

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, trece (13) de junio de dos mil veintidós (2022)

Asunto: Sentencia de segunda instancia

Proceso: Verbal Simulación

Radicado: 17001 4003 010 2021 0096

Sentencia 001

Agotado el trámite de la segunda instancia, conforme lo señala el inciso 3o del artículo 14 del Decreto 806 de 2020 se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia del 30 de noviembre de 2021 proferida por el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales, dentro del proceso verbal de simulación absoluta promovida por **CLAUDIA PATRICIA OCAMPO RAMÍREZ** contra **OLGA LILIANA RENDÓN HERRERA**.

I. ANTECEDENTES

1. EL PETITUM

La demandante **CLAUDIA PATRICIA OCAMPO RAMIREZ**, actuando a través de mandatario judicial legalmente constituido, deprecó demanda en contra de **OLGA LILIANA RENDON HERRERA** para que en sentencia de fondo se hagan los siguientes o similares pronunciamientos:

PRIMERA: Declarar que es absolutamente simulada la venta sobre el 50 % del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100 – 41564 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, efectuada mediante escritura pública número 1534 de 2011 de la Notaría Primera de Manizales entre **VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO** como vendedora y **OLGA LILIANA RENDÓN HERRERA** como compradora.

SEGUNDA: Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene a la Notaría Primera de Manizales y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Manizales cancelar el acto jurídico de compraventa contenido en la escritura Pública 1534 de 2011 otorgada en esa misma notaría, registrado en la anotación 007 del folio de matrícula inmobiliaria 100 – 41564, mediante lo cual, VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO figure nuevamente como propietaria del 50 % del inmueble.

TERCERA: Condenar en costas a quienes se opongan a las pretensiones de esta demanda.

2o. CAUSA PETENDI:

Los fundamentos fácticos en los que se sustentaron las pretensiones se resumen así:

2.1. Comenta la actora que mediante escritura pública No. 1534 del 15 de septiembre de 2011 de la Notaría Primera del Círculo de Manizales, registrada en el folio de matrícula correspondiente, la causante VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO dijo transferir a título de compraventa en favor de OLGA LILIANA RENDÓN HERRERA el 50 % del inmueble ubicado en la calle 11 # 6A – 15 y 6 A 17 de Manizales, identificado con matrícula inmobiliaria 100 – 41564 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. En la cláusula tercera se dijo que la venta se hacía por \$37'850.000 que la vendedora declaró tener recibidos a entera satisfacción.

2.2. Sin embargo, la parte actora considera que dicho contrato es absolutamente simulado, como quiera que estima que se han estructurado varios indicios que acreditarían dicha situación a saber:

Que la suma pactada de la compra es un valor irrisorio, pues no corresponde al precio real del 50% del inmueble, pues este valor solo correspondería a la mitad del avalúo catastral.

Que la compradora no tenía ningún ingreso económico para celebrar ese negocio.

Que la compradora no pagó dinero alguno por concepto del precio de la venta.

Que la vendedora no recibió cantidad alguna por esa negociación.

Que VIRGELINA HERRERA no hizo la entrega del 50% del inmueble y lo tuvo hasta su fallecimiento.

Que la causante no tuvo la intención de vender el porcentaje del mismo.

Que tampoco OLGA LILIANA tuvo la intención de comprarlo.

Que OLGA LILIANA RENDON HERRERA, es sobrina de la de cujus, como quiera que es hija de OFELIA HERRERA GRISALES, quien fue la hermana de VIRGELINA HERRERA GRISALES.

Que la razón que tuvo VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO para que el inmueble estuviera en cabeza de OLGA LILIANA RENDÓN HERRERA fue que, en caso de morir, el mismo no fuera heredado por su hijo el causante JOSÉ ANCIZAR OCAMPO HERRERA, para lo cual se aprovechó del parentesco y la confianza que se tenían como tía y sobrina.

Que OLGA LILIANA RENDÓN HERRERA nunca vivió en el inmueble, ni lo usufructuó.

Que el único sucesor de la de cujus era JOSE ANCIZAR OCAMPO HERRERA empero, como falleció, el causante está siendo representado por CLAUDIA PATRICIA OCAMPO RAMIREZ.

3o. TRAMITE PROCESAL

3.1.- Después de que se admitió la demanda, se tiene que la demandada OLGA LILIANA RENDON HERRERA dio respuesta aduciendo que la mayoría de los hechos no eran ciertos, y al efecto rindió sus explicaciones de lo acaecido así:

Manifestó que ella y la causante Virgelina Herrera, decidieron suscribir la escritura de compraventa del 50% del bien inmueble, reiterando que aquélla era la dueña absoluta del precitado inmueble y quien, al momento de celebrarse el negocio jurídico, ninguna de ellas tenía algún impedimento para celebrarlo.

Se duele de la actitud asumida por la parte actora, de quien dice que nunca le constó si ella tenía o no capacidad económica para adquirir el bien inmueble, pues la relación que ha existido entre ellas siempre ha sido muy esporádica y en malos términos. Así mismo, indicó que siempre ha trabajado de manera independiente o como empleada doméstica y que siempre ha contado con el respaldo financiero de su esposo quien es pensionado.

Aceptó que entre ella y la de cujus Virgelina Herrera Grisales existió una relación muy cercana, como si se tratara de madre e hija y que, pese al negocio realizado, se acordó entre ellas que la vendedora continuaría viviendo en el inmueble, pues era un lugar que ella tenía como su hogar y que ella en su condición de compradora no tuvo ningún reparo frente a ello.

Manifestó que las contratantes siempre fueron conscientes del negocio realizado y que la vendedora reconoció a la demandada como propietaria del 50% del inmueble, insistiendo que el inmueble era de propiedad absoluta de la vendedora y que la causante podía disponer del mismo como a bien lo tuviera, sin que dicha disposición implicara simular un negocio o esconderlo de persona alguna.

De igual manera dijo que al ostentar el título de propietaria del 50% del inmueble siempre asumió los gastos de reparación, como pintura, arreglo del jardín entre otros.

Manifestó que al señor José Ancizar Ocampo Herrera se le había adjudicado el otro 50% del inmueble y que este posteriormente se lo vendió a su hija, hoy demandante y que además no es claro porque la parte demandante si estaba tan afectada por la compraventa, no realizó el proceso con anterioridad.

Indicó que la parte demandante no actúa como heredera en la sucesión de la señora Virgelina pues no hay ninguna herencia que reclamar.

Es por ello que se opuso a la prosperidad de las pretensiones y formuló como excepciones las que denominó: **Inexistencia del derecho por parte de la demandante, Inexistencia de fundamentos facticos que sustenten la simulación absoluta del contrato de compraventa, Validez del acto contenido en el instrumento público objeto de la llamada simulación y buena fe de la parte demandada.**

3.2. En réplica se tiene que la demandante no se pronunció sobre las excepciones, sino que se limitó a solicitar que se tengan en cuenta algunos medios probatorios que allegó con su escrito de réplica.

4o. SENTENCIA.

Agotado el trámite de la primera instancia, mediante sentencia proferida en el curso de la audiencia de instrucción y juzgamiento llevada a cabo el 30 de noviembre de 2021 la **a quo** negó las pretensiones invocadas.

Para arribar a dicha determinación, la juzgadora de instancia de entrada se encaminó a explicar en qué consiste la figura jurídica de la simulación absoluta indicando que en este caso las partes celebran públicamente un negocio jurídico y al mismo tiempo y de manera oculta celebran una contra estipulación privada que altera todo el negocio o en parte, hay disconformidad entre la voluntad real y la declarada, la veraz es la oculta y la falsa es la pública.

Mientras que en la simulación relativa los intervinientes tienen como objetivo ocultar con la falsa declaración un acuerdo genuinamente concluido pero disfrazado ante terceros.

La principal diferencia es la intención real de celebrar el negocio.

