

REPUBLICA DE COLOMBIA
 TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
 SALA CIVIL FAMILIA
 NOTIFICACION POR ESTADOS

Art .295 C.G.P



Nro .de Estado 0214

Fecha 15/DICIEMBRE/2021

Página: 1

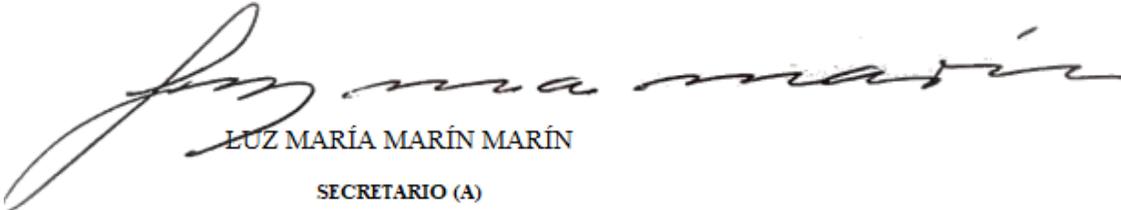
Estado:

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05001400300820210127201	Ejecutivo Singular	SERVICIOS INTEGRALES HM DEL ORIENTE	PROMOTORA DE PROYECTOS RINCONES DE LLANOGRANDE	Auto Ordena Remitir ORDENA REMITIR POR COMPETENCIA A LA SALA DE CASACIÓN CORTE SUPREMA DE JUSTICIA CONFLICTO DE COMPETENCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 15 DE DICIEMBRE DE 2021. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125	14/12/2021			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05034311200120190016101	Ejecutivo Mixto	HECTOR JAIME GALLEGO ACEVEDO	MARIO LEON RENDON RAMIREZ	Auto pone en conocimiento PRORROGA TERMINO POR SEIS (6) MESES PARA PROFERIR DECISION EN SEGUNDA INSTANCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 15 DE DICIEMBRE DE 2021. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125	14/12/2021			TATIANA VILLADA OSORIO
05154311200120160022901	Verbal	DIANA CECILIA BARRIENTOS VELEZ	NICOLAS BARRIENTOS	Auto pone en conocimiento PRORROGA TERMINO POR SEIS (6) MESES PARA PROFERIR DECISION EN SEGUNDA INSTANCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 15 DE DICIEMBRE DE 2021. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125	14/12/2021			TATIANA VILLADA OSORIO
05209318900120120016503	Ordinario	MARIA TERESA OSORNO VELEZ	CARLOS ADOLFO GONZALEZ ESCOBAR	Auto niega recurso NO CONCEDE RECURSO DE CASACIÓN INTERPUESTO POR EL APODERADO JUDICIAL DEL DEMANDADO. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 15 DE DICIEMBRE DE 2021. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125	14/12/2021			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
05368318900120210013601	Acción Popular	MARIO RESTREPO	TIENDA DI JERICÓ	Auto admite recurso apelación ADMITE APELACIÓN EFECTO SUSPENSIVO. DISPONE TRAMITAR SEGÚN ARTÍCULO 14 DECRETO 806 DE 2020. CONCEDE TÉRMINO DE CINCO (5) DÍAS PARA SUSTENTACIÓN Y RÉPLICA. ORDENA COMUNICAR AL MINISTERIO PÚBLICO. DA PAUTAS A SECRETARÍA Y A LAS PARTES RESPECTO DEL TRÁMITE. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 15 DE DICIEMBRE DE 2021. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125	14/12/2021			CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
05615310300220180013901	Verbal	CARLOS HERNAN ZAPATA CALLE	OSCAR ANDRES BEDOYA SANCHEZ	Sentencia CONFIRMA SENTENCIA APELADA. COSTAS EN ESTA INSTANCIA A CARGO DE LA PARTE DEMANDADA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 15 DE DICIEMBRE DE 2021. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125	14/12/2021			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05615310300220180013901	Verbal	CARLOS HERNAN ZAPATA CALLE	OSCAR ANDRES BEDOYA SANCHEZ	Auto señala agencias en derecho FIJA AGENCIAS EN DERECHO A CARGO DE LA PARTE DEMANDADA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 15 DE DICIEMBRE DE 2021. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125	14/12/2021			DARIO IGNACIO ESTRADA SANIN
05736318400120200007901	Ordinario	YENY EXCENELIA CEBALLOS BETANCUR	JOSE MOISES VIANA GIL	Auto pone en conocimiento PRORROGA TÉRMINO POR SEIS (6) MESES PARA PROFERIR DECISION EN SEGUNDA INSTANCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 15 DE DICIEMBRE DE 2021. VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/125	14/12/2021			TATIANA VILLADA OSORIO

SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DÍA A LAS 8 A.M. Y SE DE SFIJA EN LA MISMA FECHA A LAS 5:00 P.M.

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	Cuad	FOLIO	Magistrado
----------------	------------------	------------	-----------	--------------------------	------------	------	-------	------------



LUZ MARÍA MARÍN MARÍN
SECRETARIO (A)



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA

Medellín, nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

Sentencia de 2ª instancia	No. 29
Demandante	Carlos Zapata Calle
Demandado	Óscar Andrés Bedoya Sánchez, Yesid Adolfo Ramírez, Ana María Gómez Aguirre, Mary Luz Montoya Gallego, Rafael de Jesús Echeverri Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya.
Proceso	Verbal de Simulación Absoluta
Radicado No.	05615 3103 002 2018 00139 01
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro.
Decisión	Acertó el juzgador de instancia al encontrar convergencia y concordancia en los indicios que identificó en el horizonte probatorio para catalogarlos como configurativos de un acto simulado, los cuales no permitieron acreditar que las obligaciones contractuales fijadas entre las partes enrostradas fueron pagadas y canceladas tal y como se acordó entre los contratantes, razón por la que se CONFIRMA la sentencia enrostrada.

Sentencia discutida y aprobada por acta No. 300

Se procede a resolver la apelación interpuesta por la parte demandada en contra de la Sentencia proferida el día 10 de marzo de 2020 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Titiribí, dentro del proceso verbal de simulación absoluta cursado en dicho despacho a solicitud del señor Carlos Zapata Calle en contra de los señores Óscar Andrés Bedoya Sánchez, Yesid Adolfo Ramírez, Ana María Gómez Aguirre, Mary Luz Montoya Gallego, Rafael de Jesús Echeverri Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya.

I. ANTEDECENTES

1.1. Elementos fácticos

Mediante la Escritura Pública Nro. 1558 del 24 de julio de 2017 de la Notaría Única de Marinilla, el señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez dijo hipotecar en favor del señor Yesid Adolfo Ramírez un lote de terreno en donde funciona el hotel denominado “*El refugio del pescador*” situado en el Municipio de Guarne e

identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-277725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.

Acto seguido, a través de la Escritura Pública Nro. 2460 del 20 de noviembre de 2017 de la Notaría Única de Marinilla el señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez dijo vender a la señora Ana María Gómez Aguirre el bien arriba descrito.

Así, por Escritura Pública Nro. 305 del 13 de febrero de 2018 de la Notaría Única de Marinilla la señora Ana María Gómez Aguirre vendió a la señora Mary Luz Montoya Gallego el inmueble al que se viene haciendo alusión.

Conforme lo dispuesto en la Escritura Pública Nro. 659 del 2 de abril de 2018 de la Notaría Única de Marinilla el señor Yesid Adolfo Ramírez Duque canceló la hipoteca constituida en su favor por el señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez.

En ese estado de cosas, la señora Mary Luz Montoya Gallego vendió a los señores Rafael de Jesús Echeverry Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya por intermedio de la Escritura Pública Nro. 425 del 27 de febrero de 2018 de la Notaría Única de Marinilla.

A juicio del actor, los mencionados contratos son simulados en su totalidad en razón a que no se pagaron los precios de venta acordados ni la hipoteca suscrita, todo con la mala fe de los demás intervinientes con el propósito de sustraer del patrimonio del señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-277725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro perseguido judicialmente por el demandante quien le vendió a Bedoya Sánchez el 50% del inmueble en cita y a la fecha no ha cancelado sus obligaciones.

En virtud de lo narrado solicitó que se declare que los negocios jurídicos descritos adolecen de nulidad absoluta y en consecuencia solicitó la cancelación de las mismas y el retorno del predio a la titularidad del señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez.

1.2 Trámite y oposición.

Mediante auto del 20 de junio de 2018 el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro admitió la demanda ordenando imprimirle el procedimiento verbal consagrado en los artículos 368 del Código General del Proceso.

Notificados los enjuiciados, contestó en primer turno y a través de apoderado judicial el señor Rafael de Jesús Echeverry Pardo quien adujo ser ciertas las negociaciones que fueron plasmadas en las escrituras públicas enrostradas. Explicó que adquirió de manera real y cierta el derecho de dominio y posesión sobre el inmueble

identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-277725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro mediante la Escritura Pública Nro. 425 del 27 de febrero de 2018 de la Notaría Única de Marinilla, para lo que recalcó que la anotación Nro. 16 del mismo instrumento público indica que “(...) *los señores Echeverry- Montoya hicieron pago completo del precio acordado por este inmueble a la persona autorizada por la vendedora Mary Luz Montoya Gallego para recibir el mismo*”.

Aseguró que desde el mismo instante en el que se celebró el negocio jurídico recibió su posesión de manos de la vendedora la cual para el momento de su escrito de réplica aún conserva bajo su tutela. Insistió en actuar de buena fe, pues antes de proceder a la compra del inmueble hizo una exhaustiva revisión del folio de matrícula inmobiliaria a fin de verificar que quien le ofertó el predio era su legítima propietaria pues así lo señalaba la anotación Nro. 14 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-277725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro. Finalmente se opuso a la prosperidad de las pretensiones para lo que formuló como medios exceptivos aquellos que denominó “*falta de legitimación en la causa por activa*”, “*ausencia de indicios de simulación*”, “*pago real y cierto del precio*”, “*posesión del demandado*” y “*buena fe*”. En idénticos términos contestó la demanda el codemandado Manuel Salvador Montoya Montoya.

En su oportunidad, el señor Yesid Adolfo Ramírez Duque narró que los negocios jurídicos atacados son totalmente lícitos y permitidos por el ordenamiento, motivo por el que se opuso al éxito de los pedimentos.

Afirmó que el señor Yesid Adolfo Ramírez Duque mediante contrato de promesa de compraventa del 24 de julio de 2017 le vendió al señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez los inmuebles ubicados en la Calle 33 del Municipio de Marinilla en donde el promitente comprador se comprometió a pagar el precio, así:

“OCTAVA: Forma de pago. El promitente comprador se compromete a pagar el precio al que se refiere la cláusula quinta al promitente vendedor de la siguiente manera: Cien millones de pesos M.L (\$100.000.000) para el día 30 de agosto de 2017 y seiscientos cincuenta millones M.L (\$650.000.000) para el día 10 de diciembre de 2017 con una tasa de interés del 1.5%. Estos sobre hipoteca abierta sobre un lote de terreno del paraje Yombal ubicado en el Municipio de Guarne de propiedad del comprador y con matrícula 020-27725”

En ese sentido, narró que seguidamente se constituyó la referida hipoteca de conformidad con lo señalado mediante la Escritura Pública Nro. 1558 del 24 de julio de 2017. Anotó que al señor Yesid Adolfo Ramírez Duque se le anunció el pago del

dinero adeudado el día 2 de abril de 2018 por lo que se le solicitó realizar la respectiva escritura pública de cancelación del gravamen hipotecario, la cual se dio a través de la Escritura Pública Nro. 659 del 2 de abril de 2018 radicada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro el 23 de abril de 2018, fecha en la que Ramírez Duque ya habría recibido el pago al transferírsele el dominio del 25% de una bodega identificada con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020—83140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, de tal suerte que los negocios enunciados y reprochados por el actor son totalmente lícitos y ajustados a la realidad.

Por su parte, y mediante su apoderado judicial, contestó la demanda el señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez quien aseguró inicialmente que mediante la Escritura Pública Nro. 1558 del 24 de julio de 2017 otorgada en la Notaría Única de Marinilla constituyó hipoteca abierta de primer grado por la suma de \$20´000.000 a favor del señor Yesid Adolfo Ramírez Duque por un lote de terreno identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-27725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, no siendo este el acto referido por el demandante en su escrito inicial ya que el predio que señala en la demanda se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-27725.

