

Facatativá, primero (01) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO VERBAL** No. 25269400300120150017100  
**ACCIONANTE:** JORGE ELIECER ROJAS MURCIA  
**ACCIONADA:** BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS  
WILLIAM ROJAS MEDINA  
ANGÉLICA ROJAS MEDINA  
JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA  
JUAN CARLOS ROJAS MEDINA  
POMPILIO ROJAS MEDINA  
**PROVIDENCIA:** SENTENCIA

Procede el Juzgado Civil Municipal de Facatativá Cundinamarca a proferir la Sentencia escrita anunciada en audiencia del pasado 15 de febrero de 2023, dentro del proceso de la referencia, previo los siguientes

### **I. ANTECEDENTES:**

El señor JORGE ELIECER ROJAS MURCIA a través de apoderado judicial inició acción de simulación absoluta y enriquecimiento sin justa causa como pretensión subsidiaria, contra los señores BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, WILLIAM ROJAS MEDINA, ANGÉLICA ROJAS MEDINA, JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA, JUAN CARLOS ROJAS MEDINA y POMPILIO ROJAS MEDINA, la primera como donataria, y los demás como beneficiarios de la donación de la nuda propiedad realizada mediante escritura pública No. 2620 del 10 de octubre de 2013 de la Notaría Segunda del Círculo de Facatativá, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 156-8054 ubicado en la Calle 8 No. 3-46 de esta municipalidad.

El actor solicitó las siguientes:

#### **PRETENSIONES PRINCIPALES**

**PRIMERA.-** Que se declare que es simulado la donación de la nuda propiedad contenido en la escritura pública No 2620, de fecha diez (10) de octubre de dos mil trece (2013), de la Notaría Segunda del Círculo de Facatativá; celebrado entre la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, en su condición de donante, y los señores WILLIAM ROJAS MEDINA, ANGÉLICA ROJAS MEDINA, JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA, JUAN CARLOS ROJAS MEDINA y POMPILIO ROJAS MEDINA, en su condición de donatarios; por no corresponder a la realidad y a la verdad, en consecuencia esta donación carece de causa eficiente y real; y esta revestida de un objeto ilícito, pues con la misma se está defraudando el patrimonio del JORGE ELIECER ROJAS MURCIA.-

**SEGUNDA.-** Como consecuencia de la anterior declaración, se declare que el bien inmueble que a continuación se describe pertenece a la sociedad conyugal formada por JORGE ELIECER ROJAS MURCIA y BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS. “Un lote de terreno, junto con las construcciones en el existentes ubicado en la C 8 número 3 – 46 jurisdicción del municipio de Facatativá, Departamento de Cundinamarca, se identificación la ficha catastral actual número 01-00-0083-0031-000, y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: POR EL OCCIDENTE: En 6.00 Mtrs con la Calle Octava. POR EL NORTE: En 31.40 Mtrs, con propiedades de JOSÉ BERNAL y DORA PRIETO DE DUARTE; POR EL SUR: En 31.40 Mtrs, con propiedades de LUIS ÁLVARO, ANA MARÍA y BLANCA INÉS RODRÍGUEZ ZAPATA; POR EL ORIENTE: (no Occidente, error que se corrige) En 6.00 Mtrs con propiedades de CARLINA ROMERO DE PEÑA”.

**TERCERA.-** Que se condene a los demandados, como titulares de dominio de mala fe, a la restitución del inmueble enajenado al patrimonio social de la sociedad conyugal disuelta y en estado de liquidación, formada por la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS y el señor JORGE ELIECER ROJAS MURCIA.-



**CUARTA.-** Que se declare, que la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, obro dolosamente al distraer el bien social, y en consecuencia, ha perdido su porción en el mismo bien, y está obligada a restituirla doblada de conformidad a lo establecido en el artículo 1824 del Código Civil.

**QUINTA.-** Como consecuencia de las anteriores declaraciones, se oficie a la Notaría Segunda del Circuito de Facatativá, para que el señor Notario, inserte la anotación correspondiente, sobre los alcances de la sentencia que profiera su Despacho, dejando sin valor alguno ni efecto legal la donación efectuada mediante la escritura pública No. 2620, de fecha diez (10) de octubre de dos mil trece (2013)

**SEXTA.-** Igualmente, se Oficie al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Facatativá, para que deje sin valor y efecto legal alguno las anotaciones números 8 y 9, del Folio de Matrícula Inmobiliaria No 156-8054, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en lo que respecta a la donación de nuda propiedad de BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS a WILLIAM ROJAS MEDINA, ANGÉLICA ROJAS MEDINA, JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA, JUAN CARLOS ROJAS MEDINA y POMPILIO ROJAS MEDINA, y la reserva de usufructo de BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS.-

**SÉPTIMA.-** Que se condene a la parte demandada al pago de las costas y costos del proceso.-

#### **PRETENSIONES SUBSIDIARIAS**

**PRIMERA.-** Que se declare que existe un ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA de los señores WILLIAM ROJAS MEDINA, ANGÉLICA ROJAS MEDINA, JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA, JUAN CARLOS ROJAS MEDINA y POMPILIO ROJAS MEDINA en la donación de la nuda propiedad contenido en la escritura pública No 2620, de fecha diez (10) de octubre de dos mil trece (2013), de la Notaría Segunda del Circuito de Facatativá; celebrado entre la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, en su condición de donante, y los señores WILLIAM ROJAS MEDINA, ANGÉLICA ROJAS MEDINA, JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA, JUAN CARLOS ROJAS MEDINA y POMPILIO ROJAS MEDINA, en su condición de donatarios-

**SEGUNDA.-** Como consecuencia de la anterior declaración, se declare que el bien inmueble que a continuación se describe pertenece a la sociedad conyugal formada por JORGE ELIECER ROJAS MURCIA y BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS. “Un lote de terreno, junto con las construcciones en el existentes ubicado en la C 8 número 3 – 46 jurisdicción del municipio de Facatativá, Departamento de Cundinamarca, se identificación la ficha catastral actual número 01-00-0083-0031-000, y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: POR EL OCCIDENTE: En 6.00 Mtrs con la Calle Octava. POR EL NORTE: En 31.40 Mtrs, con propiedades de JOSÉ BERNAL y DORA PRIETO DE DUARTE; POR EL SUR: En 31.40 Mtrs, con propiedades de LUIS ÁLVARO, ANA MARÍA y BLANCA INÉS RODRÍGUEZ ZAPATA; POR EL ORIENTE: (no Occidente, error que se corrige) En 6.00 Mtrs con propiedades de CARLINA ROMERO DE PEÑA”.