Al efecto enfatiza que, en este caso, la parte actora pretende que se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa, contenido en la escritura pública No. 1534 del 15 de septiembre de 2011 de la Notaría Primera del Círculo de Manizales

Seguidamente, procedió a examinar el acervo probatorio, y coligió que efectivamente la parte actora pudo acreditar la mayoría de los indicios que invocó, entre los cuales se encuentran que el precio de lo pactado o convenido como valor del bien corresponde al 50% del inmueble. Que no estaba clara la manera como se pagó el precio; cuando la demandada dijo que el crédito que adquirió para realizar la compra fue con la Empresa Nacional de Chocolates y luego se contradijo, indicando que lo había adquirido por intermedio de un prestamista, asimismo se demostró que el dinero nunca se movió a una cuenta de Bancolombia en las fechas en las que se celebró la compraventa. Otro indicio que se acreditó fue que el patrimonio de la de cujus no se vio modificado, con lo que se pudiera evidenciar que recibió la suma correspondiente al precio. Además, la causante no tuvo un cambio de vida, pues no se sabe que hizo con el dinero, igualmente, se demostró el grado de parentesco existente entre Virgelina y la demandada entre otros.

Sin embargo, la **a quo**, enfatizó que era determinante para la decisión, la manera como inicia la declaración de la parte demandante, porque desde la demanda, los hechos y aun en los alegatos de conclusión el mandatario judicial de la libelista se esfuerza por indicar que hubo una simulación absoluta, empero la demandante indicó que su papá se dio cuenta cuando otra persona aparecía en el predial de la casa y se enteró por boca de la causante que ella le regaló el bien a Liliana. Es decir, que desde el primer momento la parte desdibuja la figura de la acción que intenta su apoderado, y se reitera con los testimonios que trae la parte demandante, como la señora María Estela, cuando indicó que ella escuchó a la señora Virgelina decir que le había regalado la casa a la señora Liliana porque no quería dejarle nada a su hijo y repite que regaló la casa porque Lilianita le regalaba ropa.

Por otro lado, otra testigo indicó que la de cujus le regaló a la señora la casa. Es decir, desde la primera intervención de la demandante y sus testigos se enfocan en indicar que la verdadera intención de Virgelina fue disfrazar una donación tras la fachada de una compraventa.

De donde infiere que, si bien la parte demandante a lo largo del juicio quiso indicar que estaba frente a una simulación absoluta, lo cierto es que a lo largo del debate probatorio se acreditó que estaría frente a una simulación relativa, pero siempre afirmó que no había intención de celebrar el contrato y que la señora Virgelina

manifestó que quiso regalarlo, y siguió ahí viviendo porque como fue una donación no quería dejar a su tía sin donde vivir.

5o. LA APELACION

Inconforme con lo resuelto la parte actora interpuso recurso de apelación, tendiente a obtener la revocatoria del fallo de primera instancia, con fundamento en las reflexiones que el despacho se permite compendiar así:

REPAROS EN PRIMERA INSTANCIA

La decisión que tomó la juzgadora de instancia de negar la simulación absoluta solicitada en las pretensiones, considera que fue errada, pues de todas las pruebas recaudadas considera que indican que no existió ningún tipo de negocio jurídico entre VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO y OLGA LILIANA RENDÓN HERRERA, pues no hubo entrega de dinero, entrega de bienes, traslado del derecho de dominio, ni de la posesión del inmueble, pues al momento de morir, la causante se encontraba en las mismas condiciones económicas que antes de celebrarse el negocio jurídico simulado.

Alega que la decisión impugnada no tuvo un sustento adecuado, pues la argumentación se enfocó más a realizar una interpretación de la demanda en vez de enfocarse al objeto del debate, que era precisamente la declaración de la simulación absoluta del negocio jurídico atacado.

Menciona que el artículo 164 del CGP, ordena que toda decisión debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, sin embargo, la decisión de negar la simulación absoluta se fundamentó en el interrogatorio de parte rendido por la demandante y por tres testigos, omitiendo el análisis de todas las demás pruebas recaudadas, de las cuales se deduce que la demandada OLGA LILIANA RENDÓN HERRERA nunca aceptó recibir el inmueble a título de donación, pues de haber sido así, esa hubiese sido su estrategia de defensa desde un principio, sin recurrir a la supuesta compraventa que quedó totalmente desvirtuada, incurriendo en conductas que podrían configurarse en tipos penales como el falso testimonio y el fraude procesal.

En la sentencia se indicó que la parte demandante no probó la simulación absoluta, como era su obligación. Sin embargo, es pacífica la jurisprudencia en el sentido de indicar que una simulación absoluta es casi imposible de demostrar y se concluye gracias a los indicios, los cuales están debidamente acreditados como son la

incapacidad económica de la demandada, la falta de interés de VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO en desprenderse del inmueble, la falta de entrega del bien, el deseo de querer afectar el patrimonio de sus herederos, las mentiras de la demandada en cuanto a que adquirió y pagó el precio del inmueble, de haber sido asesorada por abogada para esto, entre muchos otros. De esta manera, vulnerando lo ordenado en el artículo 167 del Código General del Proceso, en cuanto a que invirtió la carga de la prueba sin cumplir con las condiciones allí establecidas, pues la demandada siempre adujo que compró el bien, siendo su obligación demostrar ese hecho.

De otra parte, alega que el artículo 176 del CGP, ordena que las pruebas deben ser apreciadas en conjunto, sin embargo, la sentencia se limitó a revisar solamente el interrogatorio de parte de la demandante y de tres testigos, sin confrontarlos ni analizar los demás testimonios, la confesión de la demandada obrante en la respuesta a la demanda y su interrogatorio, los documentos aportados por ambas partes, la respuesta de BANCOLOMBIA, de donde claramente se deduce y es aceptado por la misma demandada que el inmueble no le fue donado por VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO.

Asimismo, indicó que el artículo 280 del CGP ordena: “El juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella.”, lo cual no fue tenido en cuenta en la sentencia, pues la conducta de la parte demandada deja mucho qué pensar, al haberse indicado bajo la gravedad del juramento que se hicieron movimientos en una cuenta de BANCOLOMBIA, siendo desmentidos por esta entidad; al alegar una supuesta compraventa que no pudo demostrar, sin que pueda pensarse que lo que realmente existió fue una donación, pues de así haber sido, la demandada lo hubiese alegado desde que respondió la demanda, sin arriesgarse a incurrir en presuntos delitos como falso testimonio o fraude procesal.

También de los alegatos de la parte demandada, donde aduce cuestiones que no fueron debatidas en el proceso, donde trata de indicar cualquier aspecto sin sustento alguno, dejando a un lado la posición asumida desde un principio, en cuanto a que existió una compraventa.

Todos estos son claros indicios de que todo lo afirmado es alejado de la verdad, sin que la sentencia diga algo al respecto.

Finalmente, advierte que el artículo 281 establece: “La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.”. Si bien el juez se encuentra facultado para declarar de oficio cualquier excepción salvo las de prescripción, nulidad relativa y compensación, en este asunto ninguna de las partes alegó adujo la

existencia de un contrato de donación, por lo cual existe una incongruencia en lo decidido.

SUSTENTACION EN SEGUNDA INSTANCIA.

La recurrente, fundamentada en los puntos sobre los cuales apuntaló los reparos, amplió sus argumentos profundizando punto por punto los aspectos que consideró relevantes en los que la falladora de primera instancia no tuvo en cuenta al momento de proferir el fallo de primera instancia.

Agotado como se encuentra el trámite propio de la segunda instancia en cuyo desarrollo no se advierte vicio ritual alguno que invalide la actuación surtida o deba declararse en forma oficiosa y en atención a que la relación procesal se halla debidamente constituida, concurriendo al plenario los presupuestos procesales y la legitimación en la causa por activa y por pasiva, entra el Despacho a resolver sobre el fundamento del recurso interpuesto, y para ello se permite hacer las siguientes y breves,

IV. CONSIDERACIONES

1a.- PROBLEMA JURIDICO

Estando las cosas tal y como se las ha venido planteando en el curso de esta instancia, corresponde al ad quem en este asunto resolver: ***¿Debe o no confirmarse o revocarse la sentencia de primera instancia del 30 de noviembre de 2021 proferida por el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales, que negó las pretensiones invocadas por CLAUDIA PATRICIA OCAMPO RAMÍREZ?***

Para responder a dicho interrogante, esta judicatura examinará la naturaleza jurídica de la pretensión y confrontará la prueba militante en el plenario con base en los puntos sobre los cuales se apuntalaron los reparos y la sustentación de la alzada.