No obstante, señaló que el gravamen constituido se mantuvo hasta el 2 de abril de 2018 cuando el señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez canceló a su acreedor Yesid Adolfo Ramírez Duque el capital más los intereses adeudados y en consecuencia su acreedor mediante la Escritura Pública Nro. 659 del 2 de abril de 2018 manifestó haber recibido a entera satisfacción lo que se le adeudaba y liberó al inmueble del gravamen.

Acotó que en desarrollo de su actividad económica es cierto que vendió a la señora Ana María Gómez Aguirre el inmueble en controversia y que dicha venta se hizo con la aceptación de la compradora del gravamen hipotecario que recaía sobre el bien, declarándose que el pago de dicha negociación se haría en efectivo en la misma notaría en donde se suscribiría el correspondiente instrumento público, conforme se indicó en la cláusula tercera de la Escritura Pública 2460 del 20 de noviembre de 2017.

Agregó que ciertamente el día 13 de febrero de 2018 la señora Ana María Gómez Aguirre vendió a la señora Mary Luz Montoya Gallego el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-27725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro por la suma que en el instrumento se indica, aceptando que es conocedor de tal circunstancia en razón a que la señora Mary Luz Montoya Gallego es su cónyuge, indicando que el dinero fue pagado en efectivo en

la misma notaría en donde se llevó a cabo la negociación tal y como destaca en la cláusula tercera de la correspondiente escritura pública.

Explicó que su cónyuge adquirió el inmueble con la intención de venderlo, ya que con anterioridad se conocía en desarrollo de la actividad económica de ambos que la génesis de un nuevo establecimiento con terceros representaría ganancias, por lo que transfirió el dominio del inmueble a los señores Rafael de Jesús Echeverri Pardo y Manuel Salvador Montoya mediante contrato de permuta.

Con todo, relató que los señores Rafael de Jesús Echeverri Pardo y Manuel Salvador Montoya entregó a la señora Mary Luz Montoya Gallego dos automotores, una bodega, \$100.000.000 en efectivo en un pago y otro pago posterior de \$50.000.000, de los que reputa tener constancia de la consignación de los primeros \$100.000.000 mientras que afirmó que el valor restante fue entregado en efectivo a su cónyuge. Respecto a los vehículos y la bodega adujo que estos fueron negociados con terceros ya que esa precisamente es la actividad comercial a la que se dedican a través de la sociedad Inversiones y Arriendos Guerra S.A.S dedicada a la compra, venta y arriendo de bienes, razones por las que se opuso a la prosperidad de las pretensiones formulando aquellas excepciones de mérito que denominó "*falta de legitimación en la causa por activa*", "*falta de interés jurídico del demandante*", "*ausencia de indicios de simulación y de aptitud demostrativa*" y "*cobro de lo no debido*". En idénticos términos se pronunció la codemandada Mary Luz Montoya Gallego.

1.3. La sentencia del a quo.

Mediante sentencia del 31 de agosto de 2020 el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro- Antioquia resolvió declarar absolutamente simuladas las compraventas contenidas en las Escrituras Públicas Nros. 2460 del 20 de noviembre de 2017, realizada entre Oscar Andrés Bedoya Sánchez y Ana María Gómez Aguirre; 305 del 13 de febrero de 2018, realizada entre Ana María Gómez Aguirre y Mary Luz Montoya Gallego; y 425 del 27 de febrero de 2018, realizada entre Mary Luz Montoya Gallego y Rafael de Jesús Echeverry Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya, todas de la Notaria Única de Marinilla y en relación con el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-27725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.

En consecuencia, ordenó comunicar a la Notaria Única de Marinilla a fin de que tenga en cuenta lo decidido en este proceso en relación con las escrituras mencionadas y respecto de las ventas relacionadas sobre el inmueble indicado, realizando las anotaciones o cancelaciones en la forma pertinente. Además,

dispuso de la comunicación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro para que inscriba la presente sentencia en el folio de matrícula indicado y proceda a cancelar todas las transferencias de dominio, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda ordenada por este despacho en el mismo folio, y para que, cumplido lo anterior, proceda a cancelar la inscripción de la demanda ordenada.

Consideró el *a quo* que tras un riguroso despliegue probatorio fue posible determinar la existencia de una serie de indicios que valorados en conjunto permiten inferir que las negociaciones atacadas por el actor representan una voluntad divergente a las fidedignas intenciones contractuales de los allí partícipes. En ese estado de cosas, el juzgador de instancia encontró sospechosa la proximidad temporal con la que se llevaron a cabo las transferencias de dominio entre los contratantes, que el inmueble objeto de la controversia nunca salió de la tutela del señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez aun cuando su dominio en apariencia formal ya no le pertenecía, particulares inconsistencias en la prueba de los pagos derivados de las compraventas originadas, contradicciones entre los contratantes en los precios de venta de los negocios en los que participaron, la inasistencia injustificada de una de las codemandadas y disparidades circunstanciales en la elaboración de algunos avalúos que hicieron parte de la negociación; eventos que fueron suficientes para encontrar realidades disímiles entre lo plasmado en las escrituras públicas impugnadas y el verdadero interés negocial de las partes.

Sucedió además que, al constatarse la efectiva cancelación del gravamen hipotecario sobre el bien, el demandante optó por desistir de las pretensiones en contra del codemandado Yesid Adolfo Ramírez quien otrora fuese acreedor hipotecario del señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez sin que ello implicara condena en costas alguna.

1.4 Impugnación y trámite en segunda instancia

Los apoderados judiciales de los enjuiciados formularon recurso de alzada en contra de la decisión adoptada en la oportunidad procesal pertinente para su interposición, señalando por su parte los codemandados Mary Luz Montoya Gallego y Óscar Andrés Bedoya Sánchez que el *a quo* no contó con las pruebas legalmente aportadas al plenario para su resolución puesto que solo tuvo en cuenta una serie de apreciaciones tales como que la codemandada Ana María Gómez Aguirre no se presentó dentro del proceso para lo que manifestó que “(...) *este es un hallazgo importante para el despacho tomar una decisión de fondo*” pero el punto que olvidó valorar el juzgador de instancia es que aquella no tenía nada que perder porque quien adquirió ese predio fueron los mismos que le vendieron, teniendo más que

perder si acudía al trámite judicial debiendo cancelar honorarios profesionales por su representación.

Advirtió que pasó por alto el *a quo* que el predio objeto del litigio tenía un costo muy elevado y por ende dicho precio en la costumbre de los negocios no se paga en efectivo, sino que se entregan bienes muebles e inmuebles para cubrir el valor del lote de terreno, arguyendo el juzgador la falta de claridad sobre el precio acordado por las partes aun cuando la prueba testimonial refiere sin duda alguna que el valor acordado y pagado ascendió a los \$3.800.000.000 y que los comisionistas aceptaron en su declaración haber recibido la suma de \$28.000.000 por su labor.

Así mismo, consideró que se pretermitió la correcta valoración de la consignación que reposa por valor de \$100.000.000 ratificado por la totalidad de los demandados y que hizo parte de la permuta suscrita con los señores Rafael de Jesús Echeverri Pardo y Manuel Salvador Montoya. De igual forma, explicó que tampoco valoró los historiales de los vehículos entregados con ocasión a la permuta y la fecha de sus traspasos y cómo cambian de titular en las mismas épocas en donde se realizó el negocio en el que se incluyeron los automotores como parte de pago.

Por último, señaló que olvidó el *a quo* que el inmueble objeto de la controversia antes de ser vendido al señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez, al demandante solo le correspondía el 50% del mismo siendo que no ha querido consentir las distintas formas de pago que han ofertado los actores y por el contrario ha cerrado las puertas para un beneficio más rentable para sí, por lo que consideró válido cuestionarse el por qué la propietaria del restante 50% no efectuó los mismos caminos judiciales que aquí se discuten.

A su vez, la apoderada judicial de los señores Rafael de Jesús Echeverri Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya mostró su inconformidad respecto a la ausencia de fundamento explícito que sustente la decisión sobre las excepciones de mérito propuestas a lo cual estaba obligado el juez a voces de lo reglado en los artículos 280 y 282 del Código General del Proceso.

Expuso llamarle la atención que el *a quo* al inicio de la diligencia propiciara un acuerdo entre el demandante y el señor Yesid Adolfo Ramírez con el fin de que se desistiera de la demanda en contra de éste al verificarse el pago del gravamen hipotecario en tanto ningún perjuicio se estaría derivando para el accionante con tal circunstancia, sin que el juzgador se detuviera en la trascendencia que dicho acto tuvo en la cadena traslaticia de dominio que posteriormente acaeció, por lo que cuestionó la razón por la que habiéndose cancelado tal hipoteca antes de presentarse la demanda dicha propuesta de desistimiento no se hizo en la audiencia

inicial, eliminándose del espectro probatorio todo lo esgrimido por el señor Yesid Adolfo Ramírez.

Aseguró que los señores Rafael de Jesús Echeverri Pardo y Manuel Salvador Montoya fueron los únicos en demostrar la forma en la que pagaron la contraprestación derivada de la negociación del inmueble objeto de litigio, puesto que fueron quienes desplegaron actividad probatoria para demostrar cómo habían adquirido el predio y la forma de pago, siendo que sus demostraciones fueron interpretadas de manera desfavorable para inferir conclusiones distintas a las ofrecidas por las pruebas.

Afirmó que el juzgador de instancia llevó a tal extremo su ánimo de inferir indicios de donde no los había que catalogó como tal el hecho de haberse solicitado un avalúo de la bodega y de los vehículos solo después de haberse entregado en permuta por el inmueble, olvidando que para esa fecha los avalúos habían sido encargados por la apoderada judicial de los codemandados, momento en el cual ya había sido notificada de la demanda, por lo que no es posible que se contemple como una maniobra indiciaria la posibilidad de solicitar un avalúo a fin de ser aportado como prueba documental en el presente juicio.

Agregó que de manera insistente el a quo adujo no haber encontrado huella del pago del valor total del inmueble y parte de tal indeterminación para encontrar más indicios, sin embargo, la prueba del pago de la transacción de la compra del predio si existe y es admitida por la misma confesión de los permutantes quienes dieron cuenta de la forma y circunstancias en las que se hizo el pago, razones por la que solicitó sea revocado el fallo de instancia y en su lugar denegadas las pretensiones incoadas en contra de los enjuiciados.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Problema jurídico

Conforme los motivos de inconformidad presentados por los recurrentes frente al fallo que finiquitara la primera instancia, el problema jurídico a resolver se contrae en determinar, si en efecto, los negocios jurídicos protocolizados en las Escrituras Públicas impugnadas son absolutamente simuladas para lo cual es necesario verificar en el espectro probatorio la existencia de indicios que permitan configurar los elementos constitutivos de un acto simulado.

2.2. Requisitos formales

Es prioritario advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. Así le asiste

competencia al juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para resolver la alzada de acuerdo con el principio de consonancia; los sujetos enfrentados en la *Litis* ostentan *capacidad para ser parte procesal*, dada su condición de personas en ejercicio de sus derechos a través de sus apoderados o representantes legales con adecuado ejercicio del *ius postulandi*.

Frente a los presupuestos materiales de la sentencia de mérito, hay inexistencia de las denominadas excepciones *litis finitae* como la renuncia o el desistimiento.

Por lo demás, no se vislumbra algún hecho constitutivo de nulidad que afecte el juicio que se surtió por el trámite adecuado bajo la salvaguarda del derecho de defensa y la tutela jurisdiccional.

Trazados los derroteros a seguir, y a fin de abordar el sesudo análisis de los puntos de censura, es preciso contextualizar en la naturaleza del juicio simulatorio, para ubicar causalmente los diversos tópicos impugnados.

2.3 Análisis del caso.

Entendida la voluntad como el principal elemento de todo negocio jurídico al llenar de sentido y razón de ser a la ciencia del derecho en tanto no hace más que realizar y dotar de consecuencias jurídicas el querer del individuo para lo que debe ésta, la voluntad, ser exteriorizada mediante la declaración que es simplemente uno de sus medios de revelación, por ello se encuentra inescindible la comunión entre una y otra, en tanto lo deseable es la identidad de la voluntad interna y la declaración exacta, sin variación de la misma. Así, cuando la voluntad y la declaración entran en conflicto debe prevalecer aquélla puesto que la declaración de una voluntad no verdadera es una mera apariencia de declaración en atención a que la declaración sin voluntad es tanto como la voluntad sin declaración.

