TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE NEIVA

SALA CIVIL FAMILIA LABORAL

MAGISTRADA PONENTE: GILMA LETICIA PARADA PULIDO

ACTA NÚMERO: 51 DE 2022

Neiva (H), veinticinco (25) de julio de dos mil veintidós (2022)

PROCESO DECLARATIVO DE BELLLANID USECHE GONZÁLEZ CONTRA PATRICIA USECHE GONZÁLEZ, ALFREDO USECHE GONZÁLEZ, SIRLEY USECHE GONZÁLEZ, ELIDA USECHE GONZÁLEZ, RUBIELA USECHE GONZÁLEZ, MARLY USECHE GONZALEZ, WILFER USECHE GONZÁLEZ, ARNOLDO RUÍZ, MARÍA DEL CARMEN CRUZ PÉREZ, JULIO CESAR SÁNCHEZ, EDIER MONJE USECHE Y JAIME HENAO LOSADA. RAD: 41551-31-03-001-2018-00092-01.

La Sala Tercera de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 14 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, procede en forma escrita a dictar la siguiente,

SENTENCIA

TEMA DE DECISIÓN

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra la sentencia proferida el 21 de mayo de 2021 por el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de La Plata, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

Solicita la demandante en calidad de heredera de María Dora González de Useche y Roberto Useche Aldana, se declare la rescisión por lesión enorme de los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas No. 1367 del 15 de mayo de 1997 de la Notaría Primera de Florencia y 863 del 13 de mayo de 1997 de la Notaría Primera de Pitalito; adicionalmente, pretenden se declare la simulación absoluta de

los contratos de compraventas contenidos en las escrituras públicas No. 800 del 14 de mayo de 2008 de la Notaría Setenta y Cinco de Bogotá; 1052 del 25 de julio de 2000 de la Notaría Primera de Pitalito y 283 del 18 de febrero de 2016 de la Notaría Segunda de Florencia.

Subsidiariamente, demanda se declare la simulación absoluta, la resolución por incumplimiento o la nulidad de los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas No. 1367 del 15 de mayo de 1997 de la Notaría Primera de Florencia y 863 del 13 de mayo de 1997 de la Notaría Primera de Pitalito. Así mismo, reclaman se declare la nulidad relativa o la nulidad de los convenios contenidos en las escrituras públicas No. 800 del 14 de mayo de 2008 de la Notaría Setenta y Cinco de Bogotá; 1052 del 25 de julio de 2000 de la Notaría Primera de Pitalito y 283 del 18 de febrero de 2016 de la Notaría Segunda de Florencia.

Peticiona, que como consecuencia de tales declaraciones se ordene la cancelación de los registros de los instrumentos públicos en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes y la devolución de los bienes en favor de la masa sucesoral.

Como fundamento de sus pretensiones en síntesis expuso los siguientes hechos:

Que María Dora González de Useche dio en venta a sus hijos Patricia, Argenis, Roberto y Sirley Useche de González, a través de la escritura pública No. 1367 del 15 de mayo de 1997, el inmueble ubicado en la carrera 4 No. 4-03 y calle 4 No. 4-04 del municipio de Currillo del departamento de Caquetá, identificado con ficha catastral 010100070008000 y folio de matrícula inmobiliaria 420-0036842 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia.

Afirmó, que María Dora González de Useche celebró contrato de compraventa con Elida y Argenis Useche González, cuyo objeto es la nuda propiedad en común proindiviso del inmueble ubicado en la carrera 88C No. 71A-47 Sur de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40062672 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, tal y como lo refiere la escritura pública No. 800 del 14 de mayo de 2008.

Señaló, que la señora González de Useche por intermedio de Julio César Sánchez (propietario del inmueble objeto de la negociación contenida en la escritura pública No. 1052 del 25 de julio de 2000 de la Notaría Primera de Pitalito), hicieron pasar como compradoras del inmueble denominado "El Sinaí" ubicado en Belén del municipio de Isnos, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 206-46681 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pitalito, a Patricia y Argenis Useche González.