2a. NATURALEZA JURIDICA DE LA PRETENSION.

La acción simulatoria se encuentra consagrada en el artículo 1766 del Código Civil, que textualmente dice:

"(...) Las escrituras privadas, hechas por los contratantes, para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros (...)".

Es la interpretación extensiva de esta norma la que ha dado lugar a la teoría de la simulación y a su prueba. Dicha norma ha inspirado las decisiones judiciales que buscan la seguridad jurídica para situaciones reales y proscribiendo aquellos fenómenos que atentan contra los intereses de particulares y en los que la simulación tiene efecto preponderante.

Con la acción simulatoria se pretende la prevalencia de lo oculto respecto de lo aparente, como instrumento adecuado para evitar que de la mentira se puedan derivar perjuicios; en tratándose de simulación absoluta la acción persigue la declaración de que entre las partes no se ha celebrado en realidad el negocio ostensible (dicho en otras palabras, lo que se busca es que se declare que el negocio aparente nunca existió, que se sustenta solo en documentos pero que en realidad no produjo ningún efecto), y la relativa que el negocio ajustado por las partes es diverso al que exteriormente aparece concertado.

3a. CASO CONCRETO

En el asunto que compromete la atención de esta judicatura, al examinar la sustentación de la alzada y los reparos se tiene que los argumentos en los que se apuntalan están relacionados con otros, habida cuenta que se pone en tela de juicio la labor interpretativa que hizo la a quo y que la llevó a negar las pretensiones de la demanda, mientras que los demás, se encaminan a cuestionar la labor de la apreciación de la prueba y por ende las conclusiones a las que arribó la juzgadora de instancia.

Por esa razón, esta judicatura analizará los reparos en grupos, en aras de que el fallo que resuelve la segunda instancia comprenda todos los aspectos planteados por la recurrente de manera armónica y compendiada.

3.1. REPAROS QUE CUESTIONAN LA LABOR DE INTERPRETACIÓN DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

En efecto, en uno de los reparos en los que se sustenta la impugnación contra el fallo de primera instancia, la parte actora se duele porque la juez indicó que la parte demandante no probó la simulación absoluta, como era su obligación. Sin embargo, advierte que es pacífica la jurisprudencia en el sentido de indicar que una simulación absoluta es casi imposible de demostrar y se concluye gracias a los indicios, los cuales están debidamente acreditados como son la incapacidad económica de la demandada, la falta de interés de VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO en desprenderse del inmueble, la falta de entrega del bien, el deseo de querer afectar el patrimonio de sus herederos, las mentiras de la demandante en cuanto a que adquirió y pagó el precio del inmueble, de haber sido asesorada por abogada para esto, entre muchos otros. De esta manera, vulnerando lo ordenado en el artículo 167 del Código General del Proceso, en cuanto a que invirtió la carga de la prueba sin cumplir con las condiciones allí establecidas, pues la demandada siempre adujo que compró el bien, siendo su obligación demostrar ese hecho.

Otro reparo que está íntimamente relacionado con el anterior, consistió en que aparentemente la decisión no tuvo un sustento adecuado, pues la argumentación se dirigió más hacia la forma de interpretar la demanda que al objeto del debate, que era precisamente la declaración de la simulación absoluta del negocio jurídico atacado.

Finalmente, también cuestiona la decisión de primera instancia porque con base en el artículo 281 del Código General del Proceso indicó que, si bien el juez se encuentra facultado para declarar de oficio cualquier excepción salvo las de prescripción, nulidad relativa y compensación, en este asunto ninguna de las partes alegó o adujo la existencia de un contrato de donación, por lo cual existe una incongruencia en lo decidido.

Ahora bien, para esclarecer estos aspectos en los que se funda la apelación y cuestiona la labor interpretativa de la juzgadora de instancia, conviene advertir que en muchos juicios de esta naturaleza se persigue en la demanda la declaratoria de simulación absoluta de un contrato como pretensión principal y subsidiariamente la simulación relativa, ello en el caso de que la primera no prospere, con el fin de que el juzgador de instancia aborde el estudio indistintamente y se pronuncie sobre las dos clases de simulación y determine en el fallo cual es la simulación que eventualmente está llamada a prosperar, ello con el fin de evitar un fallo absolutorio.

Sin embargo, también es de común ocurrencia en los estrados judiciales que hay casos, como en el que ocupa la atención de esta instancia, en los cuales se invoca únicamente la simulación absoluta y los indicios y pruebas recaudadas en el proceso aparentemente acreditan la simulación relativa y viceversa. Al efecto la Corte ha señalado en reciente oportunidad que en estos casos hay que examinar cual es la

intensión del demandante, para lo cual el juzgador deberá examinar cada caso, de acuerdo a la manera cómo ha sido planteado.

La Corte sobre su naturaleza ha expuesto:

"(...) 5.4.3. El juicio de simulación, como ha quedado explicado, puede recaer en la ausencia total del acto o contrato aparente o desembocar en uno distinto al exteriorizado, bien en cuanto a su naturaleza, ya respecto de su clausulado. Lo ideal es que la declaración solicitada coincida con las circunstancias de tiempo, modo y lugar expuestas para sustentarla. El aprieto surge cuando el pretensor la califica como absoluta, pero la soporta en hechos de la relativa o viceversa, o en forma mixta. La cuestión no ha sido extraña para la jurisprudencia.

"5.4.3.1. La Corte casó un fallo donde en instancia se declaró una donación oculta, pese a impetrarse la inexistencia de una compraventa. El error del Tribunal lo encontró en que la simulación relativa no estaba acompañada de ningún sustrato o basamento fáctico¹.

Significa lo anterior que no se incurre en falta al apreciar la demanda cuando solicitada una simulación absoluta, sin embargo, se accede a una relativa. Esto, claro está, en la hipótesis de que se haya aducido hechos afines y observado los mínimos de defensa y contradicción (...)".

5.4.3.2. En otra ocasión, esta Corporación mantuvo una sentencia absolutoria. Se trataba de una pretensión de simulación absoluta apoyada en hechos de la relativa, tal cual fue entendida por el juzgador. El extremo demandante, recurrente en casación, insistió en la estructuración de aquélla, argumentando que el ad-quern habla incurrido en error de hecho al apreciar el escrito genitor del proceso. Para la Sala, el simple hecho de indicar el actor la simulación absoluta (no restringe la facultad hermenéutica. Así, dijo, estudiada en adición la • relativa (...), no se puede atribuir un desatino al fallador en la interpretación de la demanda, puesto que se debe ahondar en el contenido real del libelo para esclarecer la calidad de la labor de aque1 (...)². (Casación Civil sentencia 8C3729-2020 Radicación: 11001-3103-031-2000-00544-01proferida el 23 de julio 2020, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA).*

Dicho en otras palabras, de los apartes jurisprudenciales traídos a colación se infiere y vale advertir que en el caso de que el juez al examinar los pilares en los que se cimenta las pretensiones determina que estos se ciñen exclusiva e inequívocamente en

1 CSJ. Civil. Sentencia 155 de 24 de octubre de 2006, expediente 00058. Citada en los fallos de 30 de julio de 2008 (radicado 00363) y de 6 de mayo de 2009 (expediente 000831).

2 CSJ. Civil. Sentencia de 24 de febrero de 2015, expediente 01503

la simulación absoluta pero a lo largo del juicio se logra demostrar la simulación relativa, en dichos casos no es posible declarar probada la segunda en virtud del respeto al principio de la congruencia, sin que ello sea óbice para abordar su estudio en el fallo.