Lo normal es que la voluntad expresada por las partes de un negocio jurídico refleje de manera más o menos fidedigna el deseo de los contratantes. Si bien esto ocurre las más de las veces existen ocasiones en las cuales la deseada identidad entre la voluntad y la exteriorización de la misma ante el conocimiento de terceros se quiebra deliberadamente, y es allí cuando aflora la figura de la simulación. En palabras de Carnelutti¹, la simulación es la divergencia entre la voluntad *verdadera* y la voluntad *declarada*.

La simulación se compone intrínsecamente de un divorcio deliberado entre la voluntad interna y la manifestación de la misma, entre lo que realmente se quiere y lo que se expresa querer. Es pues, un desacuerdo consciente entre la voluntad real

¹ *Sistema de derecho procesal civil. Tomo III. Editorial UTEHA. Buenos Aires, 1944.*

y su declaración de manera que la simulación supone, siempre, la disconformidad intencional entre las partes del acto simulado en orden a la exteriorización de su voluntad con el ánimo de fingir jurídicamente un negocio o algunos elementos del mismo con el fin de crear ante terceros la apariencia de cierto acto jurídico elegido por las partes, y sus efectos de ley, contrariando el objeto del acto jurídico concreto.

Es esa discordancia entre la voluntad real y la realmente declarada, lo que el demandante, señor Carlos Zapata Calle, pretendió demostrar en el interregno del presente proceso, esto es, que las Escrituras Públicas Nros. 2460 del 20 de noviembre de 2017, realizada entre Óscar Andrés Bedoya Sánchez y Ana María Gómez Aguirre; 305 del 13 de febrero de 2018, realizada entre Ana María Gómez Aguirre y Mary Luz Montoya Gallego; y 425 del 27 de febrero de 2018, realizada entre Mary Luz Montoya Gallego y Rafael de Jesús Echeverry Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya, todas de la Notaria Única de Marinilla, no corresponden con la voluntad interna de las partes que la suscribieron y que, en efecto, la intención era crear una pantomima jurídica protocolizando aquellos instrumentos cuya finalidad era sustraer el inmueble de la titularidad del señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez para que no fuere perseguido en razón a una obligación contractual pendiente con el actor.

Así pues, y descendiendo a las discusiones propias de los elementos configurativos de un acto simulado, debe iniciar por decirse que la simulación constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes.

En punto de la prueba de la simulación es menester su demostración con medios probatorios idóneos, pues, todo negocio jurídico al obedecer a una función práctica o económica social reconocida por el legislador, se presume celebrado en atención a intereses serios, dignos de tutela y de reconocimiento legal.

Por las características, modalidades, cautela de las partes y circunstancias que rodean este tipo de negocios ha dicho la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 24 de octubre de 2006 (exp. 00058-01), que:

“(...) en orden a desentrañar la verdadera intención de los contratantes, se acude las más de las veces a la prueba de indicios, mediante la cual, a partir de determinados hechos, plenamente establecidos en el proceso, como lo exige el artículo 248 del Código de Procedimiento Civil, el juzgador despliega

un raciocinio mental lógico que le permite arribar a otros hechos desconocidos". Por tanto, "... como es natural en el desarrollo de la actividad judicial, la valoración en cuanto a la demostración de los hechos indicadores, al igual que respecto de la gravedad, concordancia y convergencia de los indicios o acerca de su relación con las demás pruebas, constituye una tarea que se encuentra claramente enmarcada dentro de la soberanía de los sentenciadores para examinar y ponderar los hechos, por lo que su criterio o postura sobre ellos está, en principio, amparada por la presunción de acierto."

Naturalmente, los indicios por si mismos carecen de entidad, como que a partir de algo conocido y por virtud de una operación apoyada en las reglas de la lógica y en las máximas de experiencia, se establece la existencia de una cosa desconocida. Por eso, si del hecho indiciario no se tiene un convencimiento pleno, la deducción viene a ser contraevidente, siendo menester determinar la proximidad entre el *factum probandum* y el *factum probans*, tanto más ceñida a la lógica y a las máximas de la experiencia se vea la inferencia, mayor será la significación probatoria del indicio y, por consiguiente, la concurrencia o simultaneidad de inferencias o conclusiones diversas generan duda y restan mérito al indicio.

A voces de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 26 de marzo de 1985 reiterada en providencia del 10 de mayo del 2000, se establecen por indicios de la simulación, entre otros:

"la amistad íntima, la falta de capacidad económica del adquirente, la retención de la posesión del bien por parte del enajenante, el comportamiento de las partes en el litigio, el precio exiguo, la disposición del todo o buena parte de los bienes, la forma de pago, la intervención del adquirente en una operación simulada anterior, el móvil para simular, el tiempo sospechoso del negocio, el precio no entregado de presente, la falta de examen previo por el comprador del objeto adquirido, especialmente cuando se trata de un bien raíz, etc."

Y si bien en la labor de la ponderación de la prueba indiciaria el juez se encuentra asistido de cierta autonomía o poder discrecional, no puede desentenderse, cuando se trata de litigios de esta naturaleza, del deber en que se encuentra de sondear con esmero hasta los más insignificantes detalles que rodean el hecho, porque un indicio que a *prima facie* parezca insignificante puede darle el hilo conductor de la investigación, siendo necesario *"que los indicios y las conjeturas tengan el suficiente mérito para fundar en el Juez la firme convicción de que el negocio es ficticio; lo cual sólo ocurrirá cuando las inferencias o deducciones sean graves, precisas y convergentes. Vale decir, la prueba debe ser completa, segura, plena y convincente;*

de no, incluso en caso de duda, debe estarse a la sinceridad que se presume en los negocios (In dubio benigna interpretatio adhibenda est ut magis negotium valeat quam pereat)" (cas. junio 11/1991).

Descendiendo sobre el caso concreto se tiene probado que a través de la Escritura Pública Nro. 687 del 3 de abril de 2017 de la Notaría Única del Círculo de Marinilla, los señores Adriana María Vélez Sánchez y Carlos Hernán Ignacio Zapata Calle, siendo este último demandante en el presente juicio, transfirieron el dominio del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-27725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro al señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez, aquí codemandado, en el que acordaron el pago de la suma de \$31'000.000 declarados recibidos a satisfacción para entonces por los vendedores. (Folio 397 del archivo 001 del Expediente Digital)

Sin embargo, las circunstancias narradas en el escrito demandatorio por el actor permiten entrever que la obligación contenida en la Escritura Pública Nro. 687 del 3 de abril de 2017 de la Notaría Única del Círculo de Marinilla referida al pago de una cifra dineraria a cambio de la titularidad del inmueble en comento fue incumplida respecto al pago del precio por el comprador, quien a juicio del demandante transfirió en repetidas ocasiones el bien adquirido con la intención de sustraerlo de su patrimonio y evitar su eventual restitución derivada del incumplimiento, erigiéndose ese como el móvil simulatorio denunciado en la presente controversia.

Sobre las reales condiciones negociales pactadas con Bedoya Sánchez en la Escritura Pública Nro. 687 del 3 de abril de 2017, el señor Carlos Hernán Zapata Calle en su interrogatorio indicó que:

"(...) PREGUNTADO: ¿Por qué está demandando? CONTESTÓ: Porque vendí una propiedad y hasta la fecha no me la han pagado. Recibí un pago parcial de 90 millones de pesos y no cumplieron con los pagos. PREGUNTADO. ¿A quién se la vendió? CONTESTÓ: Al señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez (...) PREGUNTADO ¿Quién le debe y cuánto le debe? CONTESTÓ: Me la debe Óscar Andrés Bedoya Sánchez, me debe 1160 millones de pesos más los intereses que nunca me volvió a pagar intereses. PREGUNTADO: ¿Ese crédito consta en algún documento que preste mérito ejecutivo, o sea, hay plena prueba de ese crédito? CONTESTÓ. Claro, los cheques que él entregó, él entregó dos cheques por 200 millones de pesos cada uno y 840 millones de pesos para un 50% de la negociación. (...) PREGUNTADO. ¿Por qué razón usted elaboró una escritura en la que dice que recibió el dinero, sin hipotecas ni nada, por qué suscribió la hipoteca en esos términos? CONTESTÓ: Bueno vea, la negociación se hizo de la

siguiente manera: Nosotros fuimos engañados por el señor Óscar desde que se hizo la negociación. Lo primero que se hizo fue una promesa de compraventa el 3 de abril de 2017 en la Notaría de Marinilla, resulta que Óscar Andrés tenía que llevarnos a nosotros unos pagos, no fueron entregados, a raíz de eso nos enredó y nos engatusó y quedó de entregarnos esa plata el 30 de abril de 2017, 400 millones de pesos y los otros 400 millones en junio 30 de 2017 y en diciembre 15 de ese mismo año nos tenía que entregar dos cheques de 400 millones cada uno, para un total de 2500 millones de pesos. Resulta que inmediatamente en la notaría nos entregó a nosotros al 0.5% del valor de los 2500 millones de pesos unos intereses corrientes por no cumplirnos en la primera entrega, entonces él nos dijo “vea, no tengo un crédito aprobado por Bancolombia por 800 millones, apenas me lo salga y me lo aprueben en 10 o 15 días yo les doy dinero, es más, les voy a adelantar plata del 30 de junio, cosa que no fue verdad. Esperamos, empezamos a hacer cosas a ver si nos pagaba, acosándolo, presionándolo y nunca fue cumplido. Llegó y se nos juntó diciembre con el mayor pago y nunca nos cumplió, que le diéramos una tregüita y en esa tregüita, antes que finalizara el último pago que fue en noviembre él empezó a traspasar la propiedad. Llegó enero y se vio perseguido como para que yo no lo cogiera, en términos de embargo, y luego la vendieron (...)” (Minuto 01:30 al 12.08 del archivo Nro. 3 del Expediente Digital)

Fue así que el señor Carlos Hernán Ignacio Zapata Calle declaró que a través de la Escritura Pública Nro. 1558 del 24 de julio de 2017 el señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez hipotecó el inmueble en favor del señor Yesid Adolfo Ramírez por la suma de \$20´000.000, para luego venderle el mismo bien a la señora Ana María Gómez Aguirre mediante la Escritura Pública Nro. 2460 del 20 de noviembre de 2017.

En ese estado de cosas, la señora Ana María Gómez Aguirre dispuso vender el predio a la señora Mary Luz Montoya Gallego tras acuerdo contenido en la Escritura Pública Nro. 305 del 13 de febrero de 2018, siendo que esta última y bajo la celebración de una permuta con los señores Rafael de Jesús Echeverry Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya transfirió el dominio del inmueble a aquellos a través de la Escritura Pública Nro. 425 del 27 de febrero de 2018.

Negociaciones en las que el actor adujo configurarse un concierto simulatorio en razón a la inexistencia de elementos demostrativos que den cuenta de la celebración fidedigna y real del objeto contractual, en particular, el pago de los precios acordados en aquellos instrumentos registrales.

Con todo, tras un extenso despliegue probatorio el *a quo* identificó uno a uno una serie de indicios que valorados en su conjunto le permitieron inferir un divorcio palmario entre las condiciones negociales pactadas y el efectivo interés y convicción de las partes en tratándose de su intervención en el escenario contractual, indicios que fueron blanco de reproches por los recurrentes al advertir que se fundamentan en construcciones subjetivas del juzgador al no compadecerse con un ejercicio interpretativo adecuado de las circunstancias que rodearon la suscripción de las referidas escrituras públicas.

