

**DRIAN ANDRÉS MARÍN
ABOGADO UNIVERSIDAD DE MANIZALES**

Manizales, agosto 04 de 2023.

**HONORABLES
MAGISTRADOS - TRIBUNAL SUPERIOR DE MANIZALES- SALA CIVIL
DR. JOSE HOOVER CARDONA MONTOYA
E.S.D.**

PROCESO: ACCIÓN DE SIMULACIÓN ABSOLUTA

RADICADO: 17001310300520200012803

DEMANDANTE: YANET GOMEZ JARAMILLO

DEMANDADOS: TERESA DEL NIÑO JESUS GIRALDO DE MUÑOZ Y OTROS.

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN A SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

DRIAN ANDRES MARIN, identificado con la cédula de ciudadanía No. **16.070.497** de Manizales, portador de la T.P No **387.974 del C.S de la J**, correo electrónico,**andresmarinabogados@gmail.com**, obrando en calidad de apoderado de la señora **TERESA DEL NIÑO JESUS GIRALDO DE MUÑOZ**, parte demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito sustentar el recurso de apelación, interpuesto a la sentencia de primera instancia proferida el 25 de mayo de 2023 por el **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES**, donde se declaró la simulación absoluta del contrato de compra venta, contenido en la escritura pública No. 384 del 01 de septiembre de 2.016, otorgada por la notaría única de Neira, caldas, suscrita por mi representada como compradora y el señor **OCTAVIO GONZALEZ MARIN Q.E.D** como vendedor, los aspectos que soportan la inconformidad con la decisión de la Juez A-quo los expongo a continuación:

Hay varios elementos que permiten evidenciar que la sentencia ya referida, vulneró varios de los principios y preceptos que rigen las normas de la sana apreciación de las pruebas en conjunto, su análisis objetivo y la debida valoración, la imparcialidad, la equidad y derechos amparados constitucionalmente como lo son, el debido proceso, el de defensa y de contradicción, así mismo se omitió la guarda de la presunción de legitimidad del contrato de compra venta y de la buena fe, por lo cual me referiré uno a uno a los puntos esbozados por la señora Juez para sustentar su decisión en perjuicio de mi representada y de los cuales respetuosamente esta parte discrepa.

ERROR, EN LA APRECIACIÓN Y EN LA VALORACIÓN DE LA PRUEBA

ARTÍCULO 176. APRECIACIÓN DE LAS PRUEBAS. Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos. (CGP).

La operadora Judicial fundamentó su decisión para declarar la “simulación absoluta”, con base en la referencia jurisprudencial que expone, refirió que ello procede, “cuando uno de los cónyuges resulte afectado por las acciones que realice el otro, tendientes a enajenar u ocultar bienes pertenecientes a la sociedad conyugal para defraudarla”, presupuesto que el despacho considero cumplido y probado, respecto al contrato de compraventa contenido en la escritura pública No 146 del 09 de abril de 2.016 otorgada por la notaria única de Neira, caldas. Suscrita entre el señor FERNANDO GONZALEZ ARANGO y su padre señor, OCTAVIO GONZALEZ MARIN, además del cual identificó la causa simulandi. Pero es errado concluirlo de igual forma, respecto al contrato de compra venta, contenido en la escritura pública No. 384 del 01 de septiembre de 2.016 otorgada por la notaria única de Neira, caldas, suscrita por mi representada como compradora y el señor **OCTAVIO GONZALEZ MARIN** como vendedor, en razón a la indebida valoración probatoria, y a que no se cumplieron los presupuestos para que se haya declarado la simulación absoluta, dado que se trató de un negocio real, mas no simulado, el reclamo por parte de la actora respecto a esta venta, donde sobresalen varias incongruencias que fueron omitidas por el despacho, genera grandes dudas, mismas que sustento de la siguiente manera:

- La demandante señora, **YANETH GOMEZ JARAMILLO** y todos sus testigos, aunque por dichos de oídas, confesaron en sus declaraciones que conocieron de la venta del bien inmueble a la recurrente, ninguno la puso en duda, ni se refirió o insinuó al menos, que la misma hubiera sido simulada, no conocían de la capacidad económica de mi representada ni de su familia, inclusive confesaron no conocerlos, **es más, la misma actora participo en la entrega del bien inmueble a la recurrente sin ejercer ningún acto de oposición.**
- Manifestó la demandante en el libelo de la demanda **HECHO 1.11.4**; que mi representada era conocedora de los problemas conyugales que tenía con su esposo, que de manera directa, y antes de efectuarse la compra venta hoy atacada, le había informado de dichos problemas, lo cual no es cierto, versión que tampoco fue probada y que por el contrario ella misma desvirtuó al contradecirse, **minuto 25:50**; declaro que no conocía a mi representada, lo cual esta última ya había manifestado en la contestación de la demanda y lo ratificó en su interrogatorio.

**DRIAN ANDRÉS MARÍN
ABOGADO UNIVERSIDAD DE MANIZALES**

- La apoderada inicial de la recurrente, le preguntó a la actora, cuantas veces entre el año 2016 y 2020 visito el predio vendido a mi representada para esclarecer la situación, si había tenido algún contacto con las personas que adquirieron la finca, o lo había intentado, y cuando había ocurrido, ante lo cual respondió **minuto 34:00**; “*Si lo hice a través de una señora finalizando el año 2016, y le pedí al señor, al esposo de doña teresa que se acercara a la oficina, y la respuesta del el, fue que no tenía nada que hablar conmigo, solo fue esa vez*” versión que no es cierta, de la que no aporto ninguna prueba y que además como ya se advirtió, es contradictoria con la afirmada en el libelo de la demanda, **HECHO 1.11.4** aseguro que le informo a la compradora de la situación de conflictos conyugales, antes de efectuarse la venta, y que la recurrente era conocedora de esas circunstancias, versiones que no fueron probadas, y que al ser contrastadas con su declaración, reflejan una clara contradicción, por lo cual quedaron desvirtuadas, no obstante, esas relaciones conyugales son ajenas al negocio jurídico que ahora se tildó de simulado absolutamente.
- Declaró la actora, **minuto 28:05**; “que se enteró del negocio de la finca, porque su esposo la había llamado un viernes, en el mes de septiembre de 2016, para que retirara sus enceres en razón a la venta”, versión que contrasta con las entregadas por los testigos ya que, su señora madre, su hermano y su hijo, indicaron que la llamada la recibió del nuevo propietario, otra testigo declaró no estar segura, finalmente indicó que fueron los nuevos propietarios. En todo caso nunca se cuestionó la realidad de la venta a la recurrente, ni siquiera por parte de la misma demandante en su declaración, quien además confeso que acudió al retiro sus enceres, sin poner resistencia alguna, ni acudir ante autoridad competente para que velara por la supuesta vulneración a sus derechos, “tampoco se probaron circunstancias diferentes de ese retiro”
- Indico la actora respecto al retiro de sus enceres, **minuto 40:41**; ***Los retire porque “la escritura ya estaba registrada, porque ya había salido el registro de la escritura, yo si sabía que él la había vendido, y que ya estaba la escritura***” obsérvese que nunca puso en duda la realidad de la venta a mi representada, ni se refirió a que la misma fuera simulada, ahora bien, si alega que solo se enteró de esa venta, cuando recibió la llamada de su esposo (la cual según confeso, fue un viernes, del mes de septiembre de 2016) para el retiro de sus enceres, mismo que conforme a su declaración en el **minuto 29:45**; realizo el día 11 de septiembre del mismo año 2016, surge un gran interrogante del porque tenía conocimiento de esa información tan relevante respecto a las escrituras, si según ella hubo ocultación de la venta, es evidente que su declaración va en contraste total, con lo referido en el libelo de la demanda; **HECHO 1.11.1**; afirmó que hubo ocultación del negocio y que nunca fue avisada de los supuestos contratos de compraventa

celebrados, **HECHO 1.17**; afirmo que inicio la demanda de liquidación de bienes de la sociedad conyugal, sin darse cuenta que el demandado la había insolventado, y que solo había relacionado la casa de habitación ubicada en el municipio de Neira, (subrayado del abogado)(proceso de liquidación de bienes de la sociedad conyugal que radico el 19 de diciembre de 2018, es decir 27 meses después de la venta del bien inmueble), notoria incongruencia que también omitió la señora juez, y que genera un manto de dudas sobre la simulación absoluta alegada, y el supuesto desconocimiento que tenía la actora del negocio de compra venta contenido en la escritura pública No 384 del 01 de septiembre de 2016, en el cual ella participo al retirar sus enceres para que se realizara la entrega del predio.