En este orden de ideas, esta judicatura enfatiza que las razones en las que se sustentan los reparos planteados por la recurrente que enrostra la labor interpretativa que hizo la juez en el fallo impugnado, considera esta judicatura que los mismos están fuera de todo contexto, pues dada la naturaleza jurídica de las pretensiones invocadas, se colige que era necesario que la juzgadora de instancia abordara el estudio del caso teniendo en cuenta las pretensiones de la demanda, la contestación de la misma y las pruebas recaudas. Ahora bien, en el fallo impugnado la funcionaria después de un examen acucioso que hizo de los medios probatorios que allegaron las partes estimó que efectivamente el negocio jurídico contenido en la escritura pública número 1534 de 2011 de la Notaría Primera de Manizales celebrado entre VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO como vendedora y OLGA LILIANA RENDÓN HERRERA como compradora era simulado, pero no absolutamente como lo pretende la libelista, sino que era relativamente simulado, estima esta judicatura que en ningún momento la labor de la juzgadora de instancia se haya desbordado, pues la jurisprudencia traída a colación en este fallo, ha contemplado esa posibilidad y fue por esa razón que se negaron las pretensiones.

Dicho en otros términos, el hecho de que la falladora de instancia haya encontrado acreditados los indicios que invocó la parte actora pero no haya declarado probada la simulación absoluta del contrato de compraventa en el que estaba comprometido el 50% del derecho de dominio que ostentaba la señora VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO sobre el bien inmueble ubicado en la calle 11 # 6A – 15 y 6 A 17 de esta ciudad, además que en las consideraciones, la juzgadora haya abordado a manera de obiter dicta, el estudio de las clases de simulación, y que en su análisis final encontró demostrado que la intención de las contratantes era la de celebrar un contrato de donación y no uno de compraventa, pese a que la recurrente no lo haya solicitado en la demanda ni en la contestación, no implica que la **a quo** se haya equivocado y/o desconocido el principio de congruencia, puesto que dada la naturaleza jurídica de la pretensión, ameritaba que se hiciera el estudio en la forma como se realizó en el fallo de primera instancia.

3.2. REPAROS QUE CUESTIONAN LA LABOR DE INTERPRETACIÓN DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Ahora bien, en el asunto que compromete la atención del despacho, se tiene que la recurrente cuestiona la valoración probatoria que hizo en el fallo, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

La decisión de negar la simulación absoluta solicitada en las pretensiones es errada, pues de todas las pruebas se extrae que no existió ningún tipo de negocio jurídico entre VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO y OLGA LILIANA RENDON HERRERA, y al efecto estima que no hubo una aceptación de la donación por parte de la demandada, amén que nunca hubo aceptación de recibir a título gratuito el bien inmueble objeto de la donación.

Además señala que la decisión de negar la simulación absoluta se fundamentó en el interrogatorio de parte rendido por la demandante y por tres testigos omitiendo el análisis de todas las demás pruebas recaudadas de las cuales se deduce que la demandada OLGA LILIANA RENDON HERRERA nunca aceptó recibir el inmueble a título de donación, pues de haber sido así, esa hubiese sido su estrategia de defensa desde un principio sin recurrir a la supuesta compraventa que quedó totalmente desvirtuada, incurriendo en conductas que podrían configurarse en tipos penales como el falso testimonio y el fraude procesal.

Reitera que la sentencia se limitó a revisar solamente el interrogatorio de parte de la demandante y de tres testigos sin confrontarlos ni analizar los demás testimonios, la confesión de la demandada obrante en la respuesta de la demanda y su interrogatorio, los documentos aportados por ambas partes, la respuesta de BANCOLOMBIA de donde claramente se deduce y es aceptado por la misma demandada que el inmueble no le fue donado por VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO.

Asimismo, indicó que el artículo 280 del CGP ordena: *“El juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella.”*, lo cual no fue tenido en cuenta en la sentencia, pues la conducta de la parte demandada deja mucho qué pensar, al haberse indicado bajo la gravedad del juramento que se hicieron movimientos en una cuenta de BANCOLOMBIA, siendo desmentidos por esta entidad; al alegar una supuesta compraventa que no pudo demostrar, sin que pueda pensarse que lo que realmente existió fue una donación, pues de así haber sido, la demandada lo hubiese alegado desde que respondió la demanda, sin arriesgarse a incurrir en presuntos delitos como falso testimonio o fraude procesal. También de los alegatos de la parte demandada, donde aduce cuestiones que no fueron debatidas en el proceso, donde trata de indicar cualquier aspecto sin sustento alguno, dejando a un lado la posición asumida desde un principio, en cuanto a que existió una compraventa.

Todos estos son claros indicios de que todo lo afirmado es alejado de la verdad, sin que la sentencia diga algo al respecto.

Finalmente, advierte que el artículo 281 establece: *“La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.”*. Si bien el juez se encuentra facultado para declarar de oficio cualquier excepción salvo las de prescripción, nulidad relativa y compensación, en este asunto ninguna de las partes alegó adujo la existencia de un contrato de donación, por lo cual existe una incongruencia en lo decidido.

Entonces para abordar, el estudio de la prueba y el alcance que pretende la censora se le dé en esta instancia, es necesario previamente examinar el tema de la prueba de la simulación.

De conformidad con el artículo 167 del Código General del Proceso, señala que le incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. La parte actora debe utilizar todos los medios probatorios que le permitan llevar al conocimiento del Juzgador la verdadera y real voluntad de los contratantes para que esta se haga prevalecer sobre la externa que ostenta el contrato público.

Como quiera que los actos simulados generalmente se hallan rodeados de sigilo, la prueba a que con más frecuencia se acude es a la indiciaria, esto ante la dificultad de obtener una prueba documental, como sería una contraescritura.

Doctrina y Jurisprudencia han sostenido que no es posible formular un catálogo de indicios, porque a medida que se avanza en el ocultamiento de la simulación, paralelamente van tomando cuerpo otros indicios y entre estos se citan:

(1) El parentesco, (2) la amistad íntima de los contratantes, (3) la falta de capacidad económica del comprador, (4) el precio exiguo o bajo, (5) el precio confesado y no entregado, (6) el tiempo sospechoso del negocio, (7) la documentación sospechosa, (8) las presunciones sospechosas, (9) estar el vendedor amenazado de cobro de obligaciones vencidas, (10) la disposición del todo o buena parte de los bienes, (11) la carencia de necesidad del vendedor para disponer de sus bienes, (12) la forma de pago, (13) la intervención del tradente o del adquirente en una operación simulada anterior, (14) el lugar sospechoso del negocio, (15) las precauciones sospechosas, (16) la ausencia de movimiento en las cuentas bancarias, (17) el precio no entregado de presente, etc.

Cuando se trata de pluralidad de indicios, es preciso que ellos tengan las características de ser graves, congruentes y concordantes para deducir inequívocamente la simulación. “...Desde esa perspectiva, es inobjetable que lo mejor es que el juez se abandone a su propia conciencia, haciendo acopio del sentido común,

las máximas de la experiencia y el conocimiento que tenga de la astucia del hombre, aplicando todo a los hechos que rodearon el negocio, así los que lo antecedieron, como los concomitantes y sobrevivientes.

3.2.1. CONSTATACIÓN

De acuerdo con el artículo 176 de nuestro estatuto general de enjuiciamiento, los medios de prueba deben tener la suficiente fuerza probatoria, para llevar al juzgador a la convicción de que lo alegado por la parte que soporta la carga probatoria, realmente corresponde a la verdad procesal, por tanto y descendiendo al caso concreto, es de trascendental importancia que el demandante en el decurso del proceso deje nítidamente establecido la verdadera intención de los contratantes para que el convenio real prevalezca sobre el aparente.