Aseveró, que el 18 de febrero de 2016 María Dora González de Useche por intermedio de Jaime Henao Losada vendió a Patricia, Argenis, Roberto, Sirley, Marly, Wilfer, Alfredo, Rubiela y Elida Useche Gonzáles, junto con Edier Monje Useche, el inmueble denominado "Las Delicias", ubicado en la vereda El Libertador del municipio de Currillo del departamento de Caquetá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 420-40085 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia, tal y como se desprende de la escritura pública No. 0283 del 18 de febrero de 2016 de la Notaría Segunda de Florencia.

Indicó, que mediante escritura pública No. 863 del 13 de mayo de 1997 de la Notaría Primera de Pitalito, María Dora González de Useche dio en venta a Rubiela, Patricia y Elida Useche Gonzáles dos inmuebles, el primero ubicado en la carrera 2 No. 9-56 del municipio de Pitalito e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 206-0001.848 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pitalito, y el segundo situado en la carrera 1B No. 9-56 de la misma municipalidad e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 206-0024.999.

Afirmó, que los compradores no han hecho el pago de los precios pactados en cada una de las compraventas mencionadas, pues tales negociaciones tan solo se dieron en apariencia, pues la única intención de la vendedora era la *"de insolventarse para no dejarle dinero en gananciales a su entonces cónyuge Roberto Useche Aldana y a su hija Bellanid Useche González"*.

Dijo, que a pesar de haberse vendido los inmuebles la señora González de Useche continuó con la posesión y administración de dichos fundos y por tal motivo disponía de los frutos que estos siguieron produciendo.

Refirió, que para el momento de la celebración de los contratos de compraventa, la señora María Dora González de Useche, tenía plena capacidad económica para satisfacer sus necesidades básicas.

Arguyó, que el precio real de los inmuebles para la fecha de la celebración del negocio jurídico en su orden era de $300.000.000, $600.000.000, $200.000.000, $170.000.000 y $781.617.000, mientras que en los contratos de compraventa se señaló como valor convenido las sumas de $27.000.000, $18.000.000, $2.300.000, $112.100.000 y $18.383.000, respectivamente.

Adujo, que en las negociaciones referentes a los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40062672, 206-46681 y 420-40085, quien verdaderamente pagó el precio pactado fue María Dora González de Useche, e hizo pasar como compradores a sus hijos, para así consumar el fraude contra el cónyuge y su hija Bellanid Useche González.

Indicó, que las otras dos convenciones no corresponden a ventas reales, pues los compradores no pagaron el precio pactado, configurándose respecto de los mismos una simulación de negocios o fraude a terceros.

Aseveró, que si bien es cierto, el cónyuge de María Dora González de Useche, falleció el 4 de diciembre de 2004, también lo es, que la sociedad conyugal tenía bienes que figuraban a nombre de la esposa, quien procedió a enajenarlos sin tramitar la sucesión o la liquidación de la sociedad conyugal y con el precio recibido realizó compras o inversiones a favor de terceras personas.

Señaló, que en caso de que se pretendiera realizar unas donaciones, las mismas están viciadas al no haberse realizado la insinuación correspondiente, y que ante tales circunstancias las cosas deben volver a su estado anterior, procediendo en consecuencia las restituciones mutuas a que haya lugar.

Afirmó, que los demandados ante terceras personas siempre han reconocido su calidad de meros tenedores respecto de los bienes objeto de la presente causa,

teniendo incluso disposición para realizar la devolución de los bienes a la masa sucesoral.

Por auto del 22 de octubre de 2018 se admitió la demanda por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pitalito, y se dispuso el emplazamiento de los señores Arnoldo Ruíz, María del Carmen Cruz Pérez y Julio Cesar Sánchez. Notificado el auto admisorio de la demanda y corridos los traslados de rigor, Marly Useche González, Rubiela Useche González, Elida Useche González, Patricia Useche González, Argenis Useche González y Jaime Henao Losada, se opusieron a todas y cada una de las pretensiones.

En resumen, indicaron que las negociaciones objeto de la presente causa son plenamente existentes y cumplen con todas las condiciones de validez previstas en la ley civil; el precio pactado, además de haber sido pagado en su debida oportunidad, es acorde al valor catastral que ostentaban los bienes para el año en que se celebraron los contratos.