Para arribar a tal conclusión, el juzgador de instancia encontró puntuales vacilaciones en las declaraciones rendidas por el codemandado Óscar Andrés Bedoya Sánchez sobre los motivos que rodearon las sucesivas ventas del inmueble, al señalar sobre los pormenores negociales que:

“(...) PREGUNTADO: ¿Cómo fue el negocio contenido en la Escritura Pública Nro. 1558 del 24 de julio de 2017 en el que usted hipotecó el inmueble al señor Yesid Adolfo Ramírez, cuénteme cómo fue eso, por qué hipotecó usted el inmueble? CONTESTÓ: Bueno, yo lo hipotequé porque necesitaba liquidez en el momento. PREGUNTADO. ¿Liquidez para qué? CONTESTÓ. Para pagar unas platas que debía, en el momento en el que lo hipotequé Don Yesid no me entregó dinero en efectivo a mí, me entregó un edificio en Marinilla, ese edificio lo entregó por 600 millones de pesos de los cuales yo entregué en otra deuda que tenía, tenía que pagar una deuda grandecita y con ese edificio la pagué. (...) PREGUNTADO. ¿Pero si necesitaba liquidez por qué recibió un edificio? CONTESTÓ. Porque a la gente que le debía la plata me recibía propiedades en parte de pago, entonces como no conseguí, aunque lo traté de hacer conseguir el efectivo entonces Don Yesid me dijo “Listo, yo le voy a dar el edificio a usted, pero usted me pone “El Refugio” – haciendo referencia al inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-27725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro- en hipoteca. PREGUNTADO. ¿Y cómo hizo luego para conseguir la plata para tener liquidez? CONTESTÓ: Ya después realmente como necesitaba era para pagar deudas que tenía, la gente con el edificio que Don Yesid me entregó se quedaron con él. PREGUNTADO. Explíqueme ¿cómo fue la negociación en virtud de la cual usted le vendió el mismo predio a la señora Ana María Gómez Aguirre y que se hizo constar en la Escritura Pública Nro. 2460 del 20 de noviembre de 2017?, ¿cómo fue ese negocio, o sea, por qué usted le vendió a Ana María? CONTESTÓ. Bueno, ellos fueron a visitar “El Refugio”, realmente lo que a mí me dijeron que daba

el negocio no lo daba... PREGUNTADO. ¿Quiénes eran ellos? CONTESTÓ: Ana María y Don Darío. PREGUNTADO. ¿Y quién es Don Darío? CONTESTÓ: Don Darío es una persona que vive en Llanogrande, lo conocí e hicimos varios negocios. PREGUNTADO. ¿De apellido qué? CONTESTÓ. No recuerdo. Bueno, ellos fueron al negocio y les fui sincero y les dije “vea, este negocio no da lo que me dijeron que daba, si ustedes se quieren quedar con él hay que invertirle plata” y me dijeron que si y me entregaron unas propiedades y entonces les dije “si se van a quedar tienen que asumir la hipoteca de Don Yesid para que ustedes sigan pagando el interés” y ellos me dijeron que no había ningún problema y se les hizo entrega de la propiedad a ellos y se les hizo escritura. PREGUNTADO. ¿Y cuánto fue el precio? CONTESTÓ. El precio de esa propiedad fueron como 2500 millones de pesos, pero de ahí había que bajarle los 600 millones de pesos que había prestado Don Yesid. PREGUNTADO. O sea, 1900 millones de pesos. ¿Cómo se pagaron esos 1900 millones de pesos? CONTESTÓ. Se pagó con una casa en La Ceja, unos carros, unos apartamentos en La Ceja en el Barrio La Aldea y otro apartamento en La Ceja, pero no me acuerdo del barrio. PREGUNTADO. ¿Esos bienes quedaron a nombre suyo? CONTESTÓ. No, porque con esos bienes...debido a que yo me apreté tanto económicamente lo que quise hacer yo fue pagar con esos bienes platas que yo debía (...) el caso fue que todo lo que yo recibí lo pagué, yo me quedé con un apartamento en La Ceja que se lo entregué a un señor Manuel de Guarne en parte de pago de una plata que le debía también. PREGUNTADO. ¿Entonces me dice que de los 1900 millones que recibió todos los repartió y no quedó nada a nombre suyo? CONTESTÓ. Así es, nada quedó a nombre mío. PREGUNTADO. ¿Y todo eso se lo pagó Ana María Gómez Aguirre? ¿Esos bienes eran de ella? CONTESTÓ: Si señor. PREGUNTADO. ¿Y usted se sabe los números de matrícula inmobiliaria de esos bienes? CONTESTÓ. No, no me los sé. PREGUNTADO. Bueno, me dice que usted conoce a Mary Luz Montoya Gallego ¿Por qué? CONTESTÓ. Es mi esposa. PREGUNTADO. ¿Qué sabe usted de la negociación del mismo predio que hizo Mary Luz Montoya Gallego con Ana María Gómez Aguirre? CONTESTÓ. Lo que pasa es que el predio pasó a estar a nombre de mi esposa. PREGUNTADO. ¿Por qué? CONTESTÓ. Porque yo tenía una declaración de renta más bien alta y ponerlo a nombre mío en cuestión de declaración de renta me perjudica y no tenía en el momento forma de demostrar la declaración que tenía porque venía en quiebra. PREGUNTADO. ¿Y cómo pagó el precio Mary Luz Montoya Gallego? CONTESTÓ. No pues, como era mi esposa se nombre de

ella por confianza. PREGUNTADO. ¿O sea, quién dio el precio, quién dio la plata? CONTESTÓ. Yo la pagué. (...) Ana María me dijo a mí que ya no podía seguir pagando los intereses de la hipoteca con Yesid y ya había pasado a nombre de Ana María, entonces a mí me entregan unas propiedades que se las entregué a Don Darío para que él me devolviera “El Refugio” que ahí fue que entró a nombre mío y quedó a nombre de la empresa, que ahí fue cuando yo le vendí a Don Manuel y a Don Rafael. PREGUNTADO. No entiendo esa parte. A ver, ¿cuál fue el precio que pagó Mary Luz Montoya por ese predio? CONTESTÓ. Lo pagamos con propiedades, volvimos y cogimos el predio con propiedades. PREGUNTADO. ¿Qué propiedades? CONTESTÓ. Aquí en Rionegro entregamos un local comercial detrás de Bancolombia en el que funciona un hotel y unos billares. PREGUNTADO. Es decir, ¿le traditaron un local a la señora Ana María Gómez Aguirre? CONTESTÓ. Sí señor. PREGUNTADO. ¿Ese local estaba a nombre de quién? CONTESTÓ. Estaba a nombre mío y pasó a nombre de, no me acuerdo, si de Don Darío o de Ana María... ah no perdón, creo que lo puse a nombre de un trabajador de Don Darío. Lo mismo que una casa en La Ceja que también se le entregó, con eso recibimos otra vez “El Refugio”. PREGUNTADO. Explíqueme ¿cómo fue la cancelación de la hipoteca en la que Yesid Ramírez Duque mediante Escritura Pública Nro. 659 del 2 de abril de 2018?, ¿Por qué se canceló?, ¿qué pasó ahí? CONTESTÓ. Cuando yo negocié “El Refugio” con Don Manuel y Don Rafael, ellos quedaron con “El Refugio” y ellos me entregaron en parte de pago una bodega, una camioneta Mercedes, una Toyota TXL y 100 millones de pesos, busqué a Don Yesid porque le debía una plata y le dije: “Don Yesid, yo no tengo forma de seguirle pagando intereses en este momento” entonces Don Yesid me dijo “¿Qué tiene y yo le recibo?” y le dije que tenía un bodega de mayor valor a los 600 millones de pesos, fuimos, la miramos y me la recibieron, ellos me entregaron unas propiedades por la bodega y se quedaron con ella. PREGUNTADO. O sea, ¿usted le pagó a Yesid con parte de una bodega? CONTESTÓ. Si, con parte de una bodega... lo que pasa es que la hipoteca que tenía “El Refugio del Pescador” era de 600 millones se le iba a trasladar a la bodega, entonces cuando yo busqué a Don Yesid a venderle la bodega, se la vendí para que quedáramos en paz de los 600 millones y para que él me devolviera cosas a mí. PREGUNTADO. Díganos que le consta sobre le negociación de ese lote en donde Mary Luz Montoya Gallego ya les vende a los señores Rafael de Jesús Echeverry Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya a través de Escritura Pública Nro. 425 del 27 de febrero de 2018 de la Notaría Única de Marinilla. CONTESTÓ.

Bueno, se les vendió de la siguiente forma: A mí me buscó un comisionista y me dijeron que había un interesado en el "El Refugio del Pescador" y me ofrecieron una bodega, dos camionetas y dinero y me iban a dar un plazo para levantarles la hipoteca que tenía. Entonces en el plazo que me dieron yo fui y busqué a Don Yesid para que me hiciera el favor a mí de recibirme la bodega para yo poderles entregar a ellos sin ningún tipo de afectación, ahí fue cuando me recibieron la bodega. PREGUNTADO. Repítame, ¿cómo pagaron ellos esa negociación? CONTESTÓ. Dieron una bodega, dos camionetas y 100 millones de pesos PREGUNTADO. ¿No más eso? CONTESTÓ. No más eso. PREGUNTADO. ¿Esas camionetas quedaron a nombre de quién? CONTESTÓ. Una de esas camionetas quedó a nombre de Don Darío que en un negocio que hicimos le entregué la Mercedes. PREGUNTADO. Pero a ver, le pagaron con dos camionetas, ¿esas camionetas pasaron a nombre suyo y usted luego las traspasó? No, no pasaron a nombre mío porque una de esas camionetas tenía una prenda y esa se le entregó al señor Don Darío en un negocio independiente que hicimos, él la vendió y el muchacho que la compró levantó la prenda y la otra camioneta si se la vendí a un señor de Marinilla que se llama Don Edgar. PREGUNTADO. ¿Las camionetas estaban a nombre de quién? CONTESTÓ. Una a nombre de don Manuel, la TXL y la otra a nombre de Don Rafael, pero con prenda no sé si en Sufi o en Bancolombia. (...) Cuando ellos a mí me compraron el Refugio del Pescador, Don Manuel y Don Rafael me dijeron que si a mí me interesaba quedarme con él alquilado porque yo ya conocía el manejo de la truchera, entonces yo les dije, yo les propongo a ustedes quedarme con él arrendado y pagarles un arriendo mensual pero pasado uno o dos meses les dije que no era capaz de seguir porque ese negocio no da con qué pagar el arriendo que les ofrecí, entonces ellos me dicen que no hay problema, nosotros se lo entregamos a alguien más o lo arrendamos, no sé cómo lo están manejando en el momento (...) Después que me metí en este negocio y de otras malas decisiones que tomé fue que me vine apretando con este negocio que hice. PREGUNTADO. ¿Pero cómo explica que se haya apretado si este negocio no lo ha pagado? CONTESTÓ. Yo este negocio ya pagué el 50% y fuera de eso a la persona que era socio de Don Hernán le compré dos locales más en un municipio que se llama Caldas, entonces yo no sé por qué me dicen que yo no he pagado. Porque yo he mostrado muchas propiedades para pagar el resto de la plata y en realidad no me la han querido recibir, entonces aquí no hay una mala voluntad de pago, yo siempre he dicho que debo esa plata y yo la voy a pagar, pero lo que yo les he mostrado para

pagar no les ha servido. PREGUNTADO. ¿Sirva manifestar si es cierto o no que el señor Jorge Montoya Gallego es pariente de su esposa y si él sigue administrando El Refugio del Pescador? CONTESTÓ. Sí señor, cuando yo empecé con El Refugio yo lo busqué a él para que me lo administrara, cuando lo vendí que pasó a nombre de Don Manuel y Don Rafael mi cuñado lo siguió administrando porque él ya tenía conocimientos sobre el negocio, yo le dije a Jorge que iba a devolver ese negocio porque no me da la capacidad para pagar un arriendo, usted va a seguir con él o va renunciar, le dije yo, me gustaría que siguiera con él (...) PREGUNTADO. ¿Sabe usted si la señora Ana María Gómez Aguirre alcanzó a explotar el inmueble? CONTESTÓ. No, no alcanzaron, ellos cuando yo lo negocié con ellos yo me quedé con el negocio allá y se los iba a entregar y a los pocos días fue que yo volví a quedar con él. *PREGUNTADO. ¿Sírvese indicarle al despacho quién figura como propietario del Registro Nacional de Turismo del Refugio del Pescador? CONTESTÓ. Yo he ido algunas veces a la Cámara de Comercio a retirar el Refugio como empresa, aparecen dos, una a nombre Don Manuel y Don Rafael y otra a nombre mío, la que yo he ido a retirar no se me ha hecho posible retirarla porque siempre que voy me la rechazan por una u otra cosa y he estado viajando mucho y ese trámite lo tengo pendiente (...)* *PREGUNTADO. ¿Dígale al despacho, en este momento, usted cuánto dinero le debe a Don Carlos Hernán? – haciendo referencia al demandante- CONTESTÓ. Le debo mil ciento y algo de millones” (Minuto 22:11 a 1:03:17 del archivo Nro. 3 del Expediente Digital) (Subrayas propias)*

Las extensas declaraciones trasuntadas dan cuenta del innegable protagonismo comercial del señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez aun desde el negocio preliminar suscrito con el señor Carlos Hernán Zapata Calle dado en la Escritura Pública Nro. 687 del 3 de abril de 2017 de la Notaría Única del Círculo de Marinilla y que sirve como origen causal de los actos simulatorios y hasta el contrato de permuta que dijo haber reconocido pactar – por interpuesta persona- con los señores Rafael de Jesús Echeverry Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya protocolizado a través Escritura Pública Nro. 425 del 27 de febrero de 2018 de la Notaría Única de Marinilla a cambio de la entrega del mismo predio otrora adquirido, circunstancia que lo ubica como un bastión probatorio a fin de verificar la necesaria interdependencia de la voluntad declarada y la voluntad real de los partícipes contractuales.