**TERCERA.-** Que se condene a los demandados, como titulares de dominio de mala fe, a la restitución del inmueble enajenado al patrimonio social de la sociedad conyugal disuelta y en estado de liquidación, formada por la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS y el señor JORGE ELIECER ROJAS MURCIA.-

**CUARTA.-** Que se declare, que la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, obro dolosamente al distraer el bien social, y en consecuencia, ha perdido su porción en el mismo bien, y está obligada a restituirla doblada de conformidad a lo establecido en el artículo 1824 del Código Civil.



**QUINTA.-** Como consecuencia de las anteriores declaraciones, se oficie a la Notaría Segunda del Círculo de Facatativá, para que el señor Notario, inserte la anotación correspondiente, sobre los alcances de la sentencia que profiera su Despacho, dejando sin valor alguno ni efecto legal la donación efectuada mediante la escritura pública No. 2620, de fecha diez (10) de octubre de dos mil trece (2013)

**SEXTA.-** Igualmente, se Oficie al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Facatativá, para que deje sin valor y efecto legal alguno las anotaciones números 8 y 9, del Folio de Matrícula Inmobiliaria No 156-8054, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en lo que respecta a la donación de nuda propiedad de BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS a WILLIAM ROJAS MEDINA, ANGÉLICA ROJAS MEDINA, JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA, JUAN CARLOS ROJAS MEDINA y POMPILIO ROJAS MEDINA, y la reserva de usufructo de BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS.-

**SÉPTIMA.-** Los demandados, deben previamente purificar el bien inmueble de las hipotecas u otros derechos que hayan constituido sobre el mismo.

**OCTAVA.-** Que se condene a la parte demandada al pago de las costas y costos del proceso.-

## **HECHOS:**

Como hechos generadores de las súplicas de la demanda, el demandante narró los que a continuación se transcriben:

**PRIMERO.-** Mi poderdante señor JORGE ELIECER ROJAS MURCIA, contrajo matrimonio religioso, por lo ritos de la religión católica con la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS; el día 28 de abril de 1973, en la Parroquia Santa Rita de Cascia, del municipio de Facatativá.-

**SEGUNDO.-** Durante la vigencia de la sociedad conyugal, en fecha diez (10) de diciembre de mil novecientos ochenta y seis (1986), mediante Escritura Pública No 1935 de la Notaría del Círculo de Facatativá, los cónyuges adquirieron un bien inmueble; “Un lote de terreno, junto con la casa en el construida ubicada en el municipio de Facatativá Cundinamarca, demarcada en la nomenclatura urbana con el número tres- cuarenta y seis (3 – 46) de la calle octava (8ª), con ficha catastral número No. 01-00-0083-0031-000 y bajo el número de matrícula inmobiliaria 156-8054 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Facatativá; cuyos linderos son: POR EL OCCIDENTE: En seis metros (6 Mts) con la calle octava (8ª); POR EL NORTE: En treinta y un metros con cuarenta centímetros (31.40 mts), con predios de JOSÉ BERNAL y DORA PRIETO DE DUARTE; POR EL SUR: En treinta y un metros con cuarenta centímetros (31.40 mts), con propiedad de LUIS ÁLVARO, ANA MARÍA y BLANCA INÉS RODRÍGUEZ ZAPATA; POR EL ORIENTE: En seis metros (6 Mts) con propiedad de CARLINA ROMERO DE PEÑA.

**TERCERO.-** El mencionado inmueble urbano consta del terreno y de las construcciones y con sus instalaciones de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, sin ninguna reserva o limitación. Quedó en cabeza de la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, tal y como consta en la Escritura Publica mencionada.-

**CUARTO.-** Dentro del mencionado instrumento público, de compraventa del bien inmueble referido, la transferencia se hizo a título de venta real y de enajenación perpetua, a favor de la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, mujer casada y con sociedad conyugal vigente; contrato celebrado, dentro de la vigencia de la sociedad conyugal existente con el señor JORGE ELIECER ROJAS MURCIA, tal y como consta en la Escritura Pública No 1935 de la Notaría del Círculo de Facatativá, de fecha diez (10) de diciembre de mil novecientos ochenta y seis (1986).-



**QUINTO.-** La compra del referido bien se hizo con el producto del esfuerzo, y del trabajo de mi prohijado señor JORGE ELIECER ROJAS MURCIA, como trabajador independiente, quien ejercía la labor de remontador de calzado.

**SEXTO.-** De la unión del señor JORGE ELIECER ROJAS MURCIA, con la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS; se procrearon varios hijos, quienes responde a los nombres de WILLIAM ROJAS MEDINA, ANGÉLICA ROJAS MEDINA, JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA, JUAN CARLOS ROJAS MEDINA y POMPILIO ROJAS MEDINA.-

**SÉPTIMO.-** Teniendo en cuenta que la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, ha incurrido en la causal señalada en el numeral 8º del artículo 6º de la Ley 25 de 1.992, por cuanto se encuentra separada de su legítimo cónyuge, desde hace más de 15 años, sin que durante ese tiempo haya sido posible la reanudación de la vida en común entre los cónyuges, mi poderdante JORGE ELIECER ROJAS MURCIA, instaura demanda de separación de bienes en contra de la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, habiéndose admitido la misma, en fecha 4 de septiembre de 2013, por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DE FACATATIVÁ.

**OCTAVO.-** Al iniciar el procedimiento de Notificación a la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, dentro del proceso de separación de bienes referido, al ser recibida la citación, el 8 de septiembre del año 2013, para la diligencia de notificación personal; inmediatamente, la demandada señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, mediante Escritura Pública No 2620, de fecha diez (10) de octubre de dos mil trece (2013), dijo DONAR LA NUDA PROPIEDAD a los demandados señores WILLIAM ROJAS MEDINA, ANGÉLICA ROJAS MEDINA, JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA, JUAN CARLOS ROJAS MEDINA y POMPILIO ROJAS MEDINA, sobre el siguiente bien inmueble: “Un lote de terreno, junto con las construcciones en el existentes ubicado en la C 8 número 3 – 46 jurisdicción del municipio de Facatativá, Departamento de Cundinamarca, se identificación la ficha catastral actual número 01-00-0083-0031-000, y está comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: POR EL OCCIDENTE: En 6.00 Mtrs con la Calle Octava. POR EL NORTE: En 31.40 Mtrs, con propiedades de JOSÉ BERNAL y DORA PRIETO DE DUARTE; POR EL SUR: En 31.40 Mtrs, con propiedades de LUIS ÁLVARO, ANA MARÍA y BLANCA INÉS RODRÍGUEZ ZAPATA; POR EL ORIENTE: (no Occidente, error que se corrige) En 6.00 Mtrs con propiedades de CARLINA ROMERO DE PEÑA.

