que desconocían que su hermano conviviera con la demandante, situación que corrobora la afirmación de Arnulfo al suscribir la escritura 5070, donde dijo ser soltero sin unión marital de hecho. Gladys le prestó a su hermano \$10'000.000 para que cancelara la hipoteca registrada a favor del vendedor del inmueble; a raíz de esto, Arnulfo constituyó otra hipoteca a su favor por el mismo valor prestado, el que nunca le pagó; Gladys, entonces, decidió cancelar la hipoteca para que su hermano vendiera el predio y le pudiera pagar; sin embargo, el 8 de octubre de 2008 éste volvió a hipotecar el bien, esta vez por \$15'000.000., a favor de José Gerardo Zamudio Vargas, a quien tampoco se le pagó, por lo que en 2011 volvió a pedirle ayuda a su hermana, quien otra vez le hizo un préstamo para pagar, pero condicionado a que le transfiriera el inmueble, el cual le devolvería cuando le éste a su vez le cancelara lo que le adeudaba.

Como no pagó, después de cinco años, Gladys le transfirió el bien a Mary Luz mediante la escritura pública 2375 del 3 de junio de 2015, debido a que el *“asunto migratorio en Estados Unidos de América, se ha puesto muy difícil”*; así, cuando su hermano le pagara ella no tendría que viajar a Colombia para devolverle el dominio de la casa.

La actora sabía sobre los traspasos. Y no demandaron la recuperación de la casa, porque no tienen la intención de *“apropiarse”* de ella, *“a sabiendas que solo le había entregado al señor Arnulfo Blanco Jiménez su hermano la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS moneda corriente, por haberle cancelado las hipotecas debidamente registrados y todos los actos jurídicos en el Certificado de Tradición y Libertad”*.

Como excepciones de fondo alegaron la prescripción y la confusión, ya que al aceptar la transmisión del dominio hecha por Arnulfo, se subrogaron los derechos del acreedor, ya que Gladys y Mary Luz se convirtieron en nuevas acreedoras, confundiéndose una parte de la obligación.

CONSIDERACIONES

1.- Reunidos como se encuentran los presupuestos procesales, y no advirtiéndose vicio alguno que invalide lo actuado, es preciso emitir el fallo de fondo correspondiente.

La demandante ejercita en el presente caso la acción de prevalencia, con el fin de que, mediante el pronunciamiento que defina el proceso, se declare que tanto la venta que su difunto compañero Arnulfo Blanco Jiménez le hizo a su hermana Gladys, como la que ésta le hizo a su otra hermana Mary Luz, son simuladas, de



Juzgado 21 Civil Municipal de Bogotá D.C.

simulación absoluta, dado que se trata de transferencias que aquél nunca le dio a conocer y que solo se enteró de ellas cuando la última de las nombradas fue a donde ella a reclamarle el inmueble, aduciendo ser su propietaria.

Y en pos de analizar la pretensión, lo primero en que debe reparar el juzgado es en la legitimación de la accionante para ejercer la acción simulatoria, la que surge para ella del hecho de haber tenido una unión marital de hecho con el vendedor, cual ciertamente se deduce de la escritura pública 3997 de 9 de noviembre de 2012 corrida en la notaría 67 de esta ciudad, donde los compañeros declararon, acogiendo a lo establecido en las Leyes 962 y 979 de 2005, que existía entre ellos una unión de esa naturaleza, conformada desde el 2 de junio de 2002, desde luego que, en esas condiciones, está ella habilitada para deducir en juicio la simulación de la venta celebrada por su compañero, como en efecto ha dado en reconocerlo en innumerables ocasiones la doctrina jurisprudencial, legitimación que, obviamente, surge en ella a raíz de la disolución de la sociedad patrimonial que subsistió entre la pareja, por efecto de la muerte del compañero.