- Es menester referenciar, que obra en el plenario como prueba documental trasladada, el expediente del proceso de cesación de efectos civiles, tramitado en el juzgado quinto de familia del circuito de Manizales, el cual inicio la demandante a finales del mismo mes en que se realizó la venta a mi representada, exactamente el 29 de septiembre de 2016, y en el cual, en el libelo introductorio que obra a tránsito de una confesión efectuada por la parte, la demandante reconoció y acepto que se había realizado la venta del bien inmueble y solicito el pago del porcentaje por el mismo concepto; **HECHO QUINTO**; “Durante la convivencia se adquirieron bienes inmuebles, casa de habitación ubicada en el municipio de Neira en la carrera 8 No 10-09 cuya matrícula inmobiliaria es No 110000236 valorizada en \$43.000.000, “**predio rural ubicado en el municipio de Neira, vereda la gregorita, de nombre Tarapacá, cuya matrícula inmobiliaria es No 1107599, el cual fue vendido recientemente por el demandado sin que se disolviera la sociedad conyugal**”.(subrayado y negrilla del abogado) y solicito en la **SEGUNDA PRETENSION**: “Declarar disuelta la sociedad conyugal formada dentro del matrimonio entre JANETH GOMEZ JARAMILLO y FERNANDO GONZALEZ ARANGO, y declararla en estado de liquidación, **y Ordenar al demandado el pago del porcentaje correspondiente de la venta del inmueble ubicado en zona rural de nombre Tarapacá, ubicado en la vereda la gregorita del municipio de Neira, a mi mandante**”.(subrayado y negrilla del abogado). Confesión expresa que da cuenta una vez más, que la actora si tenía conocimiento, respecto al negocio de compraventa entre el señor Octavio González y mí representada, que la venta del bien inmueble fue un negocio real, mas no simulado como ahora lo alega.
- Llama la atención que en el proceso de cesación de efectos civiles, que obra en este proceso como prueba trasladada, la actora; relacionó el valor estimado de la casa, pero no el del predio rural, hizo alusión a la venta del bien inmueble e inclusive, allí solicitó el pago del dinero que le correspondía por concepto esa venta, pero jamás se refirió, o puso en

duda, que dicho negocio fuera irreal, ¿si consideraba que la venta fue simulada porque tal situación no la advirtió en ese proceso?, Conductas que una vez más, van en contraste con lo afirmado en el libelo de la demanda del presente proceso de simulación, en el cual la actora afirmó; **HECHOS 1.8, 1.10, 1.11.1, 1.17**; que la venta fue simulada y que el acto mercantil fue mera apariencia con el objeto de defraudar el patrimonio de la sociedad conyugal en su perjuicio, aunque sin soporte pericial, refirió el avalúo comercial del bien inmueble objeto de este litigio y lo estimo en, trescientos millones de pesos (\$300.000.000), aseguro que hubo ocultamiento del negocio y que desconoció de la celebración del mismo, del cual se enteró al promover el proceso de liquidación de la sociedad conyugal.

- Respecto al precio comercial del inmueble en el año 2016 cuando fue vendido a mi representada, la actora afirmó que era de, trescientos millones de pesos (\$300.000.000), para su hermano el valor era de, ciento sesenta millones de pesos (\$160.000.000) y para su hijo de, doscientos millones de pesos (\$200.000.000), ninguno coincidió en el valor, del que tampoco se aportó ni se decretó prueba pericial, “**brilla por su ausencia en el presente proceso, un avalúo comercial de un perito, que determine que para la época de la venta, el precio del bien inmueble fuera inferior o superior a los, cien millones de pesos (\$100.000.000)**” que pago mi representada, al no existir esa prueba pericial, la señora juez no tendría fundamento para haber concluido que el precio fue irrisorio, por el contrario dada esa ausencia probatoria, debió aceptar como cierto el valor acordado en el contrato de compra venta estipulado en la escritura pública No 384 del 01 de septiembre del año 2016, el cual se hizo con base en el avalúo catastral, como era la costumbre antes de la expedición de la Ley 2010 de 2019.
- Declaro la demandante, que no fue notificada y justifico en ello, su no comparecencia al proceso de liquidación de la sociedad conyugal, iniciado por el señor FERNANDO GONZALEZ ARANGO, el 17 de abril del año 2017, menos de un mes después de que se emitió el fallo de cesación de efectos civiles, el cual fue el día 21 de marzo de 2017, y que conforme al art 523 del C.G.P en su tercer párrafo, el auto admisorio de la demanda fue notificado a la parte demandada por estados, en razón a que dicho proceso se promovió dentro de los 30 días siguientes de finalizado el de cesación de efectos civiles; no obstante la actora argumento desconocer esa notificación, lo cual también genera un manto de dudas, es necesario recordar que en el proceso de cesación de efectos civiles, actuaba como demandante la señora YANETH GOMEZ JARAMILLO a través de apoderado judicial, (y allí relacionó la venta del bien inmueble y solicitó el pago que le correspondía por ese concepto). Indicio evidente de la realidad de la venta, y de que si tuvo conocimiento de la misma. Por lo cual es totalmente incongruente el actual reclamo,

porque si según ella, la venta a mi representada era simulada y defraudaba la sociedad conyugal, era lógico advertirlo en ese proceso, y al haber este culminado, surgía la inminente necesidad de iniciar el proceso de liquidación de la sociedad conyugal, a la actora le debía apurar, dar inicio a ese proceso, y así generar un precedente que sirviera como indicio que contribuyera a salvaguardar sus derechos. Lo cual tampoco realizó, por el contrario, espero casi 21 meses después de finalizado el proceso de cesación de efectos civiles, esto es hasta el 19 de diciembre de 2018 para radicar el proceso de liquidación de la sociedad conyugal, mismo que ya había sido tramitado y culminado con sentencia del 15 de diciembre de 2017, (aunque la nueva demanda fue admitida, el juzgado quinto de familia del circuito de Manizales, profirió sentencia anticipada el 12 de agosto de 2019, donde se configuro la cosa juzgada.); por lo cual la justificación expuesta por la actora, carece de fundamento y evidencia grandes incongruencias, es contundente, que esos hechos precisamente soportan indicios claros, de la realidad del negocio y desvirtúan totalmente, junto con los otros indicios a favor de la recurrente, la ocurrencia de una simulación absoluta, en el contrato de compra venta, suscrito por el señor Octavio González Arango y mi representada.