Lote de terreno que es el mismo que se hiciera alusión en el hecho SEGUNDO del presente libelo.-

**NOVENO.-** El mencionado contrato de donación de la nuda propiedad es simulado, porque, en primer lugar, entre la donante señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, y los donatarios demandados señores WILLIAM ROJAS MEDINA, ANGÉLICA ROJAS MEDINA, JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA, JUAN CARLOS ROJAS MEDINA y POMPILIO ROJAS MEDINA, existe primer grado de consanguinidad, madre – hijos, y sin que en el documento escriturario manifieste tal situación, ni lo acredite con los respectivos registros civiles de nacimiento de sus hijos; en segundo aspecto, mediante este contrato de donación, la demandada señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, pretende afectar el patrimonio social de la sociedad conyugal compuesta por BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS y JORGE ELIECER ROJAS MURCIA; en tercera medida, los donatarios WILLIAM ROJAS MEDINA, ANGÉLICA ROJAS MEDINA, JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA, JUAN CARLOS ROJAS MEDINA y POMPILIO ROJAS MEDINA, están obteniendo un enriquecimiento sin justa causa, y también pretenden menoscabar el patrimonio de su padre, sacando el bien del haber social obtenido durante la vigencia de la sociedad conyugal; en cuarto instancia, con ese acto se realizó una donación sin mediar insinuación y sin sufragar los impuestos que causa el acto gratuito; y birlando de esta forma el patrimonio del señor JORGE ELIECER ROJAS MURCIA.-

**DECIMO.-** El precitado bien inmueble sigue siendo habitado por algunos de los demandados señores BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA y POMPILIO ROJAS MEDINA, y con este acto de donación simulado se está menoscabando el patrimonio de la sociedad conyugal existente entre la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS y mi poderdante señor JORGE ELIECER ROJAS MURCIA.-



**UNDÉCIMO.-** La simulación aquí establecida tiene plena existencia, y se puede comprobar por los motivos plasmados en el presente libelo petitorio, además, surgen con claridad meridiana, entre otros, los siguientes indicios:

.- **INDICIO DE PARENTESCO.-** Para evitar que el bien aquí denunciado y determinado, ingrese al haber social y forme parte del activo patrimonial para la liquidación de la sociedad conyugal, la cónyuge BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, hace figurar como donatarios de la nuda propiedad del bien a sus hijos WILLIAM ROJAS MEDINA, ANGÉLICA ROJAS MEDINA, JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA, JUAN CARLOS ROJAS MEDINA y POMPILIO ROJAS MEDINA.-

.- **INDICIO DE SOSPECHA POR OCULTAMIENTO.-** La señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, está tratando de ocultar a su cónyuge señor JORGE ELIECER ROJAS MURCIA, desde la donación de la nuda propiedad efectuada a sus hijos y hasta la liquidación de la sociedad conyugal, el mencionado bien; aduciendo la referida donación, y sin indicar en la Escritura Pública No 2620, de fecha diez (10) de octubre de dos mil trece (2013), de la Notaria Segunda del Circulo de Facatativá, el grado de parentesco de consanguinidad existente entre la donante y los donatarios; y sin que se enuncie la existencia de la sociedad conyugal entre BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS con el señor JORGE ELIECER ROJAS MURCIA .-

.- **INDICIO DE PRECIO VIL.-** Lo hago consistir, en que el precio indicado respecto del bien inmueble, dado en donación, es de SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$78.475.000,00) M/CTE, consignado en la Escritura Pública No 2620, de fecha diez (10) de octubre de dos mil trece (2013), de la Notaria Segunda del Circulo de Facatativá, es inferior a la mitad del justo precio que el inmueble tenía al momento del negocio; pues el avalúo comercial del precitado bien sobrepasa los CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000) M/CTE.-

.- **INDICIO DE RETENCIÓN DE LA POSESIÓN.-** Se plasma en que la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, nunca ha dejado de ejercer y está ejerciendo la posesión real y material del precitado bien inmueble, en razón que sigue viviendo en el mismo, demostrando siempre actos con ánimo de señora y dueña, por cuanto es quien arrienda y percibe los cánones de arrendamientos de las personas que ocupan el inmueble en la condición de arrendatarios.-

.- Los demás indicios que puedan surgir durante el trámite procesal.-

**DUODÉCIMO.-** La colusión existente, en la donación efectuada, entre la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, con sus hijos señores WILLIAM ROJAS MEDINA, ANGÉLICA ROJAS MEDINA, JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA, JUAN CARLOS ROJAS MEDINA y POMPILIO ROJAS MEDINA, sobre el único bien existente en la sociedad conyugal conformada por mi poderdante y la señora MEDINA DE ROJAS; está defraudando la misma, porque dicha donación no corresponde a la realidad y a la verdad, pues se está donando la integridad de la nuda propiedad del precitado bien; en consecuencia, esta donación carece de causa eficiente y real, como se demuestra con los fundamentos fácticos aquí plasmados; y esta revestida de un objeto ilícito, pues con la misma se está defraudando el patrimonio de mi representado.-

#### **TRÁMITE PROCESAL:**

La demanda fue admitida por auto del 09 de marzo de 2015, se ordenó notificar a los demandados corriéndoseles traslado por diez (10) días, y una vez notificados, los señores BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, WILLIAM ROJAS MEDINA, JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA, JUAN CARLOS ROJAS MEDINA y POMPILIO ROJAS MEDINA constituyeron apoderada, Dra. BLANCA EMMA TORRES PINILLA, quien en oportunidad contestó la demanda y en sendos escritos, presentó las siguientes excepciones:

1. INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN.
2. BUENA FE EXENTA DE CUMPLA DE LOS ADQUIRIENTES DEMANDADOS.



3. DONACIÓN APOYADA EN LA BUENA FE PÚBLICA REGISTRAL.
4. DONACIÓN LEGAL Y PÚBLICA.
5. DONACIÓN ADQUIRIDA POR JENNIFER PAOLA ROJAS MURCIA MEDINA FUE LEGAL Y PÚBLICA.
6. CUALQUIER HECHO QUE SE HALLE PROVADO Y QUE CONSTITUYA EXCEPCIÓN.