Advirtieron, que los contratos de compraventa que por esta vía se pretende declarar simulados, rescindir o nulitar fueron celebrados en su mayoría hace más de 11 años. Que en las compraventas del 15 de mayo de 1997 y del 18 de febrero de 2016, Roberto Useche González actuó en calidad de comprador, tal y como lo señalan las escrituras públicas 1367 y 283, de las Notarías Primera y Segunda de Florencia, respectivamente; lo que quiere decir, que si fueran ciertos los hechos en los que se fundan las pretensiones de la demanda, entonces el señor Useche González participó conscientemente de la supuesta insolvencia de su señora madre, lo que de suyo implica que tal comportamiento encajaría en la hipótesis de la Corte Suprema de Justica denominada *"contravención de los actos propios".*

Refirieron, que si bien es cierto, María Dora González de Useche administró algunos de los bienes objeto de la presente causa, ello obedeció a que sus propietarios se lo permitieron, y en todo caso, la señora González de Useche reconocía el señorío que ostentan sobre tales bienes los propietarios.

Indicaron, que en el informativo no existe evidencia que permita establecer que los valores estimados en la demanda como justo precio de los bienes objeto de

compraventa, sean realmente su avalúo comercial para la fecha en la que se realizaron las negociaciones, convirtiéndose de tal manera dicho supuesto fáctico en una mera conjetura del demandante.

Presentaron como medios exceptivos los denominados "*Prescripción extintiva", "Carencia de legitimación en la causa por activa, en representación de la herencia del padre", "Negocio existente", "Ausencia de sustento probatorio para recisión por lesión enorme", "Presunción de validez"* y *"Contravención de los actos propios".*

Los codemandados Sirley Useche González, Alfredo Useche González, Wilfer Useche González y Edier Monje Useche, dejaron vencer en silencio el término de traslado que les fuere concedido.

Los codemandados Arnoldo Ruíz, María del Carmen Cruz Pérez y Julio Cesar Sánchez, a través de curador *ad litem*, afirmaron no oponerse a las pretensiones de la demanda siempre y cuando los hechos en las que las mismas se sustentan sean demostrados al interior del trámite procesal.

SENTENCIA APELADA

Se profirió en audiencia del 21 de mayo de 2021, en la que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pitalito resolvió:

> ***"PRIMERO: DECLARAR*** *la prescripción extintiva de las acciones interpuestas por BELLANID USECHE GONZÁLEZ en nombre propio y en nombre de la sucesión de su padre ROBERTO USECHE ALDANA, respecto de los negocios descritos en los hechos 1, 2, 3 y 5 de la demanda y que corresponden a una casa en Curillo (Caquetá), un predio en la ciudad de Bogotá, predio rural en el municipio de Isnos (Huila) y casa lote en el municipio de Pitalito, cuyos datos y escrituras se encuentran en el expediente.*
>
> ***SEGUNDO: DECLARAR*** *probada la excepción denominada "Carencia de Legitimación en la Causa" en representación de la herencia del padre respecto del negocio descrito en el hecho número 4 de la demanda y que corresponde al predio rural Las Delicias de Curillo (Caquetá), con escritura pública 283 del 18 de febrero de 2016.*
>
> ***TERCERO: DECLARAR*** *la prescripción extintiva de las acciones interpuestas por BELLANID USECHE GONZÁLEZ, en nombre de la sucesión de su madre María Dora Gonzáles*

de Useche respecto de los negocios descritos en los hechos 1, 2, 3 y 5 de los hechos de la demanda y que corresponden a los predios de casa en Curillo (Caquetá) con escritura pública 1367 del 15 de mayo de 1997, predio ubicado en la ciudad de Bogotá con escritura No. 800 del 14 de mayo de 2008, predio ubicado en el municipio de Isnos (Huila) con escritura de julio del año 2000 y el predio casa lote ubicado en el municipio de Pitalito con escritura 863 del 13 de mayo de 1997.