- Respecto al tiempo de separación de cuerpos de la actora y el señor FERNANDO GONZALEZ ARANGO, surgieron varias versiones, tanto en la demanda de cesación de efectos civiles que obra como prueba trasladada, como en libelo de la demanda del presente proceso, afirmó la actora, que ocurrió desde el año 2013, lo cual negó el señor González Arango en la contestación de la demanda del proceso de cesación de efectos civiles, y que corroboraron los propios testigos de la demandante en el actual proceso, quienes declararon que esa separación se dio desde un año antes de hacerlo legalmente, si observamos la fecha de la sentencia de divorcio (21 de marzo de 2017) concluimos que la misma no ocurrió en el año 2013, sino en el año 2016, época en que se realizó la venta a mi representada. Según la prueba documental traslada, la cesación de efectos civiles se decretó por mutuo acuerdo y no por la causal que invocó la señora JANETH GOMEZ JARAMILLO (separación de cuerpos por más de 2 años).
- También fue objeto de confesión, las constantes discusiones y conflictos entre la pareja conformada por la demandante y el señor, FERNANDO GONZALEZ ARANGO, de quien además se declaró; estaba vendiendo todos los bienes y era quien se encargaba de los negocios, por lo cual se puede inferir que se trataba de una conducta común y consensuada entre la pareja, misma que corroboró y justificó la parte actora, al ser indagada del porque la mayoría de los bienes figuraban a nombre de su esposo, indicando que "era en razón al amor y confianza plena hacia él" declaró también que su esposo siempre se encargó de esos temas de negocios. Es menester reiterar que mi representada celebro el negocio de

**DRIAN ANDRÉS MARÍN
ABOGADO UNIVERSIDAD DE MANIZALES**

compraventa contenido en la escritura pública No.384 del 01 de septiembre de 2.016 otorgada por la notaria única de Neira, caldas, con el señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN, y en esta negociación como siempre se ha manifestado, no estuvo presente, ni participo de ninguna manera el señor FERNANDO GONZALEZ ARANGO, tampoco se probó dentro del presente proceso que así hubiera ocurrido, por lo que mi representada es una adquirente de buena fe, pues la problemática conyugal y la forma y términos en que se dio el título del tradente, escapa de un todo a la realidad negocial que ahora se confuta, pues escapa no solo de su conocimiento (como un buen padre de familia), sino de la realidad del negocio, indagar si efectivamente el mismo existió, teniendo en cuenta además que el tradente era el padre legítimo del señor FERNANDO GONZALEZ ARANGO conocidos ampliamente en la vereda.

- La misma actora en sus declaraciones **minuto 17:12; y 36:10** confeso la existencia del ánimo de adquirir ese bien inmueble, que desde años atrás, le asistía a la familia de mi representada y que corroboro su esposo señor, BERARDO MUÑOZ GARCIA en su declaración.
- Lo anteriormente descrito, son claras incongruencias que se pueden configurar como indicios, que de ser analizados objetivamente desvirtúan en su totalidad, el actual reclamo de simulación absoluta respecto a la venta real en favor de mi cliente, se reitera la duda que surge, del porqué, si para la actora se trató de un negocio simulado, no se opuso de ninguna manera y por el contrario acudió personalmente al retiro de sus enceres para que se efectuara la entrega, y en el proceso de cesación de efectos civiles que promovió a los pocos días de la venta (menos de un mes), tampoco realizó ninguna manifestación que dejara evidencia de lo que ahora alega, por el contrario como ya se advirtió, se refirió a que “el inmueble había sido vendido, y manifestó su pretensión económica al solicitar, se le ordenara al demandado el pago del porcentaje que le correspondía por concepto de esa venta, excepto en el libelo del presente proceso, nunca la actora puso en duda la venta del bien inmueble a mi representada, ni siquiera en los interrogatorios, donde se evidenciaron claras contradicciones, y fueron contundentes tanto sus declaraciones, como las de sus testigos, al siempre afirmar, que el bien inmueble “había sido vendido por el señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN a mi representada”, lo cual es cierto, dado a que se trató de un negocio real y no aparente, la misma actora lo confeso, tanto en la prueba documental trasladada como en el interrogatorio de parte. Pese a que estamos ante un proceso de “SIMULACIÓN ABSOLUTA” y la carga probatoria le corresponde a la parte demandante, esta no allegó prueba alguna, no desvirtuó, ni controvirtió la realidad de ese negocio de compraventa, contenido en la escritura pública No 384 del 01 de septiembre del año 2016.

**DRIAN ANDRÉS MARÍN
ABOGADO UNIVERSIDAD DE MANIZALES**

- Erró la señora juez, al desconocer indicios claros de la existencia real del negocio, ellos son: que la venta se perfeccionó con la firma de las escrituras públicas y su registro, el pago realizado al vendedor OCTAVIO GONZALEZ MARIN, el cual se probó con las declaraciones testimoniales, la capacidad económica, que el vendedor se despojó del bien inmueble y se realizó la entrega, mismo que desde que fue recibido por mí representada y su familia, ha estado ocupado por estos, de manera ininterrumpida, sin perturbación alguna, con pleno dominio y ejerciendo actos de señores y dueños, ello en concordancia con las pruebas documentales y testimoniales allegadas al proceso, como las considerables remodelaciones y mejoras realizadas, el pago del impuesto predial, el pago de recibos de servicios públicos, la explotación económica para su beneficio, y el reconocimiento de los vecinos del sector, como únicos y reales propietarios. Estos hechos, Honorables Magistrados, contradicen en un todo la inexistencia completa del negocio, por cuanto una de las características propias de la SIMULACION ABSOLUTA, es la apariencia del dominio, situación que brilló por su ausencia en el presente trámite, debido a que mi cliente recibió el bien inmueble, inició su posesión real y material y ejerció todos los actos propios de un dueño sin reconocer dominio ajeno en el supuesto tradente.
- La misma demandante en el libelo introductorio de la demanda y en su declaración, corrobora que mi representada desde el momento de la venta ha ocupado el inmueble, **HECHO 1.14**; indicó que el bien inmueble objeto de controversia siempre ha estado ocupado y utilizado por mi representada, lo cual es cierto. Lo que no corresponde a la realidad, y que tampoco se probó dentro del presente proceso, es que quien se beneficie económicamente del inmueble, sea el señor FERNANDO GONZALEZ ARANGO, por lo que el ánimo simulandi entre el señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN y/o FERNANDO GONZALEZ ARANGO para con mi representada, no se probó dentro de éste proceso, requisito sine qua non para la prosperidad de la SIMULACION ABSOLUTA.
- Se puede concluir, que por la parte actora sobresalen versiones totalmente encontradas, entre lo expuesto en libelo de la demanda del presente proceso, lo confesado por esta y por sus propios testigos en la etapa probatoria del mismo, y lo expuesto en libelo de la demanda del proceso de cesación de efectos civiles que obra como prueba trasladada, confesiones que sirven para que se identifiquen hechos que se configuran como indicios claros, de que no existió simulación absoluta en el contrato de compra venta, contenido en la escritura pública No. 384 del 01 de septiembre de 2.016, suscrita por el señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN como vendedor, y mi representada señora, TERESA DEL NIÑO JESUS GIRALDO DE MUÑOZ, como compradora; no obra dentro del presente proceso, prueba documental o testimonial aportada por la demandante,

que desvirtúe o cuestione al menos, la realidad del negocio, aspectos en los que la señora Juez de primera instancia, no indago y que evidentemente desestimo al momento de emitir el fallo. Incurriendo en una indebida valoración probatoria, y una clara falta de apreciación de las pruebas en conjunto, en contraste conforme al artículo 176 del Código General del proceso, situaciones que de paso, hacen completamente imposible la declaración de simulación absoluta del citado contrato en perjuicio absoluto a los intereses y derechos de mi representada, quien, insisto y reitero, es una adquirente de buena fe.