De las anteriores excepciones se dio traslado, sin embargo, el término venció en silencio por el actor, conforme se dejó consignado en auto del 04 de marzo de 2021.

Así las cosas, mediante proveído del 04 de marzo de 2021, se abrió a pruebas el proceso y se señaló fecha para adelantar las audiencias inicial y de instrucción y juzgamiento, que tuvo lugar en las fechas 03 de agosto de 2022 y 15 de febrero de 2023, con ocasión que en el interregno de la fijación de fecha por auto del 04 de marzo de 2021, al 03 de agosto de 2022, se debió realizar la sucesión procesal del demandante JORGE ELIECER ROJAS MURCIA (Q.E.P.D.) y de la demandada BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS (Q.E.P.D.), dado sus decesos.

Así, realizadas las sucesiones procesales se tiene que:

Como sucesores del señor JORGE ELIECER ROJAS MURCIA (Q.E.P.D.) obran las siguientes personas, y que concurrieron al plenario:

- JORGE JAVIER ROJAS BONILLA
- LAURA DANIELA ROJAS BONILLA
- ALCIRA BONILLA BRICEÑO en representación de su hijo fallecido ANDRÉS MAURICIO ROJAS BONILLA.
- LUZ DARY ROJAS CASTELLANOS.

Como sucesores procesales de la demandada BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS (Q.E.P.D.) obran sus hijos y demás demandados ya notificados:

- WILLIAM ROJAS MEDINA
- ANGÉLICA ROJAS MEDINA (quien otorgó poder a la abogada BLANCA EMMA TORRES PINILLA en audiencia del 03 de agosto de 2022)
- JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA
- JUAN CARLOS ROJAS MEDINA
- POMPILIO ROJAS MEDINA

Finalmente, en audiencia del 15 de febrero de 2023, una vez escuchados los alegatos de conclusión, el Juzgado emitió el sentido del fallo sin ninguna observación y/o petición por los asistentes.

## **II. CONSIDERACIONES:**

### **PRESUPUESTOS PROCESALES:**

En el caso objeto de estudio, los requisitos establecidos por la ley como esenciales para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso se encuentran presentes, razón por la cual es posible dictar sentencia de mérito.

En efecto, este Despacho es legalmente competente para conocer del asunto en razón a la cuantía y el domicilio de las partes; existe capacidad para ser parte y capacidad procesal, y no se aprecia causal de nulidad que pueda invalidar todo o parte de lo actuado, pues el procedimiento se cumplió acorde con lo determinado por la ley para esta clase de procesos. Visto lo anterior, se procederá al análisis de la acción de simulación absoluta:

### **DE LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN:**

Esta acción se encuentra prevista en el artículo 1766 del C.C. y dada la causa y la finalidad en que estriba, la doctrina y la jurisprudencia tradicionalmente han sostenido que los elementos que estructuran toda acción simulatoria son:

- A) Existencia del contrato simulado.
- B) Derecho del actor para promover la acción.
- C) Prueba de la simulación.

En este sentido, previo a entrar a analizar de fondo el caso concreto, es preciso tener presente que la simulación de los negocios jurídicos, en esencia, comporta un problema de discrepancia entre el propósito real de los contratantes y lo ostensible. Se suscita por voluntad de los agentes quienes bajo la apariencia de un pacto descartan la producción de sus efectos o los concretan en unos diferentes. Es una convención aparente, ya por no existir, bien por diferir de la declarada.

El fingimiento, consecuentemente, puede ser absoluto o relativo. El primero, tiene lugar cuando los protagonistas no desean de ninguna manera la realización del convenio manifestado y lo hallan ausente por completo. El segundo, ocurre cuando la intención de los participantes se encamina a celebrar un negocio jurídico distinto al expresado.

Lo normal, entonces, es que el designio de los contratantes concuerde con su real volición y el pacto se tenga como verdadero y eficaz. Por esto, la carga de remover el velo que lo arropa y exponer su contenido a la luz, corresponde a quien lo impugna. Así, debe demostrar la distorsión entre la voluntad declarada y la genuina.

La simulación –expresó FERRARA–, como divergencia psicológica que es de la intención de los declarantes, se substrahe a una prueba directa, y más bien se induce, se infiere del ambiente en que ha nacido el contrato, de las relaciones entre las partes, del contenido de aquél y circunstancias que lo acompañan. La prueba de la simulación es indirecta, de indicios, de conjeturas (*per coniecturas, signa et urgentes suspiciones*) y es la que verdaderamente hiere a fondo la simulación, porque la combate en el mismo terreno' (...).

«Así las cosas, es a través de la inferencia indiciaria como el sentenciador puede, a partir de hechos debidamente comprobados y valorados como signos, arribar a conclusiones que no podrían jamás revelarse de no ser por la mediación del razonamiento humano. De ahí que a este tipo de prueba se le llame también circunstancial o indirecta, pues el juez no tiene ningún contacto sensible (empírico) con el hecho desconocido, pero sí con otros que únicamente el entendimiento humano puede ligar con el primero.

No obstante, debe tenerse en cuenta que esos “indicios de simulación”

*«(...) no constituyen una lista de necesaria satisfacción, que exija para el éxito de la acción de prevalencia la indefectible demostración de todos los supuestos sugerentes de un contrato simulado; al fin y al cabo, la valoración de la conducta humana exige, más allá de simples razonamientos automáticos, un ejercicio de ponderación y análisis complejo, siempre orientado, insiste la Sala, por las reglas de la sana crítica. Piénsese, para demostrar la validez de este argumento, en un contrato de compraventa con pacto de reserva de dominio, celebrado entre padre e hijo. Per se, resultaría aventurado tildarlo de mendaz solo por la relación filia y convención accidental; pero si la contratación se llevó a cabo entre un progenitor moribundo, con gran capacidad económica, y su único descendiente, que recién alcanzó la mayoría de edad, sin empleo ni recursos propios, parece*



*legítimo dudar de la armonía entre la real intención de las partes y su exteriorización.*