***CUARTO: DECLARAR** la prescripción de las acciones interpuestas por BELLANID USECHE GONZÁLEZ en nombre de la sucesión de su madre MARÍA DORA GONZÁLEZ, respecto de los negocios relacionados en los hechos 1, 2, 3 y 5 de la demanda.*

***QUINTO: NEGAR** las acciones interpuestas por BELLANID USECHE GONZÁLEZ en nombre propio y el de la sucesión de su madre contra los negocios descritos en los hechos 2, 3 y 4 de la demanda, que corresponden a la casa de Bogotá, al predio rural del municipio de Isnos y al predio rural de Curillo (Caquetá).*

***SEXTO: NEGAR** la pretensión principal de rescisión por lesión enorme interpuesta respecto de los negocios descritos en los hechos números 1 y 5 de la demanda, es decir la casa en Curillo (Caquetá), casa lote en el municipio de Pitalito, al encontrarse configurada la excepción denominada ausencia de sustento probatorio para rescisión por lesión enorme.*

***SÉPTIMO: NEGAR** las pretensiones subsidiarias de simulación, resolución por incumplimiento en el pago y nulidad relativa respecto de estos mismos predios relacionados en los hechos 1 y 5 de la demanda, es decir, en la casa en Curillo (Caquetá) y casa lote en Pitalito (Huila).*

***OCTAVO: CONDENAR** en costas a la parte demandante y como agencias en derecho se fija la suma de $8.889.150,00, tendiendo el acuerdo PSAA16 10554 del 5 de agosto de 2016".*

Para arribar a tal decisión, consideró el *a quo* que conforme a la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil, si se invoca la acción en nombre propio, la prescripción de la acción inicia desde la muerte del causante, y si se invoca en nombre de la sucesión, la prescripción inicia desde el momento de la celebración de los negocios, esto es, desde el momento en el que el padre o la madre hayan intervenido en calidad de comprador, vendedor, donante, etc.

Concluyó que conforme la demanda se presentó en el 2018 y el señor Roberto Useche Aldana falleció en el 2004, se tiene entonces, que la demanda incoada en nombre propio prescribió en el año 2014, de conformidad con lo señalado en el artículo 2536 del Código Civil.

Respecto de la acción propuesta en nombre de la sucesión del señor Roberto Useche Aldana, consideró que esta prescribe en 10 años contados a partir de la celebración de los negocios en los que él haya participado como contratante en calidad de comprador, vendedor, donante, entre otros, en tal sentido, resulta claro que la misma para el momento de su interposición se encontraba prescrita, máxime si se tiene en cuenta que, en ninguno de los negocios jurídicos objeto de la causa, participó el señor Useche Aldana, razón por la que la demandante no estaba legitimada para iniciar ninguna acción en nombre de quien no estuvo presente bajo ningún título en las negociaciones objeto de litigio.

Consignó que las acciones interpuestas, también se iniciaron a nombre propio y en nombre de la sucesión de su madre María Dora González quien falleció en el mes de noviembre del año 2015, por lo tanto la acción en nombre propio respecto de los negocios celebrados por su madre, no se encuentran prescritas si se tiene en cuenta que la prescripción inicia a partir del fallecimiento que lo fue en el mes de noviembre de 2015 y la demanda se presentó en el año 2018, caso contrario ocurre con las pretensiones propuestas a nombre de la sucesión de la señora González de Useche, las cuales sí se encuentran prescritas, salvo la referente al inmueble denominado "Las Delicias", ubicado en la vereda El Libertador del municipio de Currillo del departamento de Caquetá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 420-40085 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia, tal y como se desprende de la escritura pública No. 0283 del 18 de febrero de 2016 de la Notaría Segunda de Florencia.

Concluyó que teniendo en cuenta que María Dora González de Useche no participó ni como compradora, ni como vendedora, ni como donante, en los negocios de la casa de Bogotá, del predio rural denominado Sinaí, ubicado en el municipio de Isnos – Huila, ni del denominado las Delicias, ubicado en el municipio de Curillo Caquetá, último de

los cuales se celebró cuando ella ya había fallecido, razón por la cual no resultan procedentes las pretensiones concernientes que aluden a tales negocios jurídicos.

Respecto de la declaratoria de recisión por lesión enorme de los contratos de compraventa suscritos a través de las escrituras públicas No. 1367 del 15 de mayo de 1997 y 863 del 13 de mayo de 1997 de la Notaría Primera de Pitalito, precisó que no existe evidencia alguna que permita colegir que el precio pagado es inferior a la mitad del precio comercial de los inmuebles objeto de negociación.