Ahora bien, en el asunto de marras se observa que lo que se trata de dilucidar en esta instancia no es el hecho de que si el contrato de compraventa del 50% del bien inmueble contenido en la escritura pública No. 1534 de 2011 de la Notaría Primera de Manizales es o no simulado, aspecto que fue plenamente aceptado por la juzgadora de instancia en el fallo recurrido, sino, identificar cual es la clasificación jurídica que se ajusta en este caso, esto es la inexistencia total del negocio jurídico (simulación absoluta), o el encubrimiento de las partes de otro negocio (simulación relativa). Para lo cual esta judicatura emprenderá el análisis así:

Veamos entonces, si las prueba que pretende la recurrente que sean reevaluadas, dan lugar a inferir que estamos frente a una simulación absoluta, tal y como lo pidió en la demanda y en la sustentación de la alzada.

3.2.1.1. DOCUMENTAL

En la escritura pública No. 1534 del 15 de septiembre de 2011 de la Notaria Primera del Círculo de Manizales, aparece la causante VIRGELINA OCAMPO DE HERRERA en su condición de vendedora dijo enajenar a título de venta a JOSE ARLEY RENDON HERRERA quien dijo actuar en nombre y representación de OLGA LILIANA RENDON HERRERA como compradora, el derecho de dominio y posesión que ostentaba sobre el 50% de un lote de terreno con casa de habitación ubicado en Manizales en la calle 11 N. 6A 13, 6A 15 y 6A 17, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-41564, y la ficha catastral No. 1-04-0334-0012-000.

En el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-41564, aparece inscrita esta compraventa en la anotación 008.

En la historia clínica que fue allegada al plenario, aparece la Valoración Psicología Fecha: 2020-11-18 17:00:00 practicada por la IPS CUIDARTE EN CASA SAS. En las anotaciones que se hicieron respecto a la condición de VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO, se indicó que padecía de depresión. La observación que hizo la profesional que la atendió fue en los siguientes términos:

*“(...) Se ingresa al domicilio del paciente con todos los elementos de bioseguridad en prevención del covid-19 (sic), se implementa protocolo de higiene (sic) adecuado. Paciente alerta, orientada, porte adecuado, aseado y organizado, paciente que realiza contacto visual y verbal de forma adecuada con intension (sic) comunicativa, actualmente se evidencia un mejor semblante y actitud frente a la vida y sus recuerdos, afecto modulado, sin evidencia de alteraciones sensorio-perceptivas, (sic) funciones cognitivas superiores conservadas, leves fallas atencionales, (sic) su cuidadora refiere sentirse agotada de no poder descansar, según (sic) refiere hablo con la familia de la paciente, específicamente la hermana quien refiere que si ella pide descanso los fines de semana, entonces tendran (sic) que mirar si la envian para un hogar, al indagar un poco con la paciente sobre el tema, manifiesta que **"de mi casa me sacan muerta"**. según refiere la cuidadora, los nietos por los multiples (sic) llamados (sic) de atención (sic) han logrado reclamar al día insumos y medicamentos para la adulta mayor. se hace retiro de la vivienda tomando en cuenta los protocolos correspondientes de bioseguridad (folio 178 archivo 46 historia clínica, C01 Primera instancia).*

Oficio del 3 de noviembre de 2021, emitido por el Gerente de Requerimientos Legales e Institucionales dirigido al juzgado de instancia, donde informan respecto a los movimientos que haya tenido la cuenta de ahorros registrada a nombre de HERNÁN BEDOYA TABARES, con cédula 10.234.448, para el año 2011, tenía una cuenta en esa entidad bancaria de la cual se le desembolsaron \$40'000.000 en efectivo, entre septiembre de 2011 y el 2012; y al efecto la entidad bancaria respondió:

“(...) Con base en lo solicitado por su entidad mediante oficio en referencia y una vez realizadas las respectivas validaciones; Nos permitimos informarle que para el periodo de septiembre de 2011 y el 2012. no se encontró ningún movimiento ni transacción en la cuenta de ahorros por valor de \$40'000.000. (archivos 57 y 59 Correo Respuesta Bancolombia).

3.2.1.2. INTERROGATORIO DE PARTE CLAUDIA PATRICIA OCAMPO.

Ahora bien, para dilucidar el problema jurídico planteado en la alzada, cobra especial relevancia el interrogatorio de parte de CLAUDIA PATRICIA OCAMPO, pues uno de los motivos de inconformidad de la recurrente consiste en que aparentemente la **a quo**, analizó apartes de su juramentada, y no las examinó el contexto en su totalidad. Veamos que dijo:

PREGUNTADO Indíquele al Despacho las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos que dan origen a esta demanda

CONTESTO: Esto viene de hace mucho tiempo, desde que mi papá se dio cuenta que era otra persona la que aparecía en el predial, llegó una factura a la casa y él se dio cuenta, entonces desde ahí empezó este tema, tema que afectó demasiado a mi papa, que hoy pues está muerto, y afectó de tal manera que deterioró enormemente su salud cuando se enteró por boca de la misma abuela mamá de él que le había quería regalar como le decía pues a ella a Lilianita, porque ella quería que cuando ella ya no estuviera el no recibiera nada. Ella decía que él ya había recibido de antemano su herencia o su parte, pero resulta que el Abuelito Arturo Ocampo en el momento de fallecer hubo una sucesión, mi papa el 50% y La abuelita Virgelina recibió el otro 50%, resulta que mi papá Ancizar recibió ese 50% por herencia de parte del papá, de la abuelita Virgelina nunca recibió nada. Él fue un hijo adoptado, que además pues por ser adoptado, Ella nunca lo quiso y hacia nosotros nunca nos quiso, hubo un rencor, un odio, siempre ese desagrado por mi mamá, que era la esposa de él y eso se vio reflejado toda la vida

Mi papá nunca dejó de ver por ella. Vivimos siempre juntos.

Ella decidió regalarle a Liliana su parte. Ella le decía a mi papá que usted ya tiene lo suyo y yo no quiero que usted no reciba nada de parte mía

Entonces de ahí surgió todo este tema cuando ella hizo ese regalo. Ella no mejoró en nada su parte económica. Mi papa siempre vio por ella. Eso nunca fue una venta.

El regalo no se vio reflejado en dinero, ella no mejoró en nada, ella siempre vivía de la manutención de mi papa de lo que nosotros le dábamos, se le pagaban las facturas, se le pagaba la persona que estaba a su cuidado

Para mi papá eso fue traumático esa situación de haber tenido que recibir esa palabra por parte de la mamá y de eso son testigos todos los vecinos, siempre hemos vivido por allá más 35, 40, 50 años

Había que entablar este proceso porque no fue una venta fue una simulación y fue algo que lo quiso regalar y no le dejó nada a mi papá

PREGUNTA: En qué momento, en qué año se dieron cuenta de la factura predial?

CONTESTÓ: Eso fue más o menos en el 2013 o 2014, a partir de ahí fue el deterioro de mi papa, eso le cayó como un baldado de agua fría, desconocieron a mi papa como único heredero. Además, hay otra cosa La abuelita Virgelina ella reconoció hasta el último momento su casa como propia ella siempre decía mi casa, mi casa. Hacia actos de posesión.

PREGUNTA: Su abuela tenía pensión?

CONTESTÓ: Ella no tenía nada. ella vivió de los bienes de mi papa. Hasta el último momento, mi papa nos dijo que no abandonemos a la abuelita Virgelina

PREGUNTA: Usted estuvo presente cuando su abuelita decía que quería regalarle la casa?

CONTESTÓ: **Si yo fui con él?**

PREGUNTA: Nunca se enteraron del negocio realizado en el año?

CONTESTÓ: No, porque ella nunca mejoro económicamente.

PREGUNTA: Unos recibos que usted aporó?

CONTESTÓ: Son los pagos de la señora Lucy.

PREGUNTA: En fecha falleció su papa.

CONTESTÓ: El 21 de abril de 2020.

PREGUNTA: Porque aparecen recibos hasta septiembre de 2020 a nombre de su papa?