OMISIÓN DE LA APRECIACIÓN, APLICACIÓN Y DEL ANÁLISIS DE LA PRUEBA

Conforme a la jurisprudencia, en la sentencia T 117/13 ha dicho la corte:

DEFECTO FACTICO-Se estructura siempre que existan fallas sustanciales en la decisión, atribuibles a deficiencias probatorias del proceso

La Corte ha explicado que las deficiencias probatorias pueden generarse como consecuencia de: (i) una omisión judicial, como puede cuando el juez niega o valora la prueba de manera arbitraria, irracional y caprichosa o puede ser por la falta de práctica y decreto de pruebas conducentes al caso debatido, presentándose una insuficiencia probatoria; (ii) o por vía de una acción positiva, que se presenta cuando el juez aprecia pruebas esenciales y determinantes de lo resuelto en la providencia cuestionada que no ha debido admitir ni valorar porque, por ejemplo, fueron indebidamente recaudadas y al hacerlo se desconoce la Constitución., o por la valoración de pruebas que son nulas de pleno derecho o que son totalmente inconducentes al caso concreto, y (iii) defecto fáctico por desconocimiento de las reglas de la sana crítica.

DEFECTO FACTICO-Dimensión negativa de la prueba por valoración defectuosa del material probatorio allegado al proceso

Ocurre cuando el funcionario judicial al momento de valorar la prueba niega o valora la prueba de manera arbitraria, irracional y caprichosa u omite la valoración de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados y sin razón valedera da por no probado el hecho o la circunstancia que de la misma emerge clara y objetivamente. Esta dimensión comprende las omisiones en la valoración de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados por el juez.

DEFECTO FACTICO POR INDEBIDA VALORACION PROBATORIA-
Configuración

El supuesto fáctico por indebida valoración probatoria se configura, entre otros, en los siguientes supuestos: (i) Cuando el funcionario judicial, en contra de la evidencia probatoria, decide separarse por completo de los hechos debidamente probados y resolver a su arbitrio el asunto jurídico debatido; (ii) cuando a pesar de existir pruebas ilícitas no se abstiene de excluirlas y con base en ellas fundamenta la decisión respectiva; (iii) en la hipótesis de incongruencia entre lo probado y lo resuelto, esto es, cuando se adoptan decisiones en contravía de la evidencia probatoria y sin un apoyo fáctico claro; (iv) cuando el funcionario judicial valora pruebas manifestamente inconducentes respecto de los hechos y pretensiones debatidos en un proceso ordinario, no por tratarse en estricto sentido de pruebas viciadas de nulidad sino porque se trata de elementos probatorios que no guardaban relación con el asunto debatido en el proceso; (v) cuando el juez de conocimiento da por probados hechos que no cuentan con soporte probatorio dentro del proceso y (vi) cuando no valore pruebas debidamente aportadas en el proceso.

De igual manera en la Sentencia SU129/21 ha ratificado la corte:

VALORACION PROBATORIA DE DOCUMENTOS-Reglas generales

(i) Si una de las partes aporta un documento privado afirmando que fue suscrito o expedido por la contraparte, y esta no lo tacha de falso, se presume que es auténtico; (ii) Lo mismo ocurre con los documentos públicos, pues, se presumirán auténticos "mientras no se compruebe lo contrario"; (iii) el documento público prueba, plenamente, su fecha, las declaraciones que contiene y su otorgamiento; y (iv) Si fue suscrito por un funcionario sin competencia o sin las formas debidas, se tendrá como documento privado.

DEFECTO FÁCTICO-Dimensión positiva por indebida apreciación probatoria

El defecto fáctico, en su dimensión positiva, puede acreditarse en dos escenarios. Primero, respecto de aquellas pruebas que pueden ser valoradas de manera libre y amplia, el funcionario judicial incurre en tal defecto cuando actúa contra la razonabilidad. Caso en el que (i) no respeta las reglas de la lógica deontica al establecer la premisa fáctica, (ii) resuelve la controversia acudiendo a su propio capricho, (iii) no valora íntegramente el acervo, o (iv) funda su convencimiento en pruebas impertinentes, inconducentes o ilícitas. Segundo, si el legislador establece que del elemento probatorio p debe seguirse q, incurre en un defecto fáctico si concluye algo distinto sin ofrecer una justificación para ello (v. gr. la probada falsedad del documento). En cualquiera de los dos

eventos antedichos, el juez desconoce el derecho al debido proceso de las partes y, en consecuencia, vía tutela, la decisión podrá dejarse sin efectos.

DEFECTO FACTICO-Dimensión negativa por no decretar y practicar pruebas de oficio

CARGA DINAMICA DE LA PRUEBA-Deberes de las partes y atribuciones del juez como director del proceso

El objeto de la actividad probatoria en el proceso judicial es superar el estado de incertidumbre. Puede que ello se logre (o no) acudiendo a los elementos probatorios aportados por las partes. Pero si no es así, y la parte interesada no fue responsable de la insuficiencia probatoria, corresponderá al juez decretar y practicar pruebas de oficio. De allí que la actividad oficiosa del juez sea subsidiaria, porque no reemplaza al binomio demandante-demandado en la demostración de sus dichos.

En cuanto al caso concreto.

- Respecto al precio y la capacidad económica de mi representada, se aportó prueba documental de la procedencia del dinero que junto con su esposo tenían ahorrado, con el cual se pagó el bien inmueble, “FACTURAS DE LA VENTA DE CAFÉ” que no se tacharon de falsos, ni fueron controvertidos por la contraparte, en el sentido de poder demostrar la solvencia económica y el pago realizado al señor OCTAVIO GONZÁLEZ MARÍN, pero extrañamente y sin exponer las razones, la honorable juez omitió algunas de estas facturas, adujo que no se acreditó la solvencia económica de mi representada para la compra del inmueble, y que solo se tendrían en cuenta los cheques que correspondían a la época de la venta, porque eran los que le interesaban al proceso, como si los dineros anteriores a la fecha de la compra no fueran susceptibles de estar recaudados, ahorrados, guardados y destinados para la compra del bien, como efectivamente sucedió, contradiciendo los argumentos que ella misma expuso, la honorable juez; solamente incluyó 5 de los cheques aportados correspondientes al año 2016 y omitió los otros de ese año época de la venta; excluyó todos los del año 2015, y solo tuvo en cuenta 2 de los que se aportaron correspondientes al año 2014, la operadora Judicial no justificó la razón por la cual cercenó ese ítem probatorio, cuando claramente la totalidad de los cheques, demuestran que la recurrente tuvo acceso a sumas de dinero que le permitían comprar el bien inmueble, faltando así al principio de indivisibilidad de la prueba, no obstante, aun cuando se hizo ese recorte no justificado a los valores percibidos por mi representada, los admitidos suman una cantidad aproximada de veintitrés millones de pesos, (\$23.000.000) que sumados al saldo garantizado con la letra de cambio declarada, por valor de catorce

millones de pesos millones (\$14'000.000) claramente soportan e inclusive superan, el valor del pago relacionado en el contrato de compra venta contenido en la escritura pública No 384 del 01 de septiembre de 2016, en gracia de discusión. **Al no existir dentro del proceso prueba pericial que determinara el valor del inmueble, y a la luz de la sana apreciación de las pruebas, la experiencia y la crítica objetiva, la señora juez, debió aceptar ese valor;** dado que mientras haya un precio pagado y la entrega del inmueble a continuación de la firma de la escritura pública, se establece la ocurrencia de un negocio jurídico, aunque el valor cancelado sea diferente al expresado en la escritura pública, ya que ha sido una conducta común, realizar negocios sobre el avalúo catastral, generando así una posible simulación relativa más no absoluta como lo declaró el despacho, en razón al criterio adoptado por la señora juez, se puede concluir que incurrió en división de la prueba, faltando a lo dispuesto en artículo 250 del CGP; “INDIVISIBILIDAD Y ALCANCE PROBATORIO DEL DOCUMENTO. La prueba que resulte de los documentos públicos y privados es indivisible y comprende aun lo meramente enunciativo, siempre que tenga relación directa con lo dispositivo del acto o contrato”.