En torno a la acción simulatoria invocada respecto de las aludidas convenciones señaló, que con fundamento en las pruebas que obran en el expediente, se pudo evidenciar la forma como las compradoras realizaron el pago del precio de los inmuebles, que las escrituras públicas develan la intención de los negociantes y en el informativo no existe soporte alguno que desvirtúe lo en ellas contenido, pues si bien para tal efecto se peticionó la práctica de dos testimonios, los mismos no tenían conocimiento directo de los hechos narrados, y no les constaba en cabeza de quienes se encontraban los bienes.

Inconforme con la decisión, la apoderada de la parte demandante interpuso recurso de apelación, el que fue concedido en el efecto suspensivo.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La apoderada de la parte demandante, solicita se revoque parcialmente el numeral séptimo de la sentencia de primera instancia, por medio del cual se denegó la pretensión de simulación de los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas No. 1367 del 15 de mayo de 1997 de la Notaría Primera de Florencia y 863 del 13 de mayo de 1997 de la Notaría Primera de Pitalito, y en su lugar, se declare la simulación absoluta de los aludidos convenios.

En síntesis, la recurrente expone que el *a quo* no valoró en debida forma la prueba testimonial y los interrogatorios de parte rendidos por los demandados, de los que se extrae con claridad que María Dora González de Carvajal, a pesar de haber dado en venta los inmuebles ubicados en la carrera 4 No. 4-03 y calle 4 No. 4-04 del municipio

de Currillo del departamento Caquetá, identificado con ficha catastral 010100070008000 y folio de matrícula inmobiliaria 420-0036842 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia; en la carrera 2 No. 9-56 del municipio de Pitalito e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 206-0001.848 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pitalito, y en la carrera 1B No. 9-56 de la misma municipalidad e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 206-0024.999, continúo haciendo uso, goce y disfrute de los mismos.

Como no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, procede la Sala a resolver la controversia planteada, para lo cual,

SE CONSIDERA

Teniendo en cuenta los fundamentos de impugnación, y siguiendo los lineamientos de los artículos 322 y 328 del Código General del Proceso, la Sala se circunscribe a determinar, si contrario a lo estimado por el *a quo*, los elementos de prueba demuestran la simulación pretendida frente a los actos escriturarios 1367 del 15 de mayo de 1997 de la Notaría Primera de Florencia y 863 del 13 de mayo de 1997 de la Notaría Primera de Pitalito.

Para resolver el problema jurídico planteado, esto es, respecto de la simulación absoluta de los contratos de compraventa de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 420-0036842 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia 206-0001.848 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pitalito, y 206-0024.999 de la misma oficina de registro, conviene indicar que el Código Civil Colombiano no contiene una definición legal del fenómeno de la simulación y toda la construcción jurisprudencial y doctrinaria respecto al tema, se ha extraído del contenido del artículo 1766 ibídem, que dispone al respecto: "*Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efectos contra terceros...*".

A su vez, la simulación recoge el principio consistente en que la voluntad real debe prevalecer sobre la falsa apariencia, pues tiene soporte legal en el artículo 1.618 del

Código Civil al sentar la regla de que "*conocida claramente la intención de los contratantes debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras*".

En un inicio, para la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, la simulación era causal de nulidad en la medida en que el contrato simulado carecía de consentimiento y causa, sin perjuicio en todo caso de los derechos de terceros de buena fe; con posterioridad, la misma Corporación destacó en la simulación dos actos: uno aparente y otro secreto u oculto que es el que contiene la verdadera voluntad de las partes.

Finalmente, adoptó el criterio que en la actualidad impera, consistente en que en la simulación existe un solo acto o contrato verdadero o no existe ninguno, y lo que se pretende a través de la acción de simulación es sacar a la luz el negocio realmente querido porque el simulado es inexistente, o demostrar la inexistencia total de algún negocio jurídico.