*Y si a ese panorama se suma la posibilidad latente de una demanda de liquidación de sociedad conyugal contra el enajenante, que obligaría a distribuir equitativamente su patrimonio con su antigua esposa, esas sospechas dejarán de serlo, y la lógica revelará una verdad concluyente: se hizo pasar por venta una donación, pues la verdadera voluntad del padre no podría ser otra que transferir a título gratuito un activo inmobiliario a su hijo (mejorando así su situación como futuro heredero único), con el propósito de defraudar a la cónyuge de quien se dijo vendedor, sin serlo. (CSJ SC3598-2020, 28 sep.).*

### **CASO CONCRETO:**

Corresponde al Despacho entrar a determinar si con la donación de la nuda propiedad del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 156-8054 llevada a cabo por la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS (Q.E.P.D.) a favor de sus cinco hijos, WILLIAM ROJAS MEDINA, ANGÉLICA ROJAS MEDINA, JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA, JUAN CARLOS ROJAS MEDINA y POMPILIO ROJAS MEDINA, mediante escritura pública No. 2620 del 10 de octubre de 2013 de la Notaría Segunda del Círculo de Facatativá, se pretendió perjudicar de algún modo terceros interesados en todo o parte del mentado predio, o en su defecto cuál fue la causa de dicha donación.

Lo anterior en atención a que como se señaló, nos encontramos frente a una simulación absoluta, a través de la que no está en discusión que con el contrato objeto de controversia se haya pretendido generar un velo u ocultar intenciones verdaderas tendientes a celebrar un contrato diferente al allí enunciado.

Así las cosas, corresponde analizar cada uno de los presupuestos antes señalados. En cuanto al primero, esto es, la existencia del contrato simulado, debe señalarse que ninguna exceptiva se formuló en sentido a desconocer la concurrencia de ese requisito, sin embargo, resulta necesario dejar sentado que en efecto dicho presupuesto está probado en tanto que, no hay duda de la existencia del contrato de simulación contenido en la escritura pública No. 2620 del 10 de octubre de 2013 de la Notaría Segunda del Círculo de Facatativá, y que fue inscrito en las anotaciones 8 y 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 156-8054, mismo que hasta la fecha continúa vigente, y que además, cumplió el requisito contemplado en el artículo 1458 del C.C. en punto a la insinuación de la donación, pues el artículo 4º del Decreto 1712 de 1989 autoriza que ésta se realice en el mismo acto de la donación elevada a escritura pública, lo cual así quedó consignado en la escritura que es objeto de demanda, a la que además se acompañó un avalúo comercial elaborado por perito evaluador, señor Héctor Cubillos Fajardo el 25 de octubre de 2012.

Sobre este último punto resulta relevante traer a colación lo indicado por la H. Corte Suprema de Justicia en sentencia SC837-2019 radicación No. 11001310301320070061802 del 19 de marzo de 2019 del M.P. Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque:

*“...Como puede apreciarse, al regular los eventos en que es necesaria la referida insinuación, la ley solo toma en consideración el precio asignado al acto jurídico en sí, de allí que no sea de recibo la tesis de la casación referente a que una negociación que recaiga sobre la nuda propiedad, está exenta de esa exigencia legal.*

*En virtud, si la donación se realiza sobre un bien cuyo valor es superior a los 50 salarios mínimos mensuales vigente, para que el negocio tenga validez es necesario que el donante realice el trámite de insinuación ante notario público, en orden a lo cual, se debe allegar la prueba fehaciente del*



*valor comercial de aquel, como lo exige el artículo 3º del citado decreto. Naturalmente, que en casos como el examinado donde se pretenda transferir la nuda propiedad y no el dominio pleno sobre un inmueble, las mismas partes tienen la potestad de justipreciar el objeto contractual y a partir de allí se define la perentoriedad del mencionado requisito”.*

En lo que hace al requisito segundo, esto es, “*el derecho del actor para promover la acción*”, lo cual no fue directamente atacado por medio exceptivo alguno por parte de los demandados, sin embargo, resulta necesario hacer énfasis que esta demanda fue presentada por el señor JORGE ELIECER ROJAS MURCIA (Q.E.P.D.), quien se encuentra legitimado para ello, en razón al vínculo matrimonial que tuvo con la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS (Q.E.P.D.) por virtud al matrimonio católico celebrado el 28 de abril de 1978, y del que en sentencia del 18 de marzo de 2014, el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Facatativá dentro del expediente 2013-205, declaró la separación de bienes de la sociedad conyugal formada por el hecho del matrimonio antes enunciado y en consecuencia, dispuso la disolución y liquidación de dicha sociedad conyugal. Sentencia que fue confirmada en segunda instancia la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca en fallo del 02 de julio de 2014.

En ese sentido, partiendo de la fecha en que surgiría la sociedad conyugal, esto es, 28 de abril de 1978; el tiempo que dicha sociedad conyugal estuvo vigente con arreglo a la sentencia del 18 de marzo de 2014 antes memorada, y la fecha en que el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 156-8054 fue adquirido por la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS (Q.E.P.D.) mediante escritura pública No. 1935 del 10 de diciembre de 1986 de la Notaría Única de Facatativá, según consta en la anotación No. 5 del mentado folio de matrícula, e incluso, teniendo en cuenta la fecha en que se celebró el acto notarial que es objeto de controversia (10 de octubre de 2013), fácilmente se advierte que le asiste legitimación en la causa por activa al señor Rojas Murcia (q.e.p.d.), debido al interés que podría tener en parte del inmueble en cuestión por el solo hecho de la sociedad conyugal.

Ahora bien, frente al último de los presupuestos axiológicos, esto es, prueba de la simulación que se aduce, corresponde al despacho inicialmente analizar cada una de las excepciones formuladas, así:

**INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN:** Que fue argumentada por la apoderada en sentido a señalar que el acto reprochado es real y no aparente, aunado a que el demandante ni compró ni vivió en el inmueble donado, pues había presuntamente abandonado el hogar hace 38 años, quien, cuando se fue, se llevó el patrimonio de la señora Bertha María Medina de Rojas (q.e.p.d.), con lo que a su turno, compró un inmueble con su nueva pareja en el barrio Juan Pablo II de esta municipalidad. En todo caso, adujo que con la donación no se está afectando patrimonio alguno como quiera que el demandante (q.e.p.d.) tiene su propia casa amoblada, comprada con el producto de la venta de dos carros que le pertenecían a la sociedad conyugal y una zapatería.

Paso seguido, señaló que se donó a los hijos debido al grado de confianza existente, sin que con ello se haya ocultado el bien de la sociedad patrimonial, debido a que el demandante se había marchado del hogar previo a la adquisición del inmueble; donación que en todo caso se inició en el año 2009 con el otorgamiento del poder al Dr. Rojas. Así como indicó que al haberse reservado el usufructo, la señora Bertha María estaba legitimada para continuar en posesión y en uso del bien.