- La Juzgadora, desestimo varias incongruencias que se evidenciaron por la parte demandante, de igual manera omitió hacer un análisis crítico, objetivo y en conjunto a las pruebas documentales y testimoniales allegadas al proceso por la parte recurrente y simplemente las asumió en el sentido literal, bajo una interpretación completamente subjetiva, sin auscultar su trascendencia probatoria, sin compararlas entre sí, a pesar de haber un grueso de información que corroboraba las versiones de la demandada y controvertía las expuestas por la demandante, qué bien pueden resultar esenciales a la causa de mi representada, especialmente las que acreditan su capacidad económica, el ánimo de adquirir por interés propio o de su familia, la entrega del bien inmueble, el dominio pleno del mismo, las remodelaciones y mejoras, y el conocimiento público de que este les había sido vendido, no se aportó prueba alguna que desvirtuara esa venta.

Al respecto a dicho la corte al analizar un caso de simulación en sentencia SC2929-DE 14 DE JULIO DE 2021, Magistrado Ponente; Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo:

“Error de hecho probatorio el ad quem, al analizar los indicios enarbolados como soporte de la simulación, incurrió en varios dislates de hecho, pues tergiverso múltiples medios suyasarios para dar por demostrados los indicantes y dejó de lado los contraindicios que servían de asidero a la seriedad de la operación, **Tratándose de la prueba indiciaria el error de hecho puede tener tres fuentes: (i) una falsa percepción de las pruebas demostrativas de los hechos indicadores; (ii) un razonamiento deductivo arbitrario o**

carente de sindéresis (iii) la pretermisión del conjunto de indicios o contraindicios. La causa simulatoria tiene el alcance de un mero indicio, aunque de una importancia sin igual, pero al fin y al cabo un medio demostrativo más de los otros tantos que sirven para comprobar la simulación contractual....."(Subrayado y negrillas fuera de texto)

No se comprende el porqué, la señora juez, desestimo sin manifestar la razón, las evidentes remodelaciones y mejoras realizadas al predio, de las cuales se aportó prueba documental (fotografías donde se observan laborando con sus propias manos, a mi representada, a su esposo, y al testigo señor José Daniel Díaz, quien trabajo en la obra,) remodelaciones y mejoras que fueron probadas con ese registro fotográfico y con los testimonios, pruebas que fueron ignoradas y excluidas de antemano por la honorable juez, fortaleciendo injustamente la posición contraria, que no aporto ni una sola prueba de lo que afirmó, es decir, que ésta parte logró probar de manera fehaciente, la intención de compra y la realidad del negocio mediante el ejercicio de los actos propios de un dueño.

- Justificó la señora juez su decisión, en las diferencias que encontró en cuanto al valor del bien inmueble, el precio pagado, la capacidad de pago, y en lo que concluyo como diferencias, en las declaraciones dadas por mi representada y sus testigos, pero omitió por completo todas las que se evidenciaron por la parte demandante, no obstante si se analizan adecuadamente las atribuidas a la recurrente, estas no sustentan el valor probatorio para ser inferidas como indicios de una simulación absoluta, sin embargo así lo concluyo, y desestimó por completo el resto de las pruebas a su favor; asumiendo conjeturas subjetivas de hechos, que catalogo como indicios, pero que no fueron probados dentro del proceso conforme lo ordena el **Art 240 C.G.P:**, Requisitos de los indicios "Para que un hecho pueda considerarse como indicio deberá estar debidamente probado en el proceso"; no quedo probado dentro del presente proceso la mala fe, el ocultamiento del negocio, la falta de solvencia económica, la ausencia del ánimo de adquirir, la inexistencia de las obligaciones correlacionales del contrato de compraventa, esto es, la tradición, el pago del bien, la entrega real y material y los actos posteriores de posesión; que el vendedor OCTAVIO GONZALEZ MARIN no se haya despojado del bien, el parentesco o amistad cercana con el vendedor, ni mucho menos con el señor FERNANDO GONZALEZ ARANGO que justificara la conducta de simular el negocio, el beneficio interés o motivación para simular (causa simulandi), la irreabilidad de la venta, que el valor de cien millones de pesos (\$100.000.000) pagado por el bien inmueble no correspondiera al valor comercial, el estado de conservación del bien inmueble al momento de ser adquirido por mi cliente como factor determinante del precio de venta y por último la participación de mi representada o de su familia en el concierto simulatorio respecto al

negocio celebrado entre el señores FERNANDO GONZÁLEZ ARANGO y su padre, OCTAVIO GONZALEZ MARIN, del cual se declaró la simulación absoluta. Y cuyas consecuencias le son inoponibles a mi representada como tercero adquiriente de buena fe. En conclusión, los indicios considerados por la señora juez en contra de la recurrente, no fueron analizados de manera objetiva y en conjunto con las demás pruebas allegadas al proceso, conforme lo indica el **Art 242 del C.G.P.** Apreciación de los indicios; “El juez apreciará los indicios en conjunto, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia, y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso”.

FALTA AL PRINCIPIO DE IMPARCIALIDAD

Respetuosamente manifiesto que se hace necesario citar una de las virtudes que respecto a este principio se le exige al juzgador y es la de; “perseguir con objetividad y con fundamento en la prueba, la verdad de los hechos, manteniendo a lo largo de todo el proceso una equivalente distancia con las partes y con sus abogados. Evitando todo tipo de comportamiento que pueda reflejar favoritismo, predisposición o prejuicio”.

- La señora Juez A-Quo comienza en su proveído a estructurar su decisión, refiriendo la normatividad que rige la obligación de las autoridades judiciales de analizar las circunstancias particulares de cada caso, con el fin de incluir criterios con enfoque de género para contrarrestar su discriminación y garantizar los derechos de quien funge como víctima, sin embargo al contrastar la aplicación de este enfoque, al caso que nos ocupa, se evidencia que la Juzgadora en su esfuerzo por favorecer a la equidad, fortalece la percepción de parcialidad a favor de la demandante en su supuesta posición de cónyuge desfavorecida, y dado a ello, es menester advertir que en la situación de conflictos de pareja, y posible vulneración de derechos que se pudo presentar contra la actora, por parte de su ex esposo, nada tuvo que ver mi representada ni su familia, de la cual **jamás se desvirtuó su buena fe contractual**, por lo que la decisión de la señora juez, al declarar la “Simulación Absoluta” del negocio de compraventa, contenido en la escritura pública No. 384 del 01 de septiembre de 2.016, suscrita por el señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN , y mi representada la señora, TERESA DEL NIÑO JESUS GIRALDO DE MUÑOZ, adquirente de buena fe, refleja una clara falta de objetividad y de imparcialidad, ya que por reconocer y garantizar los derechos de la actora de la cual además omitió grandes incongruencias, desconoció los de mi representada, dejando en un segundo plano las consideraciones legales para el análisis de un caso de la naturaleza como el de la simulación absoluta, siendo ellos; la existencia de indicios objetivos, argumentos que indican la ocurrencia del negocio y que están llamados a

activar la presunción de legitimidad del mismo. Por el contrario la señora Juez A-Quo, le dio prioridad a conjeturas y se apoyó en afirmaciones de hechos no probados para justificar su decisión, se hizo evidente que dentro del análisis realizado, solo consideró aspectos irrelevantes, acudiendo a posturas subjetivas para favorecer la tesis de la ocurrencia de una simulación absoluta, dejando de lado los presupuestos que se deben cumplir para declararla y sobre todo, las pruebas que existen en favor de la parte recurrente, qué bien pueden resultar esenciales a su causa, y que fueron excluidas de antemano e ignoradas.