Y es que su aportación como común denominador comercial le permitió aprehender hechos y pormenores contractuales que como puede verse no tienen asiento

documental alguno empero relatan y describen puntuales particularidades que a juicio del *a quo* son constitutivas de indicios simulatorios en el caso concreto.

Al respecto, y por el contexto situacional reseñado, la constante participación del señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez en las distintas enajenaciones del inmueble, figurando de manera activa en algunas de las negociaciones al punto de constar su firma en varios instrumentos notariales y en otras, como a su vez confesó, actuando ocultamente en los clausulados que circundaron el traspaso del dominio, se erigen como un asunto que de forma preliminar llama la atención de esta Sala de Decisión en tanto si bien quedó demostrado que Bedoya Sánchez se desempeñaba como comerciante de bienes inmuebles para aquella fecha, las formas tan disímiles y erráticas de abordar los actos en los que activa o pasivamente participó en función de las múltiples tradiciones de un mismo inmueble ciernen iniciales sospechas sobre el trasfondo negocial en el sub júdice.

En primer lugar, tras haber adquirido el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-27725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro por compra que le hiciese al aquí demandante, el señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez en su interrogatorio indicó darse cuenta que sus expectativas negociales respecto al bien no estaban satisfechas por lo que resolvió mediante la Escritura Pública Nro. 2460 del 20 de noviembre de 2017 de la Notaría Única de Marinilla vender el predio a la señora Ana María Gómez Aguirre por un valor de \$1'900.000.000, valor que adujo se le pagó "(...) *con una casa en La Ceja, unos carros, unos apartamentos en La Ceja en el Barrio La Aldea y otro apartamento en La Ceja no recuerdo el barrio (...)*", sin embargo, no existe prueba que permita detallar e identificar a cuáles bienes se hace alusión, la matrícula inmobiliaria de los inmuebles, la placa de los automotores entregados, el justiprecio de aquellos bienes para suplir el valor total de la obligación y mucho menos que efectivamente la señora Ana María Gómez Aguirre transfirió tales propiedades al señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez quien sobre el tema explicó que los bienes fueron inmediatamente puestos a nombre de otras personas con las que sostenía distintos créditos, no obstante, tal circunstancia al igual aparece indemostrada puesto que ni si quiera pudo verificarse que del patrimonio de la señora Ana María Gómez Aguirre salieron los referidos bienes como contraprestación a la compra de "*El Refugio del Pescador*".

Ahora bien, entiende este Tribunal que la costumbre comercial en tratándose de la compraventa de inmuebles por múltiples razones de justificable beneficio para los partícipes se lleva a cabo por valores de venta visiblemente por debajo de su real precio sin que ello, *per se*, se erija en una trasgresión de cariz simulatorio, sin

embargo, al margen de que en la cláusula tercera de la Escritura Pública Nro. 2460 del 20 de noviembre de 2017 de la Notaría Única de Marinilla se hubiese señalado que el precio de venta fue por valor de \$31.000.000 declarados recibidos por el vendedor a entera satisfacción, se insiste, no reposan probanzas que acrediten que el real precio acordado entre los señores Óscar Andrés Bedoya Sánchez y Ana María Gómez Aguirre por la compra del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-27725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro se hubiese pagado.

En este punto, cobra relevancia la injustificada ausencia de la codemandada Ana María Gómez Aguirre, quien no compareció en la oportunidad procesal pertinente para dar cuenta y ser escuchada sobre su rol en aquella negociación por lo que se mantuvo en vilo si, en efecto, ofició allí como compradora, si realmente se convino un precio de \$1'900.000.000 y si dicho valor fue cancelado y de qué forma, operando en su contra la presunción contenida en el numeral 4° del artículo 372 del Código General del Proceso pudiéndose tomar como ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funda la demanda.

Además, no puede perderse de vista que la participación de la codemandada Ana María Gómez Aguirre en la presente controversia auguraba una verdad bifronte, esto es, de un lado, y como se expuso, la explicación de los pormenores de la negociación en la que le compró al señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez y de otro lado, las circunstancias negociales por las que luego vendió a la señora Mary Luz Montoya Gallego a través de la Escritura Pública Nro. 305 del 13 de febrero de 2018 de la Notaría Única de Marinilla, manteniéndose ambos eventos sin su menesterosa versión y aclaración fáctica y en consecuencia prolongando las dubitaciones sobre el efectivo pago de la obligación y en correlación las presunciones en su contra.

Encontrándose ahora el inmueble objeto de la Litis bajo la titularidad de la señora Ana María Gómez Aguirre mediante negociación que consta en la Escritura Pública Nro. 305 del 13 de febrero de 2018 de la Notaría Única de Marinilla vendió el predio a la señora Mary Luz Montoya Gallego por valor de \$31.000.000 declarados recibidos por la vendedora a entera satisfacción, sin embargo y en palmaria divergencia a lo plasmado en el referido instrumento notarial, el codemandado Óscar Andrés Bedoya Sánchez anotó que Montoya Gallego era su cónyuge y que había utilizado su nombre amparado por la confianza y por razones tributarias siendo él quien estuvo a cargo de la compra en comento, hecho reafirmado por la misma señora Mary Luz Montoya Gallego en su declaración, cuestionándose esta Sala de Decisión, ¿cuál es el motivo para recomprar un inmueble que se vendió el 20 de noviembre de 2017 mediante la Escritura Pública Nro. 2460 por no llenar las

expectativas para las que fue adquirido para luego, menos de tres meses después volverlo a obtener mediante la Escritura Pública Nro. 305 del 13 de febrero de 2018 por interpuesta persona?

Aconteció además que sin que se hablara del precio de aquella negociación, el señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez explicó haber pagado, de nuevo, el inmueble al "(...) *entregamos un local comercial detrás de Bancolombia en el que funciona un hotel y unos billares (...) -el local comercial- Estaba a nombre mío y pasó a nombre de, no me acuerdo, si de Don Darío o de Ana María... ah no perdón, creo que lo puse a nombre de un trabajador de Don Darío. Lo mismo que una casa en La Ceja que también se le entregó, con eso recibimos otra vez "El Refugio (...)",* circunstancia que con idéntico reproche al acuerdo que la precedió, no cuenta con pruebas que permitan identificar el local comercial ni la casa entregadas como contraprestación, mucho menos el valor de cada bien de cara a suplir el valor de la obligación, siendo esto último inverosímil puesto que como se advirtió no reposan pruebas del precio real acordado entre las verdaderas partes en el negocio en comento.

Ciertamente el participar en un acto contractual por interpuesta persona con la intención de mantener oculto a los fidedignos contratantes es un evento configurativo de simulación relativa que no absoluta como la solicitada, pero no es óbice para que pase desapercibida dicha conducta negocial como un indicio de gran repercusión para lo que se pretende acreditar en tanto el punto neurálgico se centra en la inexistencia de prueba del acuerdo sobre el valor del precio acordado subrepticamente entre el señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez y la señora Ana María Gómez Aguirre, quien además devenida de su ya comentada ausencia injustificada no pudo atestiguar si recibió por el "*El Refugio del Pescador*" los bienes señalados por Bedoya Sánchez, manteniendo las dudas sobre el efectivo pago de la obligación.

Ahora bien, usando la identidad de su cónyuge, el señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez vendió a los señores Rafael de Jesús Echeverry Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya por intermedio de la Escritura Pública Nro. 425 del 27 de febrero de 2018 de la Notaría Única de Marinilla el inmueble que solo hace 15 días había recomprado; en esta ocasión bajo una permuta en la que declaró haber recibo a cambio "(...) *una bodega, una camioneta Mercedes, una Toyota TXL y 100 millones de pesos (...)*" bienes que afirmó haber recibido sin contratiempos. Destacando que al igual que en las anteriores negociaciones explicó no haber quedado en su haber con ninguno de los bienes objeto de la permuta en razón a que con ellos canceló otras obligaciones con distintos acreedores.

Fue así que relató que con la bodega entregada por los señores Rafael de Jesús Echeverry Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya pagó el dinero adeudado de la hipoteca existente sobre el bien y el acreedor hipotecario hizo entrega de algunas propiedades por el valor restante de la bodega, es decir, para cubrir el excedente del valor de la bodega, sin embargo, si bien hay prueba que permite verificar la cancelación de la hipoteca a través de la Escritura Pública Nro. 659 del 2 de abril de 2018 de la Notaría Única de Marinilla no hay probanza que identifique o detalle las propiedades que se dieron por el señor Yesid Adolfo Ramírez como acreedor hipotecario al señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez.

Memórese que conforme relató el señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez, con la bodega entregada por los señores Rafael de Jesús Echeverry Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya pagó la hipoteca adeudada al señor Yesid Adolfo Ramírez por valor de \$600.000.000, no obstante, aquellos codemandados aportaron un dictamen pericial (Folio 102 del archivo Nro. 1 del Expediente Digital) en el que se afirma que el valor de la bodega dada en permuta asciende a la suma de \$2'855.278.980. En ese estado de cosas, y a voces de Bedoya Sánchez, el señor Yesid Adolfo Ramírez traspasó propiedades a quien fuere su deudor hipotecario con el fin de suplir el valor total de la bodega entregada, empero dicho pago del excedente efectuado mediante la titulación de otros bienes no tiene asidero probatorio en tanto no hay documentos que den cuenta de la tradición de bienes por esa razón.

De igual forma, no hay demostraciones tendientes a acreditar que las camionetas a las que se hace referencia fueron entregadas a Bedoya Sánchez en tanto no existe documento que dé cuenta del traspaso de la propiedad de tales automotores, mismos que en palabras del señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez fueron empleadas para cubrir otras obligaciones crediticias que tenía vigente, por lo que no hay registro de que alguna vez ingresaron a su patrimonio con ocasión a la referida permuta.

De otro lado, respecto al pago de la suma de \$100.000.000 aducen los enjuiciados que por expresa autorización de la señora Mary Luz Montoya Gallego se efectuó dicho pago al señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez a través de consignación bancaria, hecho que a juicio de aquellos, aunque fue confesado por los demandados en sus declaraciones no fue tomada en cuenta por el *a quo* como parte de pago de la obligación al no tener certeza de que precisamente esa suma corresponde al negocio descrito en la Escritura Pública Nro. 425 del 27 de febrero de 2018 de la Notaría Única de Marinilla. Al respecto, debe comentarse que si bien el extremo pasivo de la Litis fue enfático en la entrega de la cifra dineraria referida, lo cierto es

que la simple manifestación de aquella circunstancia por quienes fueron traídos a juicio no se erige en sí misma como una confesión puesto que lo afirmado no produce consecuencias jurídicas adversas al confesante ni favorece de manera alguna a la parte contraria, por lo que es abiertamente válido que el *a quo* hubiese decidido valorar la mera declaración de aquellas partes respecto al tópico de acuerdo a las reglas generales de la apreciación de pruebas, esto es, en conjunto y de acuerdo a las reglas de la sana crítica conforme lo facultan los artículos 176 y 191 del Código General del Proceso.

Con todo, como quedó visto, las múltiples negociaciones en torno al “*Refugio del Pescador*” contaron con peculiares porosidades fácticas en sus construcciones obligacionales, puesto que al margen de las explicaciones dadas por el señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez sobre sus variadas y notables participaciones contractuales se mantienen las vaguedades y vacilaciones respecto al efectivo pago de los precios acordados en los compromisos arriba reseñados. Esta Sala de Decisión no pretende desconocer que la entrega de propiedades como forma de pago o propiamente la permuta como estructura comercial hace parte de un universo jurídico en donde los contratantes revestidos de su plena voluntad eligen precisamente tal modalidad en razón de sus intereses, sin embargo, las inexplicables ligerezas en la identificación de los bienes objeto de intercambio, la ausencia de fijación en algunos casos de la cuantía por la que se negociaron, la sospechosa inexistencia de trazabilidad en el traspaso de bienes bien sea por mera casualidad o por simple desparpajo profesional, el uso probado de interpuesta persona para contratar y la inusitada informalidad documental con la que se llevaron a cabo la tradición de bienes aun tratándose de comerciantes dedicados a ese ejercicio dejan entrever, como con atino coligió el *a quo*, la imposibilidad de los demandados de acreditar que los valores dinerarios acordados entre las partes fueron realmente entregados como contraprestación del inmueble objeto de controversia.