Sobre las anteriores manifestaciones realizadas por la apoderada de los demandados BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, WILLIAM ROJAS MEDINA, JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA, JUAN CARLOS ROJAS MEDINA y POMPILIO ROJAS MEDINA se debe señalar que a la acción de simulación no le



interesa conocer y por tanto resultaba irrelevante comprobar con qué dineros se adquirió el predio de la controversia, pues únicamente se debe analizar las circunstancias fácticas y jurídicas que existían para la fecha en que se celebró el acto notarial objeto de demanda. En esa medida, tampoco resulta trascendente al asunto, comprobar que presuntamente el demandado no ayudó en la compra del predio, o que nunca vivió allí.

Por el contrario sí resultaba importante demostrar que con la donación de la nuda propiedad no se tuvo intención de defraudar a la sociedad conyugal, y por consiguiente, los intereses económicos de terceras personas que no participaron en ese acto, pero que sí podían tener legítimo derecho a la participación de este, lo que la parte demandada únicamente pretendió desvirtuar con la probanza que el señor JORGE ELIECER ROJAS MURCIA (Q.E.P.D.) había adquirido un predio en compañía de su presunta nueva pareja sentimental, señora ALCIRA BONILLA BRICEÑO, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 156-108021, mediante escritura pública No. 710 del 16 de marzo de 2007 de la Notaría Segunda de Facatativá, según obra en el certificado de tradición y libertad mencionado y que se aportó al plenario.

Sin embargo, de ninguna manera el hecho que el actor posea otro bien inmueble tiene la vocación de desvirtuar el agravio que la donación objeto de controversia pudo generar en la sociedad conyugal existente entre la señora Bertha María Medina de Rojas (q.e.p.d.) y el señor Jorge Eliecer Rojas Murcia (q.e.p.d.), para la fecha en que ella se efectuó, esto es, 10 de octubre de 2013, pues claramente con tal acto se sacó el mentado inmueble del haber de la sociedad, por lo que debe comprobarse que para ello existió un argumento razonable que justifique tal actuar, pero que no podría constituirse simplemente en el querer o el deseo de la donante, pues bien ella sabía de la existencia de la sociedad conyugal con el señor JORGE ELIECER ROJAR MURCIA (q.e.p.d.), como más adelante se explicará, y que le imponía un actuar diligente en la administración de los bienes, y por consiguiente, sería inviable aceptar que disponga libremente de un bien a través de la donación (acto gratuito) en menoscabo del otro socio.

Así entonces, se requiere conocer cuál fue la causa que llevó a la señora Medina de Rojas (q.e.p.d.) a realizar la donación a sus cinco hijos, para establecer que ésta no estuvo fundada en el deseo de sustraer bienes que pudieran ser objeto de liquidación de la sociedad conyugal.

Para lo cual, resulta necesario dejar sentado que la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS (Q.E.P.D.) no desconocía la existencia de la sociedad conyugal, pues de una parte, sabía que había contraído matrimonio católico el 28 de abril de 1978, y en todo caso, así lo aceptó en la celebración de la escritura pública No. 1035 del 10 de diciembre de 1986 de la Notaría Única de Facatativá, por la que adquirió el bien de la demanda, al señalar en sus generales de ley expresamente: *“casada con sociedad conyugal vigente”*. Sin embargo, de manera sorpresiva ya en la escritura de donación de la nuda propiedad No. 2620 del 10 de octubre de 2013, señaló como estado civil el de *“separada”*, cuando lo cierto es que ello no se comprobó, es decir, que previamente a esta última celebración se haya efectuado la separación, misma que no se cumple por el mero paso del tiempo.

#### BUENA FE EXENTA DE CUMPLA DE LOS ADQUIRIENTES DEMANDADOS:

Fundada en que la señora Bertha María había adquirido el predio mediante escritura pública No. 1935 del 10 de diciembre de 1986, por valor de \$1.215.000,00 M/cte., debidamente registrado en el folio de matrícula No. 156-8054, y a su turno, los donatarios adquirieron un derecho de cuota sobre la nuda propiedad del inmueble, de buena fe exenta de culpa.

Sobre esa particular excepción, no observa el Juzgado que ataque alguno de los presupuestos de la acción de simulación, sin embargo, resulta necesario señalar que conforme fueron formuladas las pretensiones y el sustento de los hechos que



a su vez fueron controvertidos por los demandados, no resulta necesario demostrar la buena o mala fe con la que unos u otros actuaron, sino quitar el velo para encontrar la verdadera causa de la simulación.

DONACIÓN APOYADA EN LA BUENA FE PÚBLICA REGISTRAL: Que se cimentó bajo similares argumentos fácticos que la primera excepción, por lo que basta señalar que sobre ellos ya el Despacho se pronunció.

DONACIÓN LEGAL Y PÚBLICA: Para lo que señaló que la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS (Q.E.P.D.) adquirió el predio en cuestión de manera legítima y la tradición se llevó a cabo conforme el artículo 740 del C.C., quien tiene la libre administración y disposición de sus bienes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1<sup>1</sup> de la Ley 28 de 1932.

Para lo cual basta señalar que no está en discusión la forma en que el bien fue adquirido por la donante, así como tampoco está en tela de juicio el derecho que tienen ambos socios en una sociedad conyugal, de administrar y disponer libremente de los bienes, sean propios o sociales, sin embargo, tal derecho lleva consigo una responsabilidad, como lo es no desmejorar o menoscabar el patrimonio social; lo cual, claramente se observa con la celebración de una donación (acto gratuito) de la nuda propiedad, esto es, sin transferir el derecho de uso y goce del bien, guardándose para sí (solo para uno de los socios) el derecho de usufructo de la cosa donada, hasta el fallecimiento de la donante, dejando desprotegido en consecuencia, al socio que no participó en ese acto.

DONACIÓN ADQUIRIDA POR JENNIFER PAOLA ROJAS MURCIA MEDINA FUE LEGAL Y PÚBLICA: Que se cimentó bajo similares argumentos fácticos de las excepciones anteriores, por lo que basta señalar que sobre ellos ya el Despacho se pronunció.

CUALQUIER HECHO QUE SE HALLE PROVADO Y QUE CONSTITUYA EXCEPCIÓN: Lo cual revisado el plenario, el Despacho no encuentra que deba proceder en los términos del artículo 282 del C.G.P.