Así es, por si “[e]n el evento de uno de los compañeros permanentes, ese interés se concreta cuando se conforma la relación jurídico-procesal que inicia el actor con la presentación de la demanda tendiente a obtener la declaración de la existencia de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, y perfecciona el demandado cuando se le vincula formalmente al proceso mediante la notificación de la demanda, porque desde dicha época puede afirmarse que el demandante posee el interés a que se hizo alusión, pues con este proceder se evidencia una clara manifestación de la intención de querer disolver y liquidar, una vez declarada, la sociedad patrimonial conformada en virtud de la unión marital de hecho, interés que no puede sujetarse, por consiguiente, a una declaración judicial posterior” (Cas. Civ. Sent. de 27 de agosto de 2002, exp. 6926), con mayor razón resulta ese interés habiendo los compañeros acudido al expediente señalado por la ley 979 de 2005, por supuesto que, en esas condiciones, aplicadas estas nociones al caso de autos, donde los compañeros declararon la existencia de su unión marital en 2012, ateniéndose a lo dispuesto por la nueva regulación del punto, es imposible negarle legitimación a la demandante, cuanto más si, adicionalmente, se tiene que el bien objeto del fingimiento denunciado, lo adquirió el compañero en 2006, cual ciertamente se desprende de la escritura 5070 de 4 de noviembre de dicho año, otorgada en la notaría 51 de esta ciudad, naturalmente que si la convivencia dio inicio en 2002 y no se demostró que haya terminado antes del deceso del causante, ha de entenderse que, por lo menos desde el punto de vista formal, hay razones para considerar que se trata de un bien perteneciente a la sociedad patrimonial y, por ende, que legitimación hay en la compañera para deducir la simulación.

Sin que, de otra parte, quepa algún tipo de elucidación acerca de esa afirmación hecha por las demandadas, según la cual desconocían la existencia de la unión, pues, independientemente de lo que ellas puedan saber sobre aquella, ya la jurisprudencia, en muchos pronunciamientos, tiene dicho que en tratándose de este tipo de uniones, lo que les da cuerpo es la convivencia con el propósito de formar una familia, donde concurren esos elementos que de manera enunciativa



Juzgado 21 Civil Municipal de Bogotá D.C.

trae la ley 54 de 1990, vale decir, la singularidad y la permanencia; la publicidad no es elemento estructural, pues bien pueden los compañeros decidir que su relación no trascienda la esfera personal, lo que bien pudo ocurrir en esta especie litigiosa.

2.- Ahora, se sabe que a partir de lo dispuesto en el artículo 1766 del código civil, con arreglo al cual “[l]as escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros (...) tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero”, la doctrina ha venido señalando que la simulación, como “figura específica de la discordancia entre la voluntad real (elemento interno) y su declaración (elemento externo), consiste en el concierto entre dos o más personas para fingir una convención ante el público, con el entendido de que esta no habrá de producir, en todo o en parte, los efectos aparentados; o en disfrazar, también mediante una declaración pública, una convención realmente celebrada, con el ropaje de otro negocio diferente; o en camuflar a una de las partes verdaderas con la interposición de un tercero” (Ospina Fernández, Guillermo y Ospina Acosta, Eduardo, *Teoría General de los Actos Jurídicos*, Temis, Bogotá, 1983, pág. 115).

A cuenta de ello es que la jurisprudencia define el fenómeno simulatorio como la “declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquél que realmente se ha llevado a cabo”, por lo que es obvio que si no se presta el consentimiento en aras de constituir eso que ésta ha dado en denominar el “concierto simulatorio”, lo último de que podría hablarse en tal hipótesis sería, por sustracción de materia, de simulación, en cualquiera de sus dos especies, sea la absoluta o la relativa (Cas. Civ. Sent. de 19 de mayo de 2004, exp. 7145 – sublíneas ajenas al texto).