- En una clara evidencia de imparcialidad, la señora juez omitió por completo todas las incongruencias e indicios que sobresalieron por la parte actora, mismos que dan cuenta, de que no existió simulación, y por el contrario se trató de un negocio real, el correspondiente al contrato de compra venta contenido en la escritura pública No. 384 del 01 de septiembre de 2.016.

LA DECLARATORIA DE SIMULACION NO PUEDE EXTENDER SUS EFECTOS A TERCEROS DE BUENA FE

Ha dicho la C.S.J sala civil: SC16669-2016 del 18 de noviembre de 2016, Magistrado ponente: ARIEL SALAZAR RAMÍREZ Radicación nº 11001-31-03-027-2005-00668-01 (Aprobado en sesión de tres de agosto de dos mil dieciséis)

- “La declaración sobre el fingimiento del negocio no produce efectos frente a la adquirente de buena fe”. “Recuerda ahora la Corte que en materia de simulación, de manera consistente la jurisprudencia ha protegido a los terceros ubicados en la margen del negocio simulado y tal resguardo se ha brindado porque sería injusto que quienes contrataron con el propietario aparente, cubiertos por el velo de la ignorancia sobre el acto oculto, y gobernados sólo por la apariencia, padecieran los efectos del arcano designio de los contratantes que sólo vería la luz como resultado de la sentencia que declara la simulación. Ha dicho la Sala a este propósito que ‘aquellos que sin incurrir en falta, dadas las circunstancias particulares de cada caso, hayan adquirido el bien, derecho o cosa que en el contrato simulado aparece como transferido, tienen sin duda derecho a invocar esa apariencia que les sirvió de base, como única forma de sus determinaciones, en la negociación, y por lo tanto deben ser amparados, no sólo porque así lo mandan los textos legales (Art. 1766 del C.C.), sino porque así lo exige la normalidad y estabilidad económica de las transacciones a que da lugar la vida de relación en las sociedades modernas’ (G.J. Tomo CCXVI, pág. 289)”

De todo ello se sigue que en virtud del negocio simulado pueden llegar a constituirse legítimos intereses en el mantenimiento de la situación aparente por parte de los terceros de buena fe. "los terceros que no se pueden ver perjudicados por la nulidad del negocio simulado" refiere la doctrina contemporánea que son los terceros de buena fe, los que obran con base a la confianza que suscita un derecho aparente; los que no pudieron advertir un error no reconocible; los que 'obrando con cuidado y previsión' se atuvieron a lo que 'entendieron o pudieron entender', vale decir, a los términos que se desprenden de la declaración y no a los que permanecen guardados en la conciencia de los celebrantes". La apreciación de la buena o la mala fe del tercero dependerán, respectivamente, de si ignoraba o conocía la voluntad real de las partes para cuando adquirió el derecho que resulta incompatible con la simulación. /subrayado fuera de texto/....

"Así, los terceros protegidos son los que creyeron en la plena eficacia vinculante del negocio porque no sabían que era simulado, es decir los que ignoraban los términos del acuerdo simulatorio o, dicho de otra forma, los que contrataron de buena fe, a quienes el contenido de ese convenio les es inoponible". (CSJ SC, 5 Ago. 2013, rad. 2004-00103-01; se destaca)...." /subrayado fuera de texto/

Con base en la interpretación del artículo 1766 C.C y su desarrollo jurisprudencial, es correcto afirmar que la declaratoria de simulación de una compraventa simulada no puede extender sus efectos a terceros, siempre y cuando dichos terceros hayan contratado de buena fe. Esto implica que los derechos adquiridos por este, no se ven afectados por la anulación del acto simulado entre las partes originales, en análisis del caso concreto, si bien la declaratoria de la simulación la justificó la señora Juez A-quo, en algunas inconsistencias que interpretó como sospechosas sin tener certeza de la sospecha, y adujo no poderse establecer con propiedad los pormenores del negocio, cuando estaba obligada a descubrir tal verdad dentro del proceso, lo cierto es que no se probó dentro de los hechos que sirvieron como indicio, que mi representada o su familia hubiera actuado de mala fe, o que tuvieran un parentesco con el señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN, ni menos con su hijo señor, FERNANDO GONZALEZ ARANGO, tampoco se estableció más allá de toda duda que los uniera una amistad suficientemente cercana, que justificara semejante acto como el de simular un negocio, tampoco se estableció cual sería el interés, o la causa que le asistiría a mi representada o a su familia la comisión de aparentar el negocio de compraventa del bien inmueble (causa simulandi) y ciertamente quedó probado, que su ánimo era el de adquirir para sí, o para su

familia si así se quiere interpretar, pero en todo caso el ánimo no se desvirtuó, como efectivamente si sucedió con la demandante, de quien se logró probar con suficiencia, el hecho de conocer de la venta a mi cliente, de participar en la entrega del bien inmueble sin oposición y quizás lo más grave, de solicitar de su ex cónyuge no la devolución del bien en favor de la sociedad conyugal, sino el reconocimiento por parte de éste, el valor patrimonial que representaba en su favor. Con respecto a lo anterior, ha dicho la corte:

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC3598-2020

"La simulación, en materia de contratos, supone que las partes del negocio jurídico, de manera concertada, hagan una declaración de voluntad fingida, con el propósito de mostrarlas frente a otros como su verdadera intención. Aquella declaración (i) no está orientada a producir efectos reales (simulación absoluta), o (ii) disfraza un acuerdo subyacente con el ropaje de una tipología negocial distinta (simulación relativa). No obstante, como las circunstancias que rodean esas negociaciones, generalmente se mantienen ocultas en el ámbito privado de los contratantes, es de esperarse que no se hayan dejado mayores vestigios de su existencia. De ahí que para la Sala, la prueba indiciaria sea uno de los medios más valiosos para descubrir la irreabilidad del acto simulado y la verdadera intención de los negociantes. Así, a partir de la presencia de pruebas indirectas que muestren que el comportamiento y la intención de los contratantes difiere del que habría de esperarse de quienes celebran negociaciones serias, se puede acreditar la mendacidad de una declaración. Por ejemplo, lo habitual en estos negocios es que el vendedor se desprenda de la posesión del bien que enajena (El subrayado es del abogado); que por la transferencia se reclame un precio equivalente al valor de mercado del bien; que el comprador cuente con la capacidad económica para asumir esa carga contractual. **Lo contrario podría indicar que se simuló el contrato.** (Subrayado y negrilla fuera de texto).

A dichas evidencias pueden sumarse otras, ya no propias de un comportamiento negocial atípico, sino del contexto en que se celebró el contrato, como por ejemplo...la cercanía de las partes (parentesco, amistad, etc.); la ausencia de tratativas; las cláusulas contractuales inusuales (ej. Reserva de usufructo, pacto de retroventa, etc.); (El subrayado es del abogado). La ausencia de movimiento en las cuentas bancarias y, **principalmente, la causa simulandi, es decir, la existencia de un motivo para encubrir la auténtica voluntad de los negociantes con un "ropaje" diferente** (Subrayado y negrilla fuera de texto).

**DRIAN ANDRÉS MARÍN
ABOGADO UNIVERSIDAD DE MANIZALES**

Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC3598-2020, Rad. No. 73001-31-03-006-2011-00139-01, 28 de septiembre de 2020. M.P. Luis Alfonso Rico Puerta.