Así las cosas, continuando el análisis del último presupuesto de la acción, resulta pertinente traer a colación las pruebas que a juicio de este Juzgado, estudiadas en conjunto con arreglo a la sana crítica y las reglas de la experiencia, constituyen pruebas indiciarias que no demostrarían otra cosa, más que la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS (Q.E.P.D.) celebró la donación de la nuda propiedad a favor de sus cinco hijos, únicamente fundada en la intención de sustraer el mentado bien del haber de la sociedad conyugal, para que de este modo no pudiese ser incluido en la liquidación de ésta con el señor JORGE ELIECER ROJAS MURCIA (Q.E.P.D.), quien se encontraba vivo para la época en que se celebró la escritura pública objeto de demanda, esto es, octubre de 2013, de modo que aún cuando según interrogatorios de parte rendidos por los demandados ante este Juzgado, para esa fecha (octubre de 2013) pudieron desconocer la existencia de herederos e hijos diferentes a ellos, del señor Rojas Murcia, e incluso la existencia misma de la sociedad conyugal existente entre sus padres, lo cierto es que como antes se indicó, la donante sí conocía su situación de casada con sociedad conyugal vigente y por ende, debió honrar tal circunstancia, pero por el contrario, se observa cómo solo tuvo intención de proteger a sus cinco hijos en común con el demandante, desconociendo derechos de terceros por el solo hecho del matrimonio y la consecuente sociedad conyugal, como lo fue del mismo actor Jorge Eliecer Rojas Murcia (q.e.p.d.).

---

<sup>1</sup> *Durante el matrimonio cada uno de los cónyuges tiene la libre administración y disposición tanto de los bienes que le pertenezcan al momento de contraerse el matrimonio o que hubiere aportado a él, como de los demás que por cualquier causa hubiere adquirido o adquiriera; pero a la disolución del matrimonio o en cualquier otro evento en que conforme al Código Civil deba liquidarse la sociedad conyugal, se considerará que los cónyuges han tenido esta sociedad desde la celebración del matrimonio, y en consecuencia se procederá a su liquidación.*



Nótese que incluso en los interrogatorios de parte rendidos por los cinco hijos de la señora Bertha María (.q.e.p.d.), todos atinaron en señalar que la donación se fundó en la intención de su madre de transferir en vida el inmueble a su favor, movida presuntamente por su estado de salud; último punto que resulta irrelevante a la hora de justificar lo que motivó la celebración de este tipo de actos gratuitos, pues realmente el estado de salud no se presenta como una justa causa para querer dejar asegurada la transferencia del dominio de un bien en cabeza de determinadas personas; por el contrario, sin desconocer el estado de salud de la señora Bertha, se reitera que no es posible llegar a otra conclusión que lo que verdaderamente sustentó su deseo de realizar la donación de la nuda propiedad no fue más que extraer bienes del haber de la sociedad conyugal.

Lo anterior toma mayor sustento si se tiene en cuenta que, de no existir el riesgo que ese predio fuese incluido en la liquidación de la sociedad conyugal, no hubiese existido necesidad de dejar en vida de la propietaria, la transferencia de dominio a sus herederos que bien hubiesen podido adquirir su cuota parte una vez esta falleciera, como finalmente sucedió, al haberse reservado el usufructo para sí y hasta su muerte.

Por la misma vía, resulta relevante señalar que para el caso, el hecho que la intención o el deseo de efectuar la donación por parte de la señora Bertha María Medina de Rojas se haya iniciado desde el año 2009 o incluso previamente como lo manifestó la señora Jennifer Paola Rojas Medina en interrogatorio de parte, desde el año 2007; no contraría los elementos de la acción de simulación, pues como se explicó, la donante era conocedora de su estado civil casada y por ende, del surgimiento de la sociedad conyugal, y con ello, del riesgo que existía que tal bien fuera incluido en una liquidación de esa sociedad conyugal, por lo que realmente, movida por su deseo de que tal bien no pudiese ser incluido en la liquidación de la sociedad conyugal, buscó la manera de transferir la nuda propiedad, a las personas a quienes pretendió favorecer en vida, en desconocimiento de derechos de terceros, o por lo menos, sin permitir que esos terceros tuviesen oportunidad de discutir su participación en el predio.

Favorecimiento que se vio presionado por la notificación del inicio de la demanda de separación de bienes por el señor JORGE ELIECER ROJAS MEDINA (q.e.p.d.) en contra de la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS (q.e.p.d.), pues resulta coincidente que finalmente se levantara la escritura pública contentiva de donación de la nuda propiedad, tan solo dos días después de que JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA recibió los documentos de la notificación en el inmueble de la Calle 8 No. 3-46 el 08 de octubre de 2013, conforme obra en el documento visto en el folio 44 (manuscrito).

Ahora bien, analizadas las pruebas antes mencionadas, a criterio de este Juzgado el avalúo comercial dispuesto en el acto notarial demandado, esto es, \$78.475.000,00 M/cte., no resulta contundente para demostrar la simulación absoluta alegada, en tanto que de una parte, el avalúo aportado en el curso de esta demanda, en el que se consignó que el predio en cuestión para el año 2013 tenía un avalúo de \$149.874.754,00 M/cte., mismo que para estos efectos no resulta ajustado en tanto que no se permitió el ingreso del perito al predio para que valorara el grado de cuidado y las mejoras plantadas dentro del mismo, lo que sí pudo percibir el perito Héctor Cubillos Fajardo cuando efectuó el avalúo que fue presentado como anexo a la escritura de donación. De otra parte, no se puede desconocer que según el dicho de los demandados en sus interrogatorios de parte, se señaló que en los últimos años se ha permitido que el señor POMPILIO ROJAS MEDINA habite el predio y como contraprestación, en razón a su profesión de constructor, le realice arreglos y mejoras, con lo que claramente el inmueble ha podido tener una mejoría en su escritura, que no la tuvo para la época en que se realizó la donación, 10 de abril de 2013, y por tanto mejorar el precio que se le dé, incluso de manera retroactiva. En todo caso, no encuentra el Juzgado que el avalúo comercial dado al predio en la escritura pública No. 2620 del 10 de octubre de 2013, haya sido irrisoria.