Y, ciertamente, la simulación puede presentarse en esas dos especies, que se distinguen la una de la otra, dependiendo “del alcance que se le dé al acto disfrazado: una cosa es el acuerdo simulatorio que se cifra en una apariencia contractual sin ningún elemento real y que, por ello, implica la negación de cualquier vínculo; otra diversa es el acuerdo en el que hay un contenido cierto, aunque disimulado u oculto tras un artificio, pero que da cuenta de la auténtica meta de los agentes, aunque de modo divergente del acto externo o manifiesto”, de donde se tiene, entonces, que “la simulación implica un solo acto jurídico verdadero, **el litigio en estos casos debe girar en torno a las pruebas que den cuenta de la realidad del negocio celebrado**. Tal labor se desarrolla en un ambiente de especial libertad probatoria y sujeta al método de la persuasión racional o sana crítica, con los límites que imponen el alcance de los medios de investigación y la razón misma, como es apenas natural en todo lo que concierne con la construcción del conocimiento” (Cas. Civ. Sentencia de 19 de septiembre de 2001, expediente 6913).



Juzgado 21 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Al margen, es sabido que “la prueba de la simulación, y más tratándose de herederos que pretenden demostrar la simulación de los actos jurídicos celebrados por sus ascendientes se ha considerado difícil. Por lo mismo se ha acudido con frecuencia, para probar el fenómeno simulatorio, a la prueba indiciaria apta para demostrar la simulación cuando reúne los requisitos para su eficacia probatoria (Cas. Civ. Sent. de 5 de diciembre de 1975), frente a lo cual, cabe mencionarlo, también la doctrina jurisprudencial se ha encargado de señalar un amplio catálogo de hechos que bien pueden apuntar en dirección de la simulación.

3.- Mas, aun cuando en casos como el de ahora el quehacer del juzgador se debe encaminar normalmente a precisar si esos indicios de fingimiento asoman por algún lado, lo cierto es que, ya profundizando sobre el punto en el haz demostrativo, encuentra el Juzgado que eso no es menester, pues las demandadas, al dar respuesta a la demanda, admiten que tanto la venta que a la primera de ellas le hizo el causante, como la segunda que a la otra hermana le efectuó Gladys Blanco Jiménez, fueron simuladas. Con un objetivo, sí, el de caucionar la deuda que tenía Arnulfo para con la primera de las nombradas, quien viendo que era la tercera vez que su hermano acudía a ella para liberar el inmueble de los gravámenes que había constituido sobre éste, optó, en concierto con él, transferírsele mientras éste le cancelaba los dineros que le había dado en préstamo, un total de \$25'000.000.

Quiere decir lo anterior que, en evidencia el acuerdo simulatorio, y no propiamente por los esfuerzos probatorios realizados por la demandante, cuya demanda es bien escasa en la enunciación de esos ingredientes que identifican la simulación, las súplicas de la demanda deben abrirse paso.

4.- Y esto debido a que, una ponderación juiciosa de la naturaleza del acto celebrado entre el causante y su hermana Gladys, indica que se trató de una simulación absoluta, es decir, que bajo el ropaje de la compraventa no hubo necesariamente otro acto jurídico que aquellos quisieran disfrazar o encubrir. No; y esto porque si bien el propósito de la transferencia fue caucionar la obligación que tenía el vendedor para con la compradora, esto, bien miras las cosas, no implica que hubiera sido la intención de los contratantes fingientes constituir un nuevo gravamen hipotecario sobre la heredad, o tal vez intentar un pacto de retroventa, como acaso pudiera sugerirse de esa forma de garantizar la obligación.

Lo que hicieron, en buenas cuentas, no fue otra cosa que anticiparse a una eventual ejecución por no pago, algo que, definitivamente, no cuadra como un negocio jurídico encubierto, ni mucho menos.