No se probaron dentro del presente proceso, entre otros; la participación de mi representada o su familia en el concierto simulatorio, ni la causa simulandi, es claro conforme a lo anterior, que hay varios indicios desatendidos por la señora juez A-quo, que llevan a la veracidad de la ocurrencia del negocio y aunque a su criterio hay otros que lo ponen en entredicho, la misma jurisprudencia, Corte Suprema de Justicia sala de casación civil, en varias sentencias como lo son la, **SC381-2005 del 19 de diciembre de 2.005 y la SC2929-2021 del 14 de julio de 2021**. Establece lo siguiente; “Para que prospere la pretensión simulatoria es necesario que en el proceso se demuestre claramente el acuerdo simulatorio, pues de lo contrario deberá darse prevalencia a los principios de buena fe, libertad contractual y seguridad jurídica, que reclaman una tutela prevalente del querer, el cual únicamente puede enervarse en las situaciones en que refulja su falseamiento”.....Y concluyo:

“Toda duda, si existe o no simulación del negocio debe resolverse a favor de la ocurrencia del negocio jurídico” (Subrayado y negrilla fuera de texto).

El perfeccionamiento del contrato de venta y la presunción de buena fe,

ARTÍCULO 1857 del código civil. Perfeccionamiento del contrato de venta “La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes: La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública. Los frutos y flores pendientes, los árboles cuya madera se vende, los materiales de un edificio que va a derribarse, los materiales que naturalmente adhieren al suelo, como piedras y sustancias minerales de toda clase, no están sujetos a esta excepción”

ARTÍCULO 1603. <EJECUCIÓN DE BUENA FE>. “Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanen precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenezcan a ella”

- En el presente proceso, ninguna prueba que obra en el expediente demuestra que mi representada señora, TERESA DEL NIÑO JESÚS GIRALDO DE MUÑOZ o su familia, si así se quiere analizar, hubieran

obrado de mala fe al adquirir el inmueble objeto de controversia, el cual les vendió el señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN.

- Aunque en contra de mi representada, según lo concluyo la señora juez, obran inconsistencias en razón a algunas de las declaraciones dadas, éstas no prueban la causa simulandi, ni su participación en el concierto simulatorio, ni mucho menos su mala fe, por lo cual respetuosamente se reprocha que sean considerados como indicios que conlleven al cumplimiento de los presupuestos de la simulación absoluta, y que por demás se desvirtúan con los otros aportes probatorios, de los cuales se colige que, mi representada y su familia al momento de adquirir el inmueble, obraron con desconocimiento de la voluntad real del vendedor OCTAVIO GONZALEZ MARIN referente a la simulación absoluta que, en gracia de discusión, pudo ocurrir y que fue declarada, respecto al negocio de compra venta, celebrado entre este, y su hijo señor, FERNANDO GONZALEZ ARANGO, contenido en la escritura pública No. 146 del 09 de abril de 2.016. por consiguiente se reitera que esa declaración no debe producir efectos frente al adquiriente de buena fe, como en este caso lo es mi representada. Al respecto la corte ha indicado:

"Ha sostenido la Sala, que un amplio sector de la doctrina considera como "el punto central y prácticamente el más interesante de la teoría de la simulación" el que las controversias, han sido resueltas por la jurisprudencia a favor de los terceros de buena fe, a quienes se les ha brindado una protección incondicional: "si de simulación absoluta se trata, frente a terceros, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales (...)". (CSJ SC-077, 30 Jul. 2008, Rad. 1998-00363-01).

FALTA DE FUNDAMENTACIÓN

- La Juez falto en explicación razonada del porqué de algunas de las conclusiones sobre las pruebas y la decisión del fallo, el cual baso en la acreditación y desacreditación de algunos hechos y presunciones que no fueron probados dentro del proceso y que se relacionaron anteriormente, también en la parte motiva de la sentencia omitió pronunciarse sobre varios aspectos, como lo son:
- La carga probatoria que le asistía y que no cumplió la demandante, para sustentar la simulación absoluta alegada, respecto al negocio de compra

**DRIAN ANDRÉS MARÍN
ABOGADO UNIVERSIDAD DE MANIZALES**

venta celebrado entre el señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN y mi representada, contenido en la escritura pública No 384 del 01 de septiembre del año 2016.

- El cumplimiento de los presupuestos legales, para haber declarado la simulación absoluta del contrato de compra venta contenido en la escritura pública No 384 del 01 de septiembre del año 2016.
- Las remodelaciones y mejoras introducidas al bien inmueble por parte de mi representada y su familia.
- Las pruebas documéntales y testimoniales allegadas que demuestran la realidad de esas remodelaciones y mejoras.
- La cancelación de los servicios públicos e impuestos.
- La exclusión, de parte de la prueba documental aportada por la recurrente, (algunas de las facturas de la venta de café) que demuestran la capacidad económica de esta.
- El pleno dominio y en general todos los actos de señores y dueños que mi representada y su familia han ejercido sobre el inmueble desde el mismo momento en que lo recibieron en calidad de propietarios esto es, septiembre de 2016.
- La negativa de decretar el dictamen pericial solicitado por las partes, en el que se pudiera establecer el precio del inmueble para la época de la venta a mi representada y su precio actual, y en el cual se determinaran y evaluaran las respectivas remodelaciones y mejoras realizadas, para identificar los gastos asumidos por los aludidos conceptos.
- La señora juez profirió sentencia, sin que mediara raciocinio sobre la aplicación del principio o norma en la que se apoyó para la exclusión realizada de los aspectos anteriormente descritos, faltando al deber de objetividad y a lo establecido en, **el artículo 280 del Código General del proceso, Contenido de la sentencia:**
La motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas, y a los razonamientos constitucionales, legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, con indicación de las disposiciones aplicadas. El juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella.

La parte resolutiva se proferirá bajo la fórmula “administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley”; deberá contener decisión expresa y clara sobre cada una de las pretensiones de la demanda, las excepciones, cuando proceda resolver sobre ellas, las costas y perjuicios a cargo de las partes y sus apoderados, y demás asuntos que corresponda decidir con arreglo a lo dispuesto en este código.

Cuando la sentencia sea escrita, deberá hacerse una síntesis de la demanda y su contestación.

- No hay una sola referencia en la ratio decidendi de la sentencia, a los hechos de que la recurrente, recibió el bien inmueble, lo mejoró, lo ocupó y lo habita desde entonces, siendo estos claros indicios de la ocurrencia y seriedad del negocio, los cuales quedaron probados con los testimonios y el material fotográfico allegado al proceso, que da cuenta de que mi cliente y su familia con sus propias manos han trabajado arduamente en el mejoramiento del inmueble, hechos además nunca controvertidos por la parte demandante, pero extrañamente omitidos por la honorable juez, quien no hizo ni una sola referencia al respecto en su análisis probatorio. Por lógico sentido común, tales erogaciones las asume quien ha adquirido legítimamente, apreciar estos indicios como lo exige el principio del análisis congruente de las pruebas, seguramente cambiaría el panorama en favor de mi representada, pero la Juzgadora las omitió por completo y no lo apreció así, porque en su mente solo navegaba a priori la idea del fingimiento del negocio, no hay una sustentación en lo proveído sobre el porqué la omisión de estas pruebas, la gran deuda procesal implica que en este caso no se puede hacer el ejercicio de confrontación entre lo que emerge de las pruebas y lo que de las mismas extrajo la Juzgadora para soportar su decisión, ya que pasaron desapercibidas como si no se hubieran aportado.