CONTESTÓ: Porque los recibos los hacia Lucy y yo no le veía ningún inconveniente.

PREGUNTA: Usted aporta un contrato de arrendamiento?

CONTESTÓ: Es el arrendamiento de los bajos

PREGUNTA: Indique la circunstancia del negocio

CONTESTÓ: Un día mi papa me dijo que yo porque no le compraba el 50%. Yo me consigue una plata prestada y realizamos el negocio

*PREGUNTA:*Cuál es la dirección del bien?

CONTESTÓ: Calle 11 No 6-81 - Calle 11 No 6-85

INTERROGA OSCAR SALAZAR

PREGUNTA: A la casa llega la factura predial cada año?

CONTESTÓ: Llegaba hasta el 2019. Después se averiguo y la factura se estaba pagando virtual.

PREGUNTA: En los años 2012 y 2013 llegaba la factura física?

CONTESTÓ: Yo creería que sí.

PREGUNTA: Usted sabe a qué se dedica el cónyuge de la demandada?

CONTESTÓ: Él trabajaba en una fábrica de chocolates

PREGUNTA: Sabe para el año 2011 donde laboraba el señor?

CONTESTÓ: No para esa fecha exacta no sabría decirle.

PREGUNTA: Sabe para qué sitio se trasladaron ellos?

CONTESTÓ: Ellos se trasladaron para Marinilla.

PREGUNTA: Como era la relación de la señora Olga Liliana y Virgelina?

CONTESTÓ: Era una relación normal de sobrina y tía.

3.2.1.3. PRUEBA TESTIMONIAL

LUCY OSPINA MURILLO

Dijo que la casa en donde vivía era de VIRGELINA, que cuando se accidentó no quiso irse a Marinilla, queriendo quedarse en su casa y que nunca escuchó que esa casa fuera de OLGA LILIANA RENDÓN

CESAR AUGUSTO RAMIREZ LONDOÑO

PREGUNTADO: Qué relación tiene con las partes?

CONTESTÓ: Claudia es mi sobrina

PREGUNTADO: Sabe las razones por las que fue llamado a declarar?

CONTESTÓ: Yo estuve haciendo unos trabajos donde vivía doña Virgelina

PREGUNTADO: Desde que años arregla la casa?

CONTESTÓ: Yo casi prácticamente remodele la casa (1:18.00)

PREGUNTADO: Quien le pagaba por los arreglos?

CONTESTÓ: Don Ancizar me pagaba, cuando el faltó, Claudia me paga los trabajos

PREGUNTA FABIO GONZALEZ

PREGUNTADO: Ella le comento que ella había vendido la casa?

CONTESTÓ: No nunca, y además yo a ella nunca le vi plata. Ella siempre se lamentaba que no tenía plata

PREGUNTADO: Ella alguna vez le ofreció plata para prestarle?

CONTESTÓ: No nunca, ella nunca hablo de plata

PREGUNTADO: Doña Virgelina se consideraba dueña de la casa hasta el momento que falleció?

CONTESTÓ: Claro. Si ella se consideraba dueña. Ella nunca dijo que era de otra persona.

MARIA ESTRELLA OROZCO

PREGUNTADA: Qué relación tiene con las partes?

CONTESTÓ: Yo soy vecina de donde Claudia.

PREGUNTADA: Sabe las razones por las que fue llamada a declarar?

CONTESTÓ: Si sobre la casa que doña Virgelina le regalo a la señora Liliana ella me comento que ella había regalado la casa porque no le quería dejar nada a esas porquerías.

PREGUNTADA: Ella le dijo en que época había hecho ese regalo?

CONTESTÓ: No señora, ella no especifico la fecha.

PREGUNTADA: ¿Se entero usted de un señor Jorge que visitaba a doña Virgelina?

CONTESTÓ: No yo nunca me di cuenta.

PREGUNTADA: En algún tiempo usted se dio cuenta que ella hubiera cambiado económicamente?

CONTESTÓ: No nada que uno viera que hubiera cambiado económicamente. Ella vivía era de los aportes de Ancizar y Claudia.

PREGUNTA FABIO GONZALEZ

PREGUNTADA: Usted era vecina de doña Virgelina en el año 2011?

CONTESTO: Si yo era vecina de ella en ese año.

PREGUNTADA: Sabia quien hacia arreglos en la casa?

CONTESTÓ: El señor Cesar. Ella nunca me hablo de platas de nada.

GLORIA INES VALENCIA ZULUAGA

PREGUNTADA: Que relación tiene con las partes?

CONTESTÓ: Nosotros somos vecinas de dona Claudia y yo le ayudaba a la señora de don Ancizar. Doña Virgelina hablaba muy feo de don Ancizar. Cuando yo fui a lavar el baño donde doña Virgelina ella me dijo que le había regalado la casa a Lilianita.

SILVIA SOTO

PREGUNTADA: Tiene relación con las partes?

CONTESTÓ: Vecina de muchos años de Ancizar y Claudia y por medio de ellos conozco a doña Liliana.

PREGUNTADA: Sabe las razones por la fue llamada a declarar?

CONTESTÓ: Por lo de la casa, toda la vida los he conocido a Virgelina, don Arturo y Ancizar. Ancizar ha estado toda la vida pendiente de la mama.

PREGUNTADA: Como sabe usted que doña Virgelina la casa Liliana?

CONTESTÓ: Una vez la esposa de Ancizar le comento que el predial había llegado a nombre de Liliana.

PREGUNTADA: Doña Virgelina le dijo alguna vez a quien le había regalado la casa?

CONTESTÓ: No. Yo me di cuenta por la esposa de Ancizar.

PREGUNTA FABIO GONZALEZ

PREGUNTADA: Usted se dio cuenta de los arreglos que se le hacían la casa?

CONTESTO: Si se hacían muchos arreglos, los hacia el señor Cesar, y los pagaba don Ancizar y Claudia.

PREGUNTADA: Doña Virgelina prestaba plata?

CONTESTÓ: No nunca

MARTHA LUCIA RAMIREZ HERRERA

PREGUNTADA: Tiene relación con las partes?

CONTESTÓ: Soy prima de Liliana, (testiga tachada por sospecha por familiaridad)

PREGUNTADA: Sabe las razones por la fue llamada a declarar?

CONTESTÓ: Por lo del cuento de la casa, Una vez que fui donde Virgelina ella me dijo que le quería vender la casa a Liliana.

PREGUNTADA: Usted sabe si al final se la vendió?

CONTESTÓ: No sé.

PREGUNTADA: Sabe cuánto se veía la señora Liliana con doña Virgelina?

CONTESTÓ: Ella venia dos o tres veces al año

PREGUNTADA: Cuando doña Virgelina le dijo que le iba a vender la casa a Liliana, supo en cuanto se la iba a vender?

CONTESTÓ: No señora

NO PREGUNTAN LOS ABOGADOS

NORALBA CARDENAS HERRERA

PREGUNTADA: Tiene relación con las partes?

CONTESTÓ: Con las dos, Liliana es mi hermana de Liliana (tachado por sospecha).

PREGUNTADA: Sabe las razones por la fue llamada a declarar?

CONTESTÓ: Por lo de la casa que mi tía le vendió a Liliana con el compromiso de que ella se quedara allá, mientras ella estuviera viva. Mi hermana se la quería llevar, pero ella nunca quiso. Claudia se la quería mandar porque ella decía que Liliana decía hacerse cargo de ella. Liliana mandaba para el mercado, 150, 300 y yo ajustaba. Claudia Pagaba el médico y el cuidado de la señora Lucy.

PREGUNTADA Quien pagaba los servicios públicos?

CONTESTO: Con la plata del arriendo de los bajos pagaban ellos

PREGUNTADA: Y Cuando no se pagó el arriendo?

CONTESTÓ: Yo creo que fue Claudia la que pago

PREGUNTADA: Como le mandaba el dinero?

CONTESTO: Liliana me lo mandaba por Susuerte

PREGUNTADA: Desde que época?

CONTESTÓ: Después del accidente.