De otro lado, llama la atención de este Tribunal que el señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez desde el momento que adquirió “*El Refugio del Pescador*” por compra que le hiciese al aquí demandante, ha conservado su estadía en el establecimiento de comercio a pesar de las mentadas transferencias del dominio. Adviértase que del interrogatorio que rindió bien puede concluirse que en el periodo en el que la señora Ana María Gómez Aguirre fungió como propietaria del inmueble, aquella jamás lo explotó productivamente, reconociendo ser él quien mantuvo su ejercicio profesional allí en ese interregno.

Posterior a ello, y bajo la recompra que hiciese su cónyuge Mary Luz Montoya Gallego a la señora Ana María Gómez Aguirre, está acreditado que quien además de encargarse de tal negociación se hizo cargo de mantener en funcionamiento el establecimiento fue el señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez hasta que lo permutó a los señores Rafael de Jesús Echeverry Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya, quienes al tener el dominio del bien convinieron arrendar el mismo a Bedoya Sánchez a través de contrato de arrendamiento suscrito el día 20 de febrero de 2018 con una duración de cinco (5) años que finalizaría en el año 2023 (Folio 183 del archivo Nro. 1 del Expediente Digital), sin embargo, explicó que solo dos meses después de suscrita la convención arrendaticia cedió su lugar al señor Jorge Montoya Gallego, hermano de la codemandada Mary Luz Montoya Gallego, por ende, su cuñado.

Y es que resulta intrigante que tras el reconocido interés del señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez por desprenderse de la titularidad del “*Refugio del Pescador*” al considerar que “(...) *este negocio no da lo que me dijeron que daba, si ustedes se quieren quedar con él hay que invertirle plata (...)*” y que “(...) *realmente lo que a mí me dijeron que daba el negocio no lo daba (...)*” su presencia y estancia en el inmueble es innegable y por demás activa tanto profesional como legalmente, puesto que pudo corroborarse además que el Registro Nacional de Turismo como requisito habilitante para el funcionamiento del establecimiento de comercio continúa a nombre de Bedoya Sánchez al igual que ante la Dirección Nacional de Aduanas dicho establecimiento registra en cabeza suya aun. Es así que el ininterrumpido contacto con el bien por parte del señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez luego de ceder su titularidad resalta como indicio simulatorio en el caso concreto.

No puede perderse de vista además que la totalidad de las negociaciones sobre las que se discurrió se dieron en un lapso comprendido entre el 3 de abril de 2017 y el 25 de febrero de 2018, esto es, un periodo inferior a un (1) año que tuvo génesis con la Escritura Pública Nro. 687 de la Notaría Única del Círculo de Marinilla por la que el señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez compró al aquí demandante y finalizó con la Escritura Pública Nro. 425 del 27 de febrero de 2018 de la Notaría Única de Marinilla en la que, por interpuesta persona, Bedoya Sánchez vendió a los señores Rafael de Jesús Echeverry Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya, sin pasar por alto que entre uno y otro extremo contractual señalado, se hipotecó el inmueble, hubo dos transferencias de dominio más con sendas particularidades obligacionales y luego se canceló la hipoteca; circunstancias que llaman la atención en razón a la complejidad de los negocios llevados a cabo como pudo observarse máxime cuando

los contratantes refieren un importante tráfico de bienes bajo imperativos volitivos propios que supondrían compases prudenciales de tiempo para la ejecución plena de cada uno de los contratos celebrados, por lo que la proximidad en el tiempo de los negocios atacados, como con acierto advirtió el juzgador de instancia se erige como un indicio para destrabar un posible concierto simulatorio.

Ahora bien, los recurrentes consideraron que erró el *a quo* en la construcción indiciaria a la que arribó tras la valoración probatoria que tuvo a su cargo, en tanto advirtieron que imprimió sesgos interpretativos de carácter subjetivo que afectaron la forma en la que percibió los hechos que rodearon la controversia configurando indicios en donde no los hubo y encontrando suspicacias en donde solo hubo un correcto interés negocial de las partes.

Fue así que encontraron desacertado que el juzgador de instancia infiriera que la fecha en la que se llevaron a cabo los avalúos que sirvieron para justipreciar los inmuebles objeto de la permuta celebrada entre el señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez y los señores Rafael de Jesús Echeverry Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya se hubiesen llevado a cabo solo después de ejecutado el negocio; situación que si bien no fue calificada propiamente como indicio por el *a quo* fue catalogada como una conducta de tinte sospechoso en razón al contexto en el que se desarrolló.

Sobre el tema, debe recordarse que mediante la Escritura Pública Nro. 425 del 27 de febrero de 2018 de la Notaría Única de Marinilla, la señora Mary Luz Montoya Gallego, cónyuge del señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez, permutó a los señores Rafael de Jesús Echeverry Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya el “*Refugio del Pescador*” y a cambio recibió, a voces de los partícipes “(...) *una bodega, una camioneta Mercedes, una Toyota TXL y 100 millones de pesos (...)*. Pues bien, al margen de la ya conocida participación subrepticia de Bedoya Sánchez al sustituir como parte negocial a su cónyuge en el acuerdo, sobresalió que, para el momento de la negociación, en apariencia, los permutantes no conocían el valor exacto de los bienes que iban a ser parte de la transacción pues ni de la lectura del instrumento notarial ni de la promesa de compraventa rubricada (Fol. 176 del archivo Nro. 1 del Expediente Digital) puede extraerse el precio total de la permuta llevada a cabo.

En ese estado de cosas, solo el 4 de mayo de 2018, esto es, 3 meses después, fueron evaluados los automotores entregados como parte de pago (Fol. 126 y 138 del archivo Nro. 1 del Expediente Digital), uno por valor de \$255.000.000 y otro por la suma de \$ 192.000.000 y el 21 de agosto de 2018, es decir, 6 meses después fue justipreciada la bodega dada como parte de pago en \$2'855.278.980.

Bien puede inferirse que solo el 21 de agosto de 2018 se tuvo certeza del justiprecio total de los bienes que hicieron parte de la anotada permuta celebrada 6 meses atrás, momento en el que además el codemandado Rafael de Jesús Echeverry Pardo ya estaba notificado de la presente demanda, razón por la que el juzgador consideró que la fecha de realización de los dictámenes valuatorios aportados resultaba sospechosa de cara a la consolidación probatoria del precio total de la permuta para la época del negocio, sin embargo, a juicio de la recurrente, no puede catalogarse como tal las acciones tendientes a la consecución de una prueba judicial y mucho menos extraer de aquellas inferencias contrarias al simple interés de concurrir con hechos verídicos al litigio.

Para esta Sala de Decisión, la interpretación que ofreció el *a quo* sobre la circunstancia expuesta no luce arbitraria ni caprichosa de cara al problema jurídico que se pretende desatar, puesto que el mismo contexto de la controversia lo obligaba a auscultar con detalle las condiciones contractuales pactadas entre los sujetos negociales, entre ellas, el valor total convenido bajo el acuerdo de voluntades para la ejecución de la permuta, llamando la atención del juzgador que para el momento de celebración del acto las partes no tenían si quiera certeza del monto al que ascendió la transacción tal y como quedó por demás verificado en el interrogatorio practicado a los señores Rafael de Jesús Echeverry Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya quienes señalaron cifras dinerarias disímiles y aproximadas respecto al precio pagado por el “*Refugio del Pescador*”, por lo que reluce que la apreciación indiciaria del *a quo* se ciñe a lógica y a las reglas de la experiencia como edificadora de un evento sospechoso en el caso concreto.

Es un error del recurrente pretender segregarse los indicios para procurar su análisis aislado de las demás referencias indiciarias, ello en tanto, como se plasmó en el acápite introductorio de la presente providencia, un indicio por sí solo no conduce a desentrañar la real intención de los contratantes siendo necesaria la concordancia y convergencia precisa de los demás indicios o su relación directa con las demás pruebas para arribar a otros hechos desconocidos que formen una irrefutable convicción en el juzgador que se está ante un acto simulado. Es así que el análisis reprochado por la inconforme en lo referente a las fechas en las que se elaboraron los avalúos no debe ser aprehendido como un evento inconexo a los demás indicios ya enunciados, sino que como con acierto procedió el *a quo*, deben interpretarse a partir de la concurrencia fenomenológica de otras inferencias que a su vez permitían colegir porosidades en la construcción comercial de la permuta entre el señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez y los señores Rafael de Jesús Echeverry Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya.

En ese mismo sentido, relata el apelante que al juzgador le bastó la inasistencia de la codemandada Ana María Gómez Aguirre a los escenarios a los que fue citada para comparecer para encontrar probada la simulación en el presente asunto y que, además, las presunciones en su contra con ocasión a su ausencia se irrogaron a la totalidad de enjuiciados aun cuando las consecuencias de ello solo deben afectar a quien no concurrió.

Al respecto, y en punto con las disquisiciones sobre la necesidad de la verificación convergente y concordante de indicios, no es cierto que las presunciones devenidas de la inasistencia de la codemandada comporten la suficiencia demostrativa para destrabar el problema jurídico. En efecto, su inasistencia hizo presumir en el caso concreto como ciertos aquellos hechos susceptibles de confesión a su cargo, quedando relegado en el horizonte probatorio lo que verdaderamente ocurrió cuando mediante la Escritura Pública Nro. 2460 del 20 de noviembre de 2017 de la Notaría Única de Marinilla compró el "*Refugio del Pescador*" al señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez y cuando posteriormente vendió el mismo inmueble a la señora Mary Luz Montoya Gallego a través de la Escritura Pública Nro. 305 del 13 de febrero de 2018 de la Notaría Única de Marinilla, puesto que no pudo conocerse si pagó los valores allí convenidos, si recibió bienes en contraprestación y demás pormenores contractuales de vital trascendencia para el sub júdice. Sin duda, en tratándose de una probada cadena negocial, las indeterminaciones respecto a tan basilares asuntos se aúnan a los vacíos probatorios dejados por sus contrapartes contractuales quienes tampoco ofrecieron fidedigna información sobre haber pagado y recibido el precio acordado.

En otras palabras y en afán de precisión, los señores Óscar Andrés Bedoya Sánchez y Mary Luz Montoya Gallego, cada uno en su oportunidad, celebraron actos de compraventa con la señora Ana María Gómez Aguirre, sin embargo, aun ante la inexplicable ausencia de ésta última, ninguno de los primeros supo explicar en detalle la forma en la que se pagaron aquellas negociaciones ni las particularidades pactadas por lo que la inasistencia de Gómez Aguirre, como era de esperarse, ahondó y agravó las dubitaciones ya existentes sobre si realmente las contraprestaciones dinerarias devenidas de esos actos jurídicos de verdad fueron canceladas conforme fue acordado, erigiéndose tal evento en una peculiar convergencia indiciaria.

Sobresalió además que los recurrentes se mostraron inconformes con la intervención del juzgador de instancia en la decisión del actor de desistir de las pretensiones respecto al codemandado Yesid Adolfo Ramírez, en tanto una vez verificada la cancelación de la hipoteca en favor de aquel como acreedor hipotecario

consideró que no habría objeto para mantener los pedimentos en contra de éste. Pues bien, a juicio de los apelantes existió una conducta atribuida al *a quo* en el desarrollo de la audiencia de la que trata el artículo 372 del Código General del Proceso en el que presuntamente propició el reseñado desistimiento, sin embargo, analizada la pieza audiovisual en la que tuvo lugar el hecho reprochado, este Tribunal no percibió constreñimiento, apremio o instrucción del director del proceso para lo que en últimas acaeció (Minuto 4:57 del archivo Nro. 3 del Expediente Digital) y por el contrario resalta que dicha decisión de parte ocurrió en la oportunidad procesal prevista para ello y además se encontraba plenamente facultado para su procedencia a voces de los artículos 314 y 315 del Código General del Proceso, causando extrañeza que en esta sede se efectúe una afirmación de tamaña magnitud respecto a la probidad del funcionario mientras las partes una vez consultadas sobre tal decisión consintieron continuar el trámite sin advertir la presunta intervención del *a quo* y sin dejar por sentadas las irregularidades que ahora encuentran en lo sucedido.