Los bienes del deudor, cual lo reza el precepto 2488 del código civil, de lo cual fluye, como lo reconoce la jurisprudencia, que su ejecución debe ceñirse a los criterios legales establecidos para tal efecto. Solo en los casos excepcionalmente admitidos por el Legislador cabe esa ejecución directa del acreedor frente al deudor; y este no es uno de esos casos, lo que significa que, no siendo procedente esa dejación del bien a favor del acreedor, ningún pacto oculto pudo



representar para las partes el móvil que tuvieron para que el causante le transfiriera el dominio del bien a su acreedora.

Obviamente, si la segunda venta efectuada por Gladys Blanco Jiménez a su otra hermana, Luz Mary, no tuvo un objeto distinto al de mantener las cosas en el lugar en que inicialmente las pusieron el causante y la primera de las nombradas, es apodíctico que dicha negociación también fue simulada y, por ende, ejercida la acción de prevalencia también respecto de aquella, la demanda debe tener buen recibo a ese respecto.

5.- A nivel exceptivo se alegan la prescripción y la compensación. Cuanto a la prescripción, es clarísimo que el término que extinguiría la acción, esto es, el de diez años, al que quedó reducido con la expedición de la Ley 791 de 2002, debe computarse desde el momento en que surgió el interés en la demandante de demandar la simulación, como ciertamente lo postula la doctrina jurisprudencial. Y si ello es así, es obvio que si el causante falleció en 2017, instante en que nació en la demandante, su compañera permanente, el interés para demandar, pues en ese instante entró en estado de liquidación la sociedad patrimonial que existía entre ella y el vendedor, difícilmente puede hablarse de prescripción, cuando se tiene que la demanda fue presentada ese mismo año.

Obvio, sin contar con que, de cualquier modo, de no remitirse a ese hito temporal para computar el sobredicho término, tendríase, en gracia de discusión, que si la primera la venta cuestionada en el proceso data de 2011, y la segunda de 2015, el fenómeno prescriptivo tampoco alcanzaría a configurarse.

Las demandadas están persuadidas de ello, al punto que atan la prescripción a los actos que en últimas dieron lugar a la simulación, esto es, el préstamo que Gladys le hizo a su hermano en 2010; sin embargo, para el juzgado es claro que lo que marca ese instante para iniciar el cómputo, no es un antecedente como ese, sino el acto, en sí, de suerte que, si el acto es de 2011, a esa época debe remitirse el juzgador para contabilizar el término de prescripción. Y si la demanda es de 2017, entonces, tampoco por ahí tendrías una eventual prescripción a favor de las demandadas.

Lo mismo debe decirse acerca de la cofusión, pues aunque la acreencia es el antecedente de la venta simulada, no puede perderse de vista que la discusión que se escenifica en este proceso no involucra un tema de deudas mutuas (artículo 1724 ibídem), así las demandadas entiendan que haciendo parte el bien de la sociedad patrimonial, la compañera debe concurrir al pago de aquella. A decir verdad, así el planteamiento sea ese, lo cierto es que el objetivo del proceso es establecer si esas ventas fueron fingidas, lo que, aceptado por las demandadas, se impone como conclusión.

6.- Las súplicas de la demanda, deben abrirse paso. Las costas deben imponerse de acuerdo con la regla 1ª del artículo 365 del código general del proceso.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado 21 Civil Municipal de Bogotá D.C.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar no probadas las excepciones de **PRESCRIPCIÓN y CONFUSIÓN**, propuestas por la parte demandada, teniendo como soporte lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Declarar la simulación absoluta de los contratos de compraventa que dieron paso a las Escrituras Públicas 6087 del 09 de noviembre de 2011 elevada ante la Notaría 48 del Círculo de Bogotá, mediante la cual el señor **ARNULFO BLANCO JIMÉNEZ** transfirió la titularidad del derecho real de dominio del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1613117, ubicado en la Carrera 112 Bis No. 70 C-35 Casa 2 de la ciudad de Bogotá D.C., a la señora **GLADYS BLANCO JIMÉNEZ**, y la 2375 del 03 de junio de 2015 igualmente de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá, en la que GLADYS BLANCO JIMÉNEZ transfiere la titularidad del mismo bien a la señora MARY LUZ BLANCO JIMÉNEZ, de acuerdo a los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente providencia.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de las escrituras públicas números 6087 del 09 de noviembre de 2011, otorgada en la Notaría 48 del Círculo de Bogotá, mediante la cual el señor ARNULFO BLANCO JIMÉNEZ (q.e.p.d.), transfirió la titularidad del derecho real de dominio del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1613117 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro; y 2375 del 03 de junio de 2015 igualmente de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá, en la que la señora GLADYS BLANCO JIMÉNEZ transfiere la titularidad del mismo inmueble a la señora MARY LUZ BLANCO JIMÉNEZ, conforme a lo considerado dentro de esta audiencia. Líbrense los oficios necesarios a la Notaría respectiva.