PREGUNTADA: Como era la relación de Virgelina con su hijo Ancizar?

CONTESTÓ: Pues regular, ellos tenían como muchos problemas. Desde la venta de la casa fue más problema todavía.

PREGUNTADA: Como era la relación con Claudia?

CONTESTÓ: Pues que tuvieran mucha relación no. Pero Claudia siempre vio por ella.

PREGUNTADA: Sabe cuánto era el arriendo de los bajos?

CONTESTÓ: Como 400 o 450.

PREGUNTADA: Se ha discutido aquí de un señor Jorge?

CONTESTÓ: Ese señor le debía plata a Virgelina y ese señor no volvió.

PREGUNTADA: Sabe qué relación había?

CONTESTÓ: Ella decía que se iba a casar con ella. Ancizar lo saco de allá.

PREGUNTADA: ¿Sabe cuánto?

CONTESTÓ: Ella no decía, que le debía.

PREGUNTADA: Sabe que hizo Virgelina con la plata?

CONTESTÓ: No, no sé.

PREGUNTADA: Sabe cuánto le pago su hermana?

CONTESTÓ: No sé.

PREGUNTA ABOGADO OSCAR

PREGUNTADA: Cada cuanto visitaba a Virgelina?

CONTESTÓ: Todos los días de lunes a viernes y sábados y domingos por la tarde.

PREGUNTADA: Cada cuanto la visitaba Liliana?

CONTESTÓ: Tres cuatro veces, cada que podía venir de Medellín.

PREGUNTADA: En qué momento el señor Jorge dejo de visitar?

CONTESTÓ: Pues cuando Ancizar le dijo que no volviera. Ancizar sabia, pero Claudia creo que no.

PREGUNTADA: Usted sabe si Virgelina le iba a regalar o vender la casa a Liliana?

CONTESTÓ: Ella dijo que le iba a vender a Liliana.

PREGUNTA FABIO GONZALEZ

PREGUNTADA: En que época Virgelina dijo que le iba a vender a Liliana?

CONTESTÓ: Eso hace muchos años

JOSÉ ARLEY RENDON HERRERA

PREGUNTADO: Tiene relación con las partes?

CONTESTÓ: Con Olga Liliana Rendon, ella es mi hermana (tachado por sospecha).

PREGUNTADO: Sabe las razones por la fue llamado a declarar?

CONTESTÓ: Por la compraventa de la casa.

PREGUNTADO: Que sabe de eso?

CONTESTÓ: Toda la vida mi tía dijo que le iba a vender la casa a mi hermana. Yo fui el que hice las vueltas notariales.

PREGUNTADO: Como se hizo el pago?

CONTESTÓ: Mi hermana hizo un arreglo con ella.

PREGUNTADO: Cuando firmo la escritura?

CONTESTÓ: Se que fue en el 2011.

PREGUNTADO: Sabe cuánto se pagó por la casa?

CONTESTÓ: 37.850.000, en la escritura está el valor.

PREGUNTADO: Usted fue testigo cuando su hermana pago el dinero?

CONTESTÓ: No. No estuve. Si se entregaron la casa. Pero el convenio fue que ella se quedar viviendo allá.

PREGUNTA FABIO GONZALEZ

PREGUNTADO: Al momento de firmar la escritura no se pagó el precio, Usted dice que se pagó el mismo año a al siguiente es eso cierto?

CONTESTÓ: Si es cierto.

MARIA LILIANA LOPEZ PALACIO

PREGUNTADA: Tiene relación con las partes

CONTESTÓ: No a Liliana la conozco desde chiquita y al papa.

PREGUNTADA: Sabe las razones por la fue llamada a declarar?

CONTESTÓ: Yo soy abogada, para esa época me desempeñaba en cargo público, un día Virgelina fue y me dijo que a ella le había quedado una casa que era de don Arturo, y yo le dije que tenía que hacer.

PREGUNTADA: En que época fue eso?

CONTESTÓ: En el año 2011, lo recuerdo porque yo trabajaba en el Transporte Integrado de Manizales.

PREGUNTADA: Aparte de la asesoría supo más del negocio?

CONTESTÓ: Ella siguió yendo de forma recurrente a mi oficina.

PREGUNTADA: Sabe qué precio se pactó para la venta?

CONTESTÓ: Ese nivel de detalles no los conozco.

PREGUNTA OSCAR

PREGUNTADA: Ella le manifestó por que iba a realizar el negocio?

CONTESTÓ: Ella era una mujer muy particular, muy vivaracha. Ella me dijo que tenía que proteger a Liliana.

PREGUNTADA: Usted vio en ella que se podía realizar un negocio jurídico?

CONTESTÓ: Claro, ella me pregunto por los costos notariales.

PREGUNTADA: Usted en algún momento converso del negocio con Liliana?

CONTESTÓ: Si, Liliana me llamo y me pregunto por los costos notariales.

INDICIARIA

Del examen minucioso de las pruebas antes relacionadas se pueden deducir los siguientes indicios.

a. El parentesco.

Se tiene que entre la causante VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO y OLGA LILIANA RENDON HERRERA existe una relación de parentesco en el cuarto grado de consanguinidad, (tía – sobrina), como quiera que OLGA LILIANA RENDÓN HERRERA es hija de OFELIA HERRERA GRISALES, quien era hermana de la precitada de cujus, la cual considera esta judicatura que si fue uno de los motivos que conllevaron a la celebración del negocio jurídico objeto de discusión en esta litis.

b. Falta de capacidad económica de la compradora

Al respecto estos aspectos son realmente relevantes o contundentes pues se pudo demostrar que la demandada OLGA LILIANA RENDON HERRERA al momento de la firma de la escritura pública No. 1534 de 2011 de la Notaría Primera de Manizales no contaba con los medios económicos para efectuar el pago del precio para efectos de comprar el 50% del bien inmueble objeto de esta litis.

c. La forma de pago

Existe una contradicción entre lo plasmado en el título escriturario en la cláusula TERCERA y lo ocurrido, pues en el mentado instrumento se señaló que la vendedora recibió a entera satisfacción el dinero de la compraventa, sin embargo, según la afirmación que hicieron la demandada OLGA LILIANA RENDON HERRERA y el testigo JOSE ARLEY RENDON HERRERA, quien suscribió la escritura pública a nombre de la demandada, fueron enfáticos en aceptar que no se hizo pago alguno al momento de firmar la escritura pública sino que esta se acordó que se haría por cuotas. Empero, ninguno de ellos precisa cuantas cuotas se cancelaron ni cuando se realizó el pago del último instalamento.

d. La vendedora no recibió el pago

Del anterior indicio, también se infiere que VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO no recibió dinero alguno por concepto del precio. Al momento de la firma de la escritura pública, y tampoco existe prueba que se canceló por cuotas futuras, ni en cuanto tiempo se hizo.

e. Asentimiento de la vendedora de registrar la tradición del bien inmueble a nombre de OLGA LILIANA RENDON HERRERA.

Sobre este aspecto cabe advertir que en la escritura pública se indica que OLGA LILIANA RENDON HERRERA aceptó la celebración del contrato al que se contrae la escritura pública No. 1534 de 2011 de la Notaría Primera de Manizales, y por ello actuó a través de JOSÉ ARLEY RENDON HERRERA.

f. Asentimiento de la aparente compradora en el sentido de que la disposición del bien inmueble estuviere en cabeza de VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO.

En esta litis resulta palmario que OLGA LILIANA RENDON HERRERA estuvo dispuesto a acatar la voluntad de la señora VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO, en el sentido de no ocupar el bien ni beneficiarse económicamente por la explotación de la cuota que le fue enajenada y acepta que la causante estuvo ejerciendo la posesión hasta el día de su muerte.

g. VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO nunca tuvo intención de vender el 50% del inmueble objeto del proceso.