La Corte Suprema de Justicia en sentencia de fecha 7 de diciembre de 2015,[1] reiterando el concepto de simulación señaló que *"se entiende – como - el fingimiento de las partes en cuanto al negocio jurídico exteriorizado", y precisó las dos clases de simulación de esta manera: siendo «absoluta» cuando los intervinientes en el acto no tuvieron la intención o voluntad de concretar ningún acuerdo verdadero, tendiente a la producción de efectos jurídicos, de tal manera que el convenio mostrado solo es aparente, en tanto es «relativa» en el evento de tener como objetivo o propósito los contratantes el de ocultar con la falsa declaración, un acuerdo genuinamente concluido, pero disfrazado ante terceros, ya sea en cuanto a su naturaleza, sus condiciones particulares o respecto de la identidad de las partes (CSJ SC, 23 Feb. 2006, Rad. 15508).*

En cuanto atañe a la prueba de la simulación, la Corte ha reiterado que al derogar expresamente el artículo 698 del Código de Procedimiento Civil, el artículo 1767 del Código Civil, y consagrar en los artículos 175 y 187 (actuales artículos 165 y 176 del Código General del Proceso) los principios de libertad probatoria y persuasión racional (sistema de sana crítica), respectivamente, el estatuto procedimental abolió la referida restricción y por contera amplió el panorama probatorio del fenómeno simulatorio, quedando así establecida no sólo la posibilidad de acudir a la prueba

[1] CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, Magistrado Ponente ARIEL SALAZAR RAMÍREZ. SC16608-2015. Radicación n° 11001-31-03-035-2001-00585-02.

por documentos, generalmente contraescrituras privadas, sino, aún interpartes, a cualesquiera otros medios probatorios, entre ellos el testimonio y los indicios.

Al respecto ha dicho reiteradamente la Corte, que al demandante *"se le deben admitir las pruebas de testigos y de indicios, pues de no ser así, de tener él que exhibir únicamente la contraescritura, o la confesión o el principio de prueba emanado de otra parte, se le colocaría dentro de la regla consistente en que el escrito prevalece sobre el testimonio oral, lo que como ha quedado visto a la luz de la nueva ley probatoria ha perdido en principio su vigencia"* (sentencia de mayo 19/75).

Desde luego que ese y no otro debe ser el tratamiento probatorio de la materia, porque al regir los principios atrás señalados, no sólo no es viable una jerarquización de medios probatorios, sino la exclusión de otros medios por la prueba escrita, por cuanto esta sólo se impone en tanto exista una norma que exija el instrumento como solemnidad o ad substantiam actus (CPC, art. 265), pues sólo así ella se torna en prueba específica."

En relación con la prueba indiciaria, la doctrina particular (nacional y extranjera), y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, además de reconocer su grado de importancia en este campo, han venido elaborando un detallado catálogo de hechos indicadores de la simulación, entre los cuales se destacan el parentesco, la amistad íntima de los contratantes, 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 no pago del precio, la ausencia de movimientos bancarios, el pago en dinero efectivo, la no entrega de la cosa, la continuidad en la posesión y explotación por el vendedor, etc.

El artículo 250 del Código de Procedimiento Civil hoy 242 del Código General del Proceso, establecen que para atribuir eficacia probatoria a los indicios estos deben apreciarse *"en conjunto, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia, además de su relación con las otras pruebas que obren en el proceso".*

Ahora, al observarse la demanda incoada de los supuestos fácticos se extrae que la demandante alude como indicios de la simulación del negocio jurídico, el parentesco entre los contratantes; el no pago del precio pactado; aparentar la insolvencia de María Dora González de Useche en aras de defraudar a su entonces cónyuge Roberto Useche Aldana y a su hija Bellanid Useche González; continuación en la posesión y

explotación económica de los fundos por parte de la vendedora; la falta de necesidad para enajenar los bienes y; precio irrisorio.

En primer lugar, debe precisar la Sala que no fue motivo de discusión que los negocios jurídicos reflejados en las escrituras públicas 1367 del 15 de mayo de 1997 de la Notaría Primera de Florencia y 863 del 13 de mayo de 1997 de la Notaría Primera de Pitalito; fueron celebrados por un lado por María Dora Useche de González y por el otro por sus hijos Patricia, Argenis, Roberto, Sirley, Rubiela y Elida Useche González.

En consecuencia, no existe duda que el primero de los indicios denunciados por la parte demandante, se encuentra plenamente demostrado, no obstante, en el informativo no existe evidencia alguna que demuestre los restantes indicios que se alegan como fundamento de la acción simulatoria.