CUARTO: Ordenar la cancelación de anotación número 18 de fecha 22 de noviembre de 2011, del folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1613117, mediante la cual se registró la escritura pública número 6087 del 09 de noviembre de 2011, otorgada en la notaría 48 del Círculo de Bogotá, conforme a lo expuesto en la presente providencia. Ofíciase a la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro.

QUINTO: Ordenar la cancelación de anotación número 21 de fecha 16 de junio de 2015, del folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1613117, mediante la cual se registró la escritura pública número 2375 del 03 de junio de 2015, otorgada en la notaría 48 del Círculo de Bogotá, conforme a lo expuesto en la presente providencia. Ofíciase a la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro.

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado 21 Civil Municipal de Bogotá D.C.

SEXTO: Ordenar el levantamiento de la inscripción de la demanda para lo cual se ordena oficiar a la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro.

SÉPTIMO: Condenar a los demandados al pago de las costas procesales. Fíjese agencias en derecho por \$700.000 M/Cte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FABIÁN ANTONIO RODRÍGUEZ MORENO
Juez

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL	
SECRETARIA	
Bogotá, D.C.	01 JULIO 2021
Notificado por anotación en ESTADO	
No.	044 de esta misma fecha
El Secretario,	
CESAR CAMILO VARGAS DIAZ	

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO (21) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

Cra. 10 # 14-33 Piso 8° Ed. Hernando Morales – Tel. 283 21 21 –

cmpl21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 30 JUNIO 2021

RADICACIÓN: No. 11 001 40 03 021 2020 00096 00

PROCESO: DECLARATIVO - PAGO POR CONSIGNACIÓN

DEMANDANTE: TECPETROL COLOMBIA S.A.S.

DEMANDADO: JESSICA FERNANDA NAVARRO PARDO Y OTROS

Procede el Despacho a resolver sobre una situación que vicia la actuación surtida el 21 de abril de 2021.

En la citada actuación se dispuso señalar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del C. G. del P., sin embargo por un error involuntario se omitió lo previsto en el numeral tercero del artículo 381 del Código General del Proceso, es decir, que la parte demandante proceda a realizar la consignación del valor ofertado.

Ante la situación presentada, y atendiendo el control de legalidad y debido proceso, el Juzgado Resuelve:

1º.- Declarar sin valor ni efecto alguno el proveído de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veintiuno (2021), visto a 426 del expediente, de acuerdo a lo expuesto en precedencia.

2º.- Como consecuencia de lo anterior, de conformidad con lo previsto en el numeral tercero del artículo 381 del Código General del Proceso, se ordena a la parte demandante para que dentro del término de cinco (5) días proceda a realizar la consignación de lo ofertado.

Notifíquese,

FABIÁN ANTONIO RODRÍGUEZ MORENO
Juez

*JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA*

*Bogotá, D .C. **01 JULIO 2021***

Notificado por anotación en ESTADO

*No. **044** de esta misma fecha*

El Secretario,

CESAR CAMILO VARGAS DIAZ