Lo mismo sucede con la presunta continuidad de la posesión de la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS (Q.E.P.D.) una vez realizado el acto de la donación, pues en dicho acto, se guardó para sí misma el uso y goce del inmueble, por lo que era natural, que ella junto con otros hijos con quienes convivía en vida, vivieran en él, así como también resultaba normal que el pago de los servicios públicos fueron realizados por quienes residían allí, así como incluso el pago de impuestos prediales, pues el hecho de efectuar su pago no desconoce *per se*, la propiedad en cabeza de otro, menos aún cuando se conoció que la señora Bertha María no generaba ingresos económicos por explotación al bien, y sus hijos colaboraban recurrentemente en la manutención de su madre, según así fue manifestado por los demandados en interrogatorios de parte.

Finalmente en lo que hace a la tacha de imparcialidad efectuada por la abogada de los demandados, respecto de las declaraciones de los señores MARGOTH ROJAS MURCIA y JAIME ENRIQUE PRECIADO GRILLO, se declarará no probada, pues el grado de parentesco por sí mismo no es suficiente para que ello proceda, y en todo caso, lo cierto es que esas dos personas no brindaron información contundente que sustentara alguno de los elementos axiológicos de la simulación absoluta, debido a que principalmente dieron cuenta de circunstancias muy anteriores a la celebración de la escritura de donación de la nuda propiedad, y propias de la vida en pareja entre el demandante y la donante por el tiempo que pudo durar esa relación, e incluso que presuntamente el bien fue adquirido por ambos, todo lo cual no resulta relevante para la discusión que aquí se surte, lo cual también sucedió con la declaración del señor MANUEL CRUZ.

Conclusivo de lo hasta aquí dicho, pese a lo señalado en los últimos tres párrafos, lo cierto es que a juicio de este Juzgado, se comprobó la concurrencia de los presupuestos de la acción de simulación absoluta, concretamente, que la verdadera causa que motivó a la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS (Q.E.P.D.) a transferir por donación la nuda propiedad del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 156-8054 a favor de sus cinco hijos, consistió en sustraer el inmueble de una liquidación de la sociedad conyugal que bien conocía, existía entre ella y el señor JORGE ELIECER ROJAS MURCIA (q.e.p.d.), desde la misma adquisición del predio, debiéndose señalar que no corresponde a este Juzgado entrar a valorar si el mentado inmueble es o no un bien propio o común, pues ya ello deberá ser objeto de otro proceso.

Lo cual es suficiente para acceder a la pretensión principal de esta demanda, y en consecuencia no habrá lugar a estudiar la pretensión subsidiaria (enriquecimiento sin justa causa) dada la prosperidad de la primera, sin embargo, se negarán las pretensiones segunda, tercera y cuarta principales, en tanto que escapan de la órbita del proceso declarativo de simulación y en tanto que el acceso de la pretensión primera, solo trae consigo que las cosas se retrotraigan al estado en que se encontraban antes del acto simulado, que para el caso se comprobó, el bien en cuestión era destinado para vivienda de la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS (Q.E.P.D.) y de sus hijos, por lo que no habrá lugar a disponer su restitución a persona diferente a los que actualmente aprovechan el predio, esto es, WILLIAM ROJAS MEDINA, ANGÉLICA ROJAS MEDINA, JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA, JUAN CARLOS ROJAS MEDINA y POMPILIO ROJAS MEDINA.

### **III. DECISIÓN:**

Congruente con lo expuesto, el Juzgado Civil Municipal de Facatativá Cundinamarca, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** no probadas las excepciones de mérito denominadas: *INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN, BUENA FE EXENTA DE CUMPLA DE LOS*



*ADQUIRIENTES DEMANDADOS, DONACIÓN APOYADA EN LA BUENA FE PÚBLICA REGISTRAL, DONACIÓN LEGAL Y PÚBLICA, DONACIÓN ADQUIRIDA POR JENNIFER PAOLA ROJAS MURCIA MEDINA FUE LEGAL Y PÚBLICA y CUALQUIER HECHO QUE SE HALLE PROVADO Y QUE CONSTITUYA EXCEPCIÓN*, alegadas por los demandados BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS, WILLIAM ROJAS MEDINA, JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA, JUAN CARLOS ROJAS MEDINA y POMPILIO ROJAS MEDINA, con fundamento en lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

**SEGUNDO: DECLARAR** no probada la tacha de imparcialidad formulada por la apoderada de los demandados respecto de los testimonios rendidos por los señores MARGOTH ROJAS MURCIA y JAIME ENRIQUE PRECIADO GRILLO, conforme antes se explicó.

**TERCERA: DECLARAR SIMULADO ABSOLUTAMENTE** la donación de la nuda propiedad, efectuada por la señora BERTHA MARÍA MEDINA DE ROJAS como donante a favor de sus hijos WILLIAM ROJAS MEDINA, ANGÉLICA ROJAS MEDINA, JENNIFER PAOLA ROJAS MEDINA, JUAN CARLOS ROJAS MEDINA y POMPILIO ROJAS MEDINA como danatarios, a través de la escritura pública No. 2620 del 10 de octubre de 2013 ante la Notaría Segunda del Círculo de Facatativá.

**CUARTO: ORDENAR** la cancelación de la escritura pública No. 2620 del 10 de octubre de 2013 ante la Notaría Segunda del Círculo de Facatativá, para lo cual por secretaría oficiase como corresponda a la mentada notaría. Impóngase al interesado la carga de tramitar el oficio.

**QUINTO: ORDENAR** la cancelación de las anotaciones No. 8 y 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 156-8054 para lo cual por secretaría oficiase como corresponda a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, así como también comuníquese el levantamiento de la inscripción de esta demanda comunicada por este Despacho. Impóngase al interesado la carga de tramitar el oficio.

**SEXTO: NEGAR** las pretensiones segunda, tercera y cuarta principales, con arreglo a lo señalado en la parte considerativa de esta decisión.

**SÉPTIMO: CONDENAR** en costas a la parte demandada señora **OLGA LUCÍA NIETO PANCHE** identificada con cédula de ciudadanía No. 35.523.776. Para lo cual se fija como agencias en derecho la suma de \$3.200.000,00 M/cte. Por secretaría líquidense.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**

**NANCY CRISTINA GUERRERO CASALLAS**  
Jueza

**Firmado Por:**  
**Nancy Cristina Guerrero Casallas**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**Facatativa - Cundinamarca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **dfd5c8d58bee150895f0b878cdcb03b4c51f5922dc4e6056bcef9794eaedfd68**

Documento generado en 01/03/2023 11:21:06 PM

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