Así se afirma, toda vez que si bien para demostrar los supuestos de facto que sustentan la pretensión se escucharon en juicio en calidad de testigos a Carlos Alberto Silva Vargas y Yeni Acuña Parra, no obstante, tales declarantes no hicieron manifestación alguna sobre hechos que directamente hubieren percibido, sino que su relato se ciñó a lo que en conversaciones le escucharon decir a María Dora Useche de González, en torno a la supuesta posesión que ejercía sobre los inmuebles ubicados en el municipio de Curillo del departamento de Caquetá y en la carrera segunda del municipio de Pitalito.

De otro lado, debe precisarse que si bien de la declaración de dichos testigos se extrae que ellos visitaron en la residencia ubicada en la carrera segunda del municipio de Pitalito a María Dora Useche de González, y que en dicho inmueble ella residió hasta el momento de su fallecimiento, de su aseveración también se colige que allí convivía con algunos de sus nietos y dos de sus hijas, sin que sea factible determinar en qué calidad la señora Useche de González ocupaba el inmueble, pues sobre tal aspecto los declarantes manifestaron no conocer los pormenores.

Adicionalmente, se tiene que al rendirse el interrogatorio por parte de Argenis, Patricia, Rubiela y Elida Useche González, se reconoció que a pesar de las ventas de

los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 420-0036842 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia y 206-0001.848 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pitalito, la señora María Dora Useche de González respecto del primero continuó con la administración y en el segundo mantuvo su residencia, no obstante, ello se dio con la avenencia de los copropietarios de los inmuebles, quienes afirmaron a su vez que el bien ubicado en Curillo era explotado comercialmente por algunas de las personas que lo habían adquirido y la casa ubicada en Pitalito se destinó como residencia de algunos de los integrantes de la familia, pues en esta se alojaba incluso hijos de la actual demandante quienes convivían con dos de las propietarias del inmueble y su abuela.

Ahora, si bien al interior del proceso se recaudaron las declaraciones de parte de Eider Monje Useche, Wilfer Useche González y Jaime Henao Lozada, de las mismas nada se indica acerca de los contratos de compraventa cuyo objeto fueron los bienes inmuebles ubicados en la carrera 4 No. 4-03 y calle 4 No. 4-04 del municipio de Currillo del departamento Caquetá, identificado con ficha catastral 010100070008000 y folio de matrícula inmobiliaria 420-0036842 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia; en la carrera 2 No. 9-56 del municipio de Pitalito e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 206-0001.848 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pitalito, y en la carrera 1B No. 9-56 de la misma municipalidad e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 206-0024.999, pues cuando se les preguntó sobre tales negociaciones los señores Useche sostuvieron que no conocían de los mismos, el primero, porque para el momento en que éstas se celebraron era muy pequeño y el segundo, porque no se encontraba en el lugar de los hechos y su señora madre nada le comentó al respecto, en tanto al señor Lozada no se le pidió que rindiera ninguna declaración sobre tal supuesto.

En tal sentido, al no existir evidencia que permita tener por configurados los indicios de la causa simulandi, no le resta más a la Sala que confirmar la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pitalito el 21 de mayo de 2021.

COSTAS

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 365 del Código General del Proceso, se impondrán costas de segundo grado a cargo de la parte recurrente.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto la Sala Tercera de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO.- CONFIRMAR la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pitalito el 21 de mayo de 2022, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO.- COSTAS. CONDENAR en costas de segunda instancia a la parte demandante, de acuerdo a lo señalado en la parte considerativa de esta sentencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GILMA LETICIA PARADA PULIDO
Magistrada

ENASHEILLA POLANÍA GÓMEZ
Magistrada

(Con ausencia justificada)
EDGAR ROBLES RAMÍREZ
Magistrado

Firmado Por:

Gilma Leticia Parada Pulido
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

Enasheilla Polania Gomez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Civil Familia Laboral
Tribunal Superior De Neiva - Huila

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: **e8e79e8d40923fb078796ade5fe9d2fe028c475bcfd9316f644f7326bae41b40**
Documento generado en 25/07/2022 02:54:35 PM

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