Por último, que no menos relevante, discurrieron los apelantes en que al margen de la probable ocurrencia de irregularidades negociales, no pudo probarse el interés para obrar del señor Carlos Hernán Zapata Calle en el presente juicio simulatorio. Explicaron que no hay prueba de la existencia de una obligación de la cuantía del inmueble que se persigue en donde el acreedor fuere el actor y el deudor el señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez puesto que la Escritura Pública Nro. 687 del 3 de abril de 2017 de la Notaría Única del Círculo de Marinilla por la que los señores Adriana María Vélez Sánchez y Carlos Hernán Zapata Calle vendieron a Bedoya Sánchez el "*Refugio del Pescador*" relata que el precio fue pagado y recibido a satisfacción por los vendedores. Aunado a lo anterior, refieren a que en el escrito demandatorio el actor hizo referencia al inmueble por un lote de terreno identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-277725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, siendo que el número de identificación correcto del predio es 020-27725, razón por la que consideran que el demandante no está legitimado en la causa por activa para formular una pretensión simulatoria.

Basta comentar que la discrepancia en el número de folio de matrícula inmobiliaria se debe a un notorio error taquigráfico sin relevancia alguna por cuanto jamás estuvo en duda que el inmueble al que siempre se hizo estricta alusión es al identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 020-27725 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, no siendo ése un aspecto propiamente determinante de cara a fijar la legitimación del actor.

Memórese que la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil en Sentencia del 19 de junio de 2000 (expediente nº 6266) con ponencia del entonces Magistrado Jorge Santos Ballesteros ha dejado por sentado al respecto que el interés para actuar está calificado al quedar ligado inescindiblemente al perjuicio real y determinante de los derechos del que se diga lesionado, es decir, cuando el acto fingido le acarrea un perjuicio cierto y actual, dejando sin fundamento y por consiguiente sin legitimación para quien considere que “se le podría causar” un perjuicio eventual o futuro.

De ninguna manera puede pasarse por alto que la legitimación en la causa no es un presupuesto procesal porque lejos de referirse al procedimiento o al válido ejercicio de la acción contempla la relación sustancial que debe existir en el caso concreto entre el sujeto demandante y el interés perseguido en el juicio.

Conviene señalar que la acción de simulación se ha estructurado a partir de la interpretación jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia *Sentencia del 27 de julio de 2000* (expediente nº 6238). sobre el artículo 1766 del Código Civil tanto en lo que concierne con sus manifestaciones, clases, efectos, naturaleza, entre otros tópicos, como, que es lo que acá interesa resaltar, en punto de los titulares de la misma. Y de allí han salido los contornos de esa acción dirigida a la comprobación judicial de una realidad jurídica escondida tras el velo creado deliberadamente por los estipulantes, que causa al actor una amenaza a sus intereses, por lo cual, y amén de las partes en el contrato o sus herederos, es titular de dicha acción el tercero, cuando el acto fingido le acarrea un perjuicio cierto y actual, como se ha venido expresando.

Ha agregado la Corte en la sentencia referida que es cierto que todo aquel que tenga un interés jurídico en que prevalezca el acto oculto, esto es, el presuntamente simulado, sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible, es decir, el públicamente declarado, está habilitado para demandar la declaratoria de simulación. No se desconoce que ese interés puede surgir tanto en las partes como en terceros extraños al acto, calidad que ostentan el demandante en esta litis, sin embargo, más para que en el actor surja el interés que lo habilite para demandar la simulación, es inexorablemente necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio, que se reitera, deberá ser actual y cierto.

De lo actuado y de lo connatural a la acción impetrada se desprende que el señor Carlos Hernán Zapata Calle inició la acción simulatoria con un móvil no distinto a proteger su patrimonio y acreencias de las maniobras contractuales tendientes a

transferir el dominio llevadas a cabo por el señor Óscar Andrés Bedoya Sánchez sin que aun pagara el precio acordado por el “*Refugio del Pescador*”, que como quedó visto, no se limitó a lo expresado en la Escritura Pública Nro. 687 del 3 de abril de 2017 de la Notaría Única del Círculo de Marinilla, sino que conforme puede colegirse de las declaraciones de Zapata Calle y de Bedoya Sánchez, entre ellos se mantiene una obligación dineraria pendiente derivada de la venta que el primero le hizo al segundo, reconociendo adeudar “(...) *mil ciento y algo de millones* (...)”, por lo que asoma palmario el interés del actor de mantener en cabeza del enjuiciado el inmueble que le fue entregado para asegurar en la medida de las posibilidades judiciales bien sea el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo con su correspondiente y natural restitución al estado prenegocial, circunstancia que mientras no acaezca causa un perjuicio actual y cierto al demandante, acreditando su legitimación en la causa por activa en la presente controversia.

A título conclusivo, acertó el juzgador de instancia al encontrar convergencia y concordancia en los indicios que identificó en el horizonte probatorio para catalogarlos como configurativos de un acto simulado, los cuales no permitieron acreditar que las obligaciones contractuales fijadas entre las partes enrostradas fueron pagadas y canceladas tal y como se acordó entre los contratantes, en razón a las inexplicables ligerezas en la identificación de los bienes objeto de negociación, la ausencia de fijación en algunos casos de la cuantía por la que se transfirieron, la sospechosa inexistencia de trazabilidad en el traspaso de bienes, el uso probado de interpuesta persona para contratar, la inusitada informalidad documental con la que se llevaron a cabo la tradición de bienes aun tratándose de comerciantes dedicados a ese ejercicio, la estadía ininterrumpida de Bedoya Sánchez en el lote de terreno, la época de los negocios, la proximidad de los mismos y la injustificada ausencia de un vital sujeto negocial dejan entrever, como con atino coligió el *a quo*, un concierto simulatorio en el presente asunto, motivo por el que se confirmará la sentencia enrostrada y se condenará en costas a la parte demandada al hallarse inmersa en las reglas para su causación a voces del artículo 365 del Código General del Proceso cuya liquidación se sujetará a lo previsto en el artículo 366 ibídem fijándose a través de auto proferido por el Magistrado Ponente las agencias en derecho correspondientes.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA CIVIL-FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

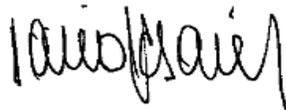
FALLA:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia del 10 de marzo de 2020 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Titiribí, dentro del proceso verbal de simulación absoluta cursado en dicho despacho a solicitud del señor Carlos Zapata Calle en contra de los señores Óscar Andrés Bedoya Sánchez, Yesid Adolfo Ramírez, Ana María Gómez Aguirre, Mary Luz Montoya Gallego, Rafael de Jesús Echeverri Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya.

SEGUNDO: Se condena en costas a la parte demandada en favor de la parte demandante. Líquidense conforme lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso.

TERCERO. Devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

Los magistrados,



DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN



TATIANA VILLADA OSORIO



CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL - FAMILIA**

Medellín, nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

Demandante	Carlos Zapata Calle
Demandado	Óscar Andrés Bedoya Sánchez, Yesid Adolfo Ramírez, Ana María Gómez Aguirre, Mary Luz Montoya Gallego, Rafael de Jesús Echeverri Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya.
Proceso	Verbal de Simulación Absoluta
Radicado No.	05615 3103 002 2018 00139 01
Magistrado	Dr. Darío Ignacio Estrada Sanín
Procedencia	Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro.
Asunto	Fija Agencias en Derecho

Conforme lo consagrado en el artículo 1º del Acuerdo 2222 del 10 de diciembre de 2003 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura que modificó el artículo 6 del Acuerdo 1887 del mismo año, se fijan como agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, la suma de \$1.000.000. Líquidense en la forma prevista por el artículo 366 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Darío Ignacio Estrada Sanín'.

**DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN
MAGISTRADO PONENTE**



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
Sala Civil – Familia

Acta No. 300

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA.

Medellín, nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021). En la fecha, siendo las 10:30 am, reunidos a través de medios virtuales, los Magistrados, Drs. DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN (ponente), CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL y TATIANA VILLADA OSORIO se sometió a discusión lo siguiente:

La apelación interpuesta por la parte demandada en contra de la Sentencia proferida el día 10 de marzo de 2020 por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Titiribí, dentro del proceso verbal de simulación absoluta cursado en dicho despacho a solicitud del señor Carlos Zapata Calle en contra de los señores Óscar Andrés Bedoya Sánchez, Yesid Adolfo Ramírez, Ana María Gómez Aguirre, Mary Luz Montoya Gallego, Rafael de Jesús Echeverri Pardo y Manuel Salvador Montoya Montoya.

La providencia que CONFIRMA la sentencia de naturaleza, fecha y procedencia fue discutida por la Sala para luego recibir su aprobación.

Los Magistrados,

DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN

TATIANA VILLADA OSORIO

CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL



**REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, catorce de diciembre de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 374

RADICADO N° 05-001-40-03-008-2021-01272-01

Procedente del JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD MEDELLIN se recibió en este Tribunal conflicto negativo de competencia formulado frente al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE RIONEGRO dentro del proceso EJECUTIVO instaurado por la sociedad SERVICIOS INTEGRALES HM DEL ORIENTE S.A.S contra la sociedad PROMOTORA DE PROYECTOS RINCONES DE LLANOGRANDE.

Sobre el particular, procede resaltar que las autoridades entre las que se genera el conflicto de competencia no pertenecen al mismo Distrito, pues una hace parte del Distrito Judicial de Antioquia, mientras que otra es del Distrito Judicial de Medellín, de manera que esta Corporación no es el Superior común de los dos juzgados y frente a tales eventos consagra el inc. 2º del art. 16 de la Ley 270 de 1996:

"Las Salas de Casación Civil y Agraria Laboral y Penal, actuarán según su especialidad como Tribunal de Casación, pudiendo seleccionar las sentencias objeto de su pronunciamiento, para los fines de unificación de la jurisprudencia, protección de los derechos constitucionales y control de legalidad de los fallos. También conocerán de los conflictos de competencia que, en el ámbito de sus especialidades, se susciten entre las Salas de un mismo tribunal, o entre Tribunales, o entre estos y juzgados de otro distrito, o entre juzgados de diferentes distritos." (subrayas fuera del texto con intención del Tribunal).

Se desgaja de la norma en cita que los conflictos de competencia que se generen entre dos juzgados de la misma especialidad, pero de distintos distritos judiciales, deben ser resueltos por la Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia, en este caso la Civil.

En consecuencia, se ORDENA remitir el expediente a la SALA DE CASACIÓN CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA a fin de que resuelva la colisión negativa de competencia surgida entre los JUZGADOS OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN y SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE RIONEGRO, por ser éstos de diferentes distritos.

Para los anteriores efectos, procédase de manera inmediata a la ejecutoria de esta decisión por la Secretaría de la Sala.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Claudia B. Carvajal', written in a cursive style.

**CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA**



**REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, catorce de diciembre de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 375

RADICADO N° 05-368-31-89-001-2021-00136-01

Efectuado el examen preliminar del expediente, desde ahora se advierte que in casu hay lugar a aplicar las reglas contenidas en los artículos 4, 11 y 14 del Decreto 806 de 2020.

Ello, por cuanto el art. 37 de la ley 472 de 1998 remite al trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil, hoy derogado por el Código General del Proceso y acorde a nuestra normatividad procesal vigente en materia de apelación de sentencias, pertinente es señalar que el Decreto 806 del 4 de junio de 2020, expedido por el Ministerio de Justicia y del Derecho, adoptó medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia; en cuyos considerandos se indicó además que *"estas medidas, se adoptarán en los procesos en curso y los que se inicien luego de la expedición"* e igualmente se estableció que la sustentación del recurso de apelación, su traslado y sentencia se hará a través de documentos aportados por medios electrónicos.

En armonía con lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA**

RESUELVE

PRIMERO.- ADMITIR en el EFECTO SUSPENSIVO el recurso de apelación interpuesto por la accionada frente a la sentencia del 24 de noviembre de 2021 del JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE JERICO dentro de la presente acción popular promovida por MARIO RESTREPO contra TIENDA D1 – KOA COLOMBIA S.A.S.

SEGUNDO.- Impartir el trámite de la apelación de la sentencia consagrado en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

TERCERO.- Consecuencialmente, se concede al recurrente el término de cinco (5) días para sustentar el recurso, el que comenzará a correr al día siguiente a la ejecutoria de esta providencia, so pena de declararlo desierto.

Se señala que en la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese de manera clara y concisa, las razones de su inconformidad con la providencia apelada, acorde a los reparos concretos expuestos ante el juez de primera instancia.

CUARTO.- Se ordena a la Secretaría de la Sala que, al día siguiente del vencimiento del término para sustentar el recurso de apelación, remita al correo electrónico de la parte no recurrente que obre en el expediente el escrito de sustentación del recurso que hubiere efectuado el recurrente, a fin de que haga uso de su derecho a la réplica por cinco (5) días, los cuales comenzarán a correr a partir del día siguiente del envió del escrito que contiene la sustentación por parte de la Secretaría de la Sala.