Sin lugar a dudas, al no haberse acreditado el pago del precio por parte de la demandada RENDON HERRERA, ello hace inferir inequívocamente que nunca hubo la intención de transferir el bien inmueble a título de compraventa. Por lo que le asiste la razón al recurrente al invocar este indicio.

h. OLGA LILIANA RENDÓN HERRERA tampoco tuvo la intención de comprar el 50 % del inmueble objeto del proceso.

La misma reflexión que sirvió de conclusión y quedó plasmada en el literal g le es aplicable al presente indicio.

i. La razón que tuvo VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO para que el inmueble estuviera en cabeza de OLGA LILIANA RENDÓN HERRERA fue que, en caso de morir, el mismo no fuera heredado por su hijo JOSÉ ANCIZAR OCAMPO HERRERA, para lo cual se aprovechó del parentesco y la confianza que se tenían como tía y sobrina.

Esta afirmación está corroborada en el interrogatorio de parte que rindió la libelista CLAUDIA PATRICIA OCAMPO RAMÍREZ y los testimonios de GLORIA INES VALENCIA ZULUAGA y MARIA ESTRELLA OROZCO, quienes nos dieron a conocer la animadversión que tenía la causante frente a JOSÉ ANCIZAR OCAMPO HERRERA, y efectivamente, esa fue una de las motivaciones principales para que la señora HERRERA DE OCAMPO resolviera llevar a cabo el negocio jurídico aparente en favor de OLGA LILIANA RENDON HERRERA.

j. OLGA LILIANA RENDÓN HERRERA nunca vivió en el inmueble y nunca lo usufructuó.

Conclusión a la que se arribó teniendo en cuenta la aceptación que hizo la misma demandada en su interrogatorio de parte.

Dichos indicios, en sentir de esta judicatura son graves, congruentes y concordantes para deducir inequívocamente la simulación de la compraventa celebrada aparentemente entre VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO y OLGA LILIANA RENDON HERRERA, pues nunca hubo la intención ni de vender ni de adquirir el derecho de dominio por parte de la aparente compradora a través de la figura de la compraventa.

k. La realidad del contrato celebrado.

De lo anterior se puede inferir que del examen minucioso de la prueba militante en el plenario, y al confrontarlo con la prueba indiciaria se tiene que si bien la libelista CLAUDIA PATRICIA OCAMPO RAMIREZ alcanzó a acreditar la simulación del contrato de compraventa del 50% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100 – 41564 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, contenida en la escritura pública número 1534 de 2011 de la Notaría Primera de Manizales celebrado entre VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO como vendedora y OLGA LILIANA RENDÓN HERRERA como compradora, empero también es una incuestionable verdad que no alcanzó a desvirtuar la afirmación que hizo la juzgadora de instancia en el sentido de que el acto simulado estaba encubriendo un contrato de donación.

Pues contrario a lo que sostiene el mandatario judicial de la recurrente en la sustentación de la alzada, la prueba en conjunto tal y como fue analizada por la **a quo**, y cuyo examen se volvió a efectuar a lo largo de este fallo, arroja la misma conclusión, y es que la señora VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO quería enajenar la cuota del derecho de dominio que ostentaba sobre el bien inmueble objeto de este litigio a favor de la demandada, para efectos de que no heredara el de cujus JOSE ANCIZAR OCAMPO HERRERA, utilizando como fachada un contrato de compraventa, pero sin desconocer el hecho de que era conocido por todos, incluso por la misma libelista y por su progenitor que la intensión de la causante HERRERA DE OCAMPO era que estaba ocultando realmente un contrato de donación de bien inmueble a tenor de lo dispuesto en los artículos 1443 y 1457 del Código Civil.

Y es que en verdad se dan todos los presupuestos para inferir la existencia de dicho contrato teniendo en cuenta que: (i) Se observa la intensión de las partes de celebrar este negocio a título gratuito, donde la señora VIRGELINA HERRERA DE OCAMPO tenía la intensión de enajenar este bien a favor de OLGA LILIANA RENDON HERRERA. (ii) Esta intensión fue expuesta de manera abierta y explícita por la de cujus HERRERA DE OCAMPO, pues así nos lo dieron a conocer la demandante CLAUDIA PATRICIA OCAMPO RAMIREZ en su interrogatorio de parte y cuya intensión fue ratificada por los testigos MARIA ESTRELLA OROZCO, GLORIA INES VALENCIA ZULUAGA, MARIA LILIANA LOPEZ PALACIO. (iii) También hubo aceptación por parte de la demandada OLGA LILIANA RENDON HERRERA, pues se acreditó que otorgó poder a JOSÉ ARLEY RENDON HERRERA para que aceptara a su nombre el bien inmueble objeto de tradición a través de la escritura pública de compraventa (simulada). (iv) la prueba testimonial que alega la recurrente aparentemente no fue analizada por parte de la juzgadora de instancia, en este juicio no ha tenido la contundencia de cambiar el hecho de hacer inferir que nunca existió un negocio jurídico, requisito sine quanon de la simulación absoluta. Pues a contrario sensu, todas las versiones de los testigos y en especial los que se basó la **a quo**, y los que se señaló en el acápite (ii) de este párrafo, dejan entrever que entre la causante y la demandada si hubo la intensión de concretar la enajenación del bien inmueble a través del contrato de donación, independientemente cual haya sido la causa que motivó su celebración. (v) De otra parte, no es posible acoger la reflexión del mandatario judicial de la recurrente, en el sentido de que hubo una apreciación indebida del interrogatorio de parte que rindió su patrocinada, pues independientemente de la interpretación un tanto artificiosa que pretende hacer de la versión que rindió, lo cierto es que, no se puede desconocer que CLAUDIA PATRICIA OCAMPO RAMIREZ fue clara en reconocer que la compraventa era simulada, que la intensión de la causante HERRERA DE OCAMPO era regalar, esto

es, donar a favor de OLGA LILIANA RENDON HERRERA el bien inmueble, y que ello se lo manifestó a su progenitor, el señor JOSE ANCIZAR OCAMPO HERRERA, y que ella estuvo presente cuando hizo esa manifestación. (vi) Finalmente, no existe en el fallo de primera instancia un conflicto de incongruencia entre lo pretendido y lo demostrado, pues así sea necio reiterarlo, uno de los deberes del juez en esta clase de juicios es establecer no solo si el negocio jurídico es simulado, sino que también debe establecer si se trata de una simulación absoluta o relativa. Otra situación es que el mandatario judicial de la parte actora únicamente haya centrado las pretensiones de la demanda en la declaratoria de la simulación absoluta, la cual, al no haberse acreditado a lo largo de la primera y en esta instancia, acatando el principio de la congruencia, debían negarse las pretensiones tal y como se hizo en primera instancia.

Es por ello que sin mayores elucubraciones se impone confirmar el fallo de primera instancia, por las razones vertidas por la juzgadora de instancia, a las cuales añadimos las vertidas en este fallo, y se condenará en costas a la recurrente en esta instancia, a la ejecutoria de este fallo, se fijarán las agencias las cuales serán tenidas en cuenta por la **a quo**, en su debida oportunidad.

Con fundamento en lo expuesto, **el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,**

R E S U E L V E

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia del 30 de noviembre de 2021 proferida por el Juzgado Décimo Civil Municipal de Manizales, dentro del proceso verbal de simulación absoluta promovida por CLAUDIA PATRICIA OCAMPO RAMÍREZ contra OLGA LILIANA RENDÓN HERRERA, por las razones vertidas en el curso de este fallo.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la demandante a favor de la precitada demandada en esta instancia. A la ejecutoria de este fallo por secretaría se tasarán las agencias en derecho en esta instancia.

TERCERO: A la ejecutoria de esta decisión, devuélvase el expediente junto con la actuación surtida en esta instancia al juzgado de origen para efectos de que dé cumplimiento a lo ordenado en este fallo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Geovanny Paz Meza

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 003

Manizales - Caldas

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: **1af976f1fb3b81f439519ec6ed1a6b505d2613da8d84cdc1b7e9de9d246e351a**

Documento generado en 13/06/2022 01:56:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>