QUINTO.- Asimismo, se advierte a las partes que tanto el escrito de sustentación del recurso como el memorial que contenga la réplica o alegaciones de la contraparte y los intervinientes, deberá remitirse a la siguiente dirección electrónica institucional:
secivant@cendoj.ramajudicial.gov.co

SEXTO.- Se ordena a la Secretaría de la Sala que, **dentro del término de ejecutoria de esta providencia** y de conformidad con el Anexo No. 5 del Protocolo para la Gestión de Documentos Electrónicos, Digitalización y Conformación del Expediente, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, el Centro de Documentación Judicial CENDOJ, la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y la Unidad Informática, comparta los archivos y carpetas que conforman el expediente electrónico de la referencia a los apoderados de las partes ("Personas determinadas"), limitando el acceso a sólo visibilidad, de modo que el usuario pueda ver el documento, pero no pueda editar ni descargarlo.

SEPTIMO.- ENTERAR de la presente decisión al Agente del Ministerio Público delegado para asuntos civiles de este Tribunal.

Procédase de conformidad por la secretaría de la Sala.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA



**REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, trece de diciembre de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 369

RADICADO N° 05-209-31-89-001-2012-00165-03

Procede esta Sala a resolver sobre la concesión del Recurso Extraordinario de Casación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada frente a la sentencia proferida el 23 de noviembre de 2021, en el presente por proceso reivindicatorio promovido por María Teresa Osorno Vélez, en nombre propio y de la sucesión ilíquida de Manuel Salvador Osorno Vélez, en contra del señor Carlos Adolfo González Escobar, fallecido durante el proceso.

CONSIDERACIONES

Según el artículo 334 del CGP, el recurso extraordinario de casación procede contra las sentencias dictadas en segunda instancia por los Tribunales Superiores en toda clase de procesos declarativos, norma esta que debe armonizarse con los artículos 337 y 338 ídem que gobiernan lo concerniente a demostrar la concurrencia de los requisitos legales establecidos para la concesión del referido medio de impugnación, referentes a la oportunidad y legitimación para interponer el recurso y a la cuantía del interés para recurrir.

En el presente asunto, para determinar si se concede o no el recurso extraordinario de casación, debe tenerse en cuenta, en primer lugar, que la sentencia que finiquitó la segunda instancia fue proferida el 23 de noviembre de 2021 dentro de un proceso declarativo reivindicatorio, de donde se infiere que al haberse interpuesto el recurso el día 6 de

diciembre de 2012, el mismo fue formulado en la correspondiente oportunidad legal, habida consideración que la sentencia objeto de apelación fue notificada en estados electrónicos de fecha 29 de noviembre de 2021 y por ende se encuentra cumplido tal requisito, dado que el citado medio impugnatorio se interpuso dentro del término de cinco días siguientes a la notificación de la sentencia impugnada, así como también se encuentra establecida la legitimación para interponer el mismo, por cuanto el recurso fue interpuesto por quien apeló la sentencia de primera instancia que resultó confirmada en sede de apelación.

Ahora bien, en lo que atañe a la cuantía del interés para recurrir en casación, de manera anticipada, se advierte que no se encuentra cumplido el mismo. Ello, por cuanto el artículo 338 ibidem que preceptúa: *"Cuando las pretensiones sean esencialmente económicas, el recurso procede cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.000 smlmv)"* y armonizado con tal preceptiva debe tenerse en cuenta que el artículo 339 del CGP preceptúa *"cuando para la procedencia del recurso sea necesario fijar el interés económico afectado con la sentencia, su cuantía deberá establecerse con los elementos de juicio que obren en el expediente"*; pero si el recurrente lo estima necesario podrá allegar un dictamen pericial.

En tal orden de ideas, advierte este Tribunal que en razón a que el solicitante no aportó con su escrito de formulación del recurso, una experticia para determinar el valor de la resolución que le fue desfavorable, se hace necesario acudir a los elementos de juicio obrantes en el dossier respecto de lo que habrá de decirse desde ahora que la pretensión reivindicatoria de la parte demandante recayó sobre dos predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nro. 035-21253 y 035-21251, los que de acuerdo a los certificados de impuesto predial

unificado de la Tesorería del Municipio de Betulia, obrantes a fls. 120 y 121 del expediente, tienen un avalúo catastral de \$53.570.069 y \$77.580.667, respectivamente, avalúos estos que datan del año 2012 y cuyos valores deben ser actualizados a la fecha conforme a la siguiente fórmula

$$Va = Vh \frac{If}{Ii}$$

Donde,

<i>Va</i>	=	<i>Valor actual</i>
<i>Vh</i>	=	<i>Valor histórico</i>
<i>IF</i>	=	<i>IPC final (fecha de la liquidación)</i>
<i>Ii</i>	=	<i>IPC inicial (fecha de la erogación)</i>

Entonces, los avalúos catastrales actualizados a la fecha corresponden a los siguientes valores

Predio con matrícula inmobiliaria Nro. 035-21253

$$Va = 53'570.069 \frac{110,60}{77,72}$$

$$Va = (53'570.069)(1,423057)$$

$$Va = \$76'233.261,68$$

Predio con matrícula inmobiliaria Nro. 035-21251

$$Va = 77'580.667 \frac{110,60}{77,72}$$

$$Va = (77'580.667)(1,423057)$$

$$Va = \$110'401.711,24$$

De tal guisa, acorde a la fórmula atrás referida el avalúo catastral de los predios objeto de la litis ascienden a Setenta y seis millones doscientos treinta y tres mil doscientos sesenta y un pesos con sesenta y ocho centavos M/L (\$76'233.261,68) y ciento diez millones cuatrocientos un

mil setecientos once pesos con veinticuatro centavos (\$110'401.711,24) respectivamente, cuya sumatoria arroja la suma de ciento ochenta y seis millones seiscientos treinta y cuatro mil novecientos setenta y dos pesos con noventa y dos centavos (\$186'634.972,92).

Teniendo como referente los valores anteriores, debe indicarse que si en gracia de discusión, se aplicara las reglas establecidas en el numeral 4 del art. 444 CGP para efectos de establecer un avalúo actual de dichos inmuebles, lo que se torna este en el único referente acorde a la normatividad en cita para justipreciar el interés para recurrir, el valor de los predios objeto de reivindicación ascendería a las sumas de \$76'233.261,68 y \$110'401.711,24, valores estos que sumados equivalen a \$186'634.972,92, cantidad esta que lejos está de alcanzar la cuantía para recurrir en casación que en la presente anualidad equivale a la suma de novecientos ocho millones quinientos veintiséis mil pesos (\$908'526.000), si se tiene en cuenta que el salario mínimo legal mensual vigente en Colombia en la presente anualidad es de \$908.526.oo.

Ahora bien, pese a que la parte actora pretendió igualmente el reconocimiento de frutos civiles en contra del demandado, dicha pretensión no prosperó y es así como el agravio causado al ahora recurrente en casación, solo puede entenderse respecto del avalúo de los inmuebles cuya reivindicación se ordenó por el juez de instancia, cuyo valor actualizado conforme a la regla 4ª del art. 444 CGP asciende a un total de ciento ochenta y seis millones seiscientos treinta y cuatro mil novecientos setenta y dos pesos con noventa y dos centavos (\$186'634.972,92).

De presente entonces que el salario mínimo legal mensual vigente para el año 2021 es de novecientos ocho mil quinientos veintiséis pesos (\$908.526) y que la cuantía para recurrir en casación es de 1.000 SMLMV que se traducen en novecientos ocho mil quinientos veintiséis pesos

(\$908.526.000), el recurso interpuesto no resulta procedente concederlo y en consecuencia se DENEGARÁ su concesión.

En conclusión, acorde a lo que viene de trasuntarse se tiene que en el *sub judice*, la decisión desfavorable al recurrente es diáfananamente inferior a los mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1000 smlmv) que contempla el artículo 338 del CGP como cuantía del interés para recurrir en casación, razón por la que se habrá de negar su concesión.

Por lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

NO CONCEDER el recurso de casación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada, frente a la sentencia proferida el 23 de noviembre de 2021 dentro del presente proceso reivindicatorio promovido por María Teresa Osorno Vélez, en nombre propio y de la sucesión ilíquida de Manuel Salvador Osorno Vélez, en contra del señor Carlos Adolfo González Escobar, fallecido durante el proceso, acorde a lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFIQUESE



CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, catorce de diciembre de dos mil veintiuno.

Radicado : 05154311200120160022901
Radicado Interno : 764-2021.
Radicado Secretaría : 194-2021

El artículo 121 del C.G.P. refiriéndose a la duración de los procesos establece que “[s]alvo interrupción o suspensión del proceso por causa legal, no podrá transcurrir un lapso superior a un (1) año para dictar sentencia de primera o única instancia, contado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo a la parte demandada o ejecutada. Del mismo modo, el plazo para resolver la segunda instancia, no podrá ser superior a seis (6) meses, contados a partir de la recepción del expediente en la secretaría del juzgado o tribunal.

(...)

Excepcionalmente el juez o magistrado podrá prorrogar por una sola vez el término para resolver la instancia respectiva, hasta por seis (6) meses más, con explicación de la necesidad de hacerlo, mediante auto que no admite recurso.”

En atención de lo preceptuado, se prorroga por el termino de 6 meses el término para emitir la decisión de segunda instancia dentro del presente asunto.

NOTIFÍQUESE.

TATIANA VILLADA OSORIO
Magistrada

Firmado Por:

**Tatiana Villada Osorio
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia - Antioquia**

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:

**7400237bf331ddf9ba2379502df5b84acb4805350d8
44e66fdb1b21faae59469**

Documento generado en 14/12/2021 03:55:38 PM

**Valide este documento electrónico en la
siguiente URL:**

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, catorce de diciembre de dos mil veintiuno.

Radicado : 05034311200120190016101
Radicado Interno : 510-2021.
Radicado Secretaría : 134-2021

El artículo 121 del C.G.P. refiriéndose a la duración de los procesos establece que “[s]alvo interrupción o suspensión del proceso por causa legal, no podrá transcurrir un lapso superior a un (1) año para dictar sentencia de primera o única instancia, contado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo a la parte demandada o ejecutada. Del mismo modo, el plazo para resolver la segunda instancia, no podrá ser superior a seis (6) meses, contados a partir de la recepción del expediente en la secretaría del juzgado o tribunal.

(...)

Excepcionalmente el juez o magistrado podrá prorrogar por una sola vez el término para resolver la instancia respectiva, hasta por seis (6) meses más, con explicación de la necesidad de hacerlo, mediante auto que no admite recurso.”

En atención de lo preceptuado, se prorroga por el termino de 6 meses el término para emitir la decisión de segunda instancia dentro del presente asunto.

NOTIFÍQUESE.

TATIANA VILLADA OSORIO
Magistrada

Firmado Por:

**Tatiana Villada Osorio
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia - Antioquia**

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:

**3cd751c766cb37b645b9c43877ee9d604c3c003733
1596b2af96f0eee097f7d3**

Documento generado en 14/12/2021 03:54:08 PM

**Valide este documento electrónico en la
siguiente URL:**

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, catorce de diciembre de dos mil veintiuno.

Radicado : 05736318400120200007901
Radicado Interno : 785-2021.
Radicado Secretaría : 199-2021

El artículo 121 del C.G.P. refiriéndose a la duración de los procesos establece que “[s]alvo interrupción o suspensión del proceso por causa legal, no podrá transcurrir un lapso superior a un (1) año para dictar sentencia de primera o única instancia, contado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo a la parte demandada o ejecutada. Del mismo modo, el plazo para resolver la segunda instancia, no podrá ser superior a seis (6) meses, contados a partir de la recepción del expediente en la secretaría del juzgado o tribunal.

(...)

Excepcionalmente el juez o magistrado podrá prorrogar por una sola vez el término para resolver la instancia respectiva, hasta por seis (6) meses más, con explicación de la necesidad de hacerlo, mediante auto que no admite recurso.”

En atención de lo preceptuado, se prorroga por el termino de 6 meses el término para emitir la decisión de segunda instancia dentro del presente asunto.

NOTIFÍQUESE.

TATIANA VILLADA OSORIO
Magistrada

Firmado Por:

**Tatiana Villada Osorio
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Antioquia - Antioquia**

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:

**01eb48a68a6914fe86b688c1c64fd8f773a3778bc6b
a8908c5c8fb1b81ee3862**

Documento generado en 14/12/2021 03:54:32 PM

**Valide este documento electrónico en la
siguiente URL:**

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