ERROR EN LA INTERPRETACIÓN DEL DERECHO

La Juzgadora en su análisis, erradamente otorgó la calidad de indicio a hechos no probados y los acreditó sin una prueba solemne para su comprobación como lo exige la ley, se reprocha respetuosamente, que la señora juez en la sentencia proferida, pese a haber elegido los precedentes jurisprudenciales, yerra al determinar su verdadero sentido y alcance, haciendo derivar de su decisión consecuencias desfavorables hacia mi representada, que no concuerdan con el contenido del acervo probatorio y su debida interpretación.

Relaciono a continuación los indicios, expuestos por la honorable juez en contra de mi representada, para justificar su decisión y me pronuncio frente a ellos:

- Desacredito la solvencia económica de la recurrente, acudiendo a excluir parte de prueba documental, de lo cual ya se indicó anteriormente los criterios expuestos y el yerro cometido por la señora juez, al contradecirse.
- Catálogo de grave incongruencia, que con la contestación de la demanda se indicara de ochenta y ocho millones de pesos (\$88"000.000) como valor ahorrado para la compra del inmueble y que en todas las declaraciones dadas por los testigos se refiriera la suma de ochenta y seis millones de pesos, (\$86"000.000), interpreta erradamente la señora juez, la afirmación clara en la contestación de la demanda,**1.6**; donde se indica que se ajustaron por concepto de la venta de café, un total de, ochenta y ocho millones de pesos (\$88"000.000) que se calculó un aproximado de dos millones de pesos (2"000.000) para los gastos notariales, por lo cual quedaba la suma de ochenta y seis millones de pesos (\$86"000.000) para hacer un primer pago del bien inmueble, y como saldo pendiente los catorce millones de pesos (\$ 14.000.000) soportados con la letra de cambio, razón por la cual en las declaraciones, solo se hizo alusión a esa cifra de ochenta y seis millones de pesos (\$86"000.000), porque fue ese el valor que se le pagó inicialmente al vendedor, OCTAVIO GONZALEZ MARIN.
- Calificó de sospechosa la variación en las declaraciones, sobre la procedencia de los dineros que sirvieron para la compra del bien inmueble, y argumentó que aunque la versión de quienes pertenecen al núcleo familiar, los señores, TERESA, BERARDO Y BIBIANA indicaron que el dinero provenía de la venta del café que cultivaban en el otro predio de su propiedad, ésta contrastaba con la versión del señor RAMÓN ELIECER GIRALDO quien manifestó que provenía del dinero enviado por el hijo de los esposos MUÑOZ GIRALDO desde el exterior, dejando de ver la honorable Juez, que este testigo también declaró, que si bien es hermano de la demandada, siempre ha vivido en un municipio diferente, (Monte Bonito, corregimiento de Marulanda ,Caldas), por lo tanto no vive con ellos, y quien además en respuesta a la pregunta realizada por la apoderada de la parte demandante **minuto 19:33**, del porqué mi representada dijo que los hijos no habían puesto dinero para la compra de la finca y ahora el afirmaba lo contrario, respondió y aclaró; **minuto 20:06**; “*no pues, la juez me pregunta que si yo sabía de algo de como pagaron la finca, yo le dije que yo no sabía, que lo que si sabía era que él hijo le mandaba plata del exterior, pero yo no le dije en ningún momento que había sido para eso*” de tal forma que el conocimiento respecto al origen del dinero para realizar la compra, necesariamente debería provenir de sus propias suposiciones, más cuando no es lo usual, comunicar a otras personas, así sean familia, el hecho de que se está ahorrando dinero y el lugar donde se guarda, sin embargo como se afirmó en las declaraciones es cierto que el hijo menor de los esposos ha enviado dinero desde el exterior, para coadyuvar al fortalecimiento del patrimonio

familiar, y no solo en la época anterior a la compra del bien inmueble, sino posterior a ella, para contribuir al pago de las deudas en razón a las remodelaciones y mejoras realizadas, de igual manera lo ha hecho su hija la señora Bibiana Muñoz Giraldo, es claro que los aportes realizados por los hijos, fueron después de realizada la compra del bien inmueble, con el fin de ejecutar todas las remodelaciones y mejoras, razón por la cual se habló claramente de una sociedad familiar.

- Para demostrar la incongruencia en las versiones que soportan la defensa de la parte demandada, indicó la señora juez, que hay varias épocas que se alegaban como espacio de tiempo en que la pareja de esposos estaban ahorrando, refiere que en la demanda se habló que dicho ahorro era desde el año 2014, que el señor MUÑOZ GARCIA preciso que desde el 2.013 y que la señora BIBIANA MUÑOZ GIRALDO su hija, dijo que “desde hacía mucho tiempo” y que la señora TERESA indicó que hacía 5 o 6 años. Desconoce la honorable juez que precisamente ese es un indicio de buena fe por parte de los declarantes, al exponer cada uno un tiempo acorde a lo que recordaban, ya que en su correcto actuar, no imaginaron enfrentar un escenario que les obligara a tener ese dato con exactitud, de igual manera, no es fácil establecer con precisión desde cuándo se está guardando dinero, en razón a que es una actividad desarrollada en forma sucesiva y a lo largo del tiempo, máxime si se tiene en cuenta que fueron hechos que acontecieron hace más de 7 años, que la pareja de esposos son personas de la tercera edad, y que su hija no vivía con ellos, (no obstante, se allegaron al proceso, pruebas documentales de la venta de café desde el año 2014). Sin embargo se debe indicar que la señora Teresa del niño Jesús, en su declaración fue enfática al manifestar que no recordaba el tiempo exacto que duraron ahorrando ese dinero, y en una acto de buena fe, mencionó los 5 o 6 años como tiempo aproximado, no satisface a la crítica objetiva que se le exige al Juzgador, establecer la falta de claridad en este aspecto como un indicio que sustenta un acto simulatorio, porque claramente todos coincidieron en que si tenían ahorros para realizar la compra, la apreciación subjetiva de la señora juez, además de la omisión de parte de la prueba documental aportada, no puede desvirtuar la falta de solvencia económica. Y en gracia de discusión, Honorables Magistrados, de la situación puntual del precio y forma de pago, no se puede desprender la existencia misma de la simulación absoluta, pues probado quedó que, aunque sea diferente, el precio de venta si se pagó.
- La señora juez, tacha de poco creíble anormal y sorprendente, el hecho declarado por la parte demandada, que el dinero con que se realizó el pago de la compraventa del inmueble era guardado en su casa; por particular que esta situación le parezca, esa apreciación subjetiva no lo convierte en una falsedad, ni se probó que así lo fuera, pues es un hecho evidente y común que para el campesinado colombiano, el sistema

financiero es un sector extraño y hasta repelente, por lo cual prefieren guardar el dinero en la casa, y hacer las transacciones directamente y en efectivo, comprometiendo su palabra y honrando las prestaciones derivadas del contrato celebrado en esas condiciones, así lo declaro a testigo señora BIBIANA MUÑOZ GIRALDO, **minuto 1:14:13** (corroboró, que el dinero con el cual compraron el bien inmueble, lo tenían en la casa y que su padre siempre había tenido la costumbre de guardar el dinero en su residencia, que poco o nada había tenido que ver con los bancos), inferir este hecho, de no creíble es evidencia de una conclusión subjetiva, la cual se aparta de la realidad nacional y de las reglas de la experiencia, pues se están desconociendo las costumbres que deben ser analizadas para cada situación particular, por lo cual se hace necesario revisar el entorno y contexto social, en este caso, el del sector del campo.

- En la misma línea con el reparo anterior, la Juzgadora concluyó como evasiva del testigo BERARDO MUÑOZ GARCÍA, el no contestar sobre la ubicación de los dineros que guarda en su hogar y lo catalogó como un indicio de su participación activa en la simulación, sin tener en cuenta que el declarante estaba en presencia de sus contradictores, por lo que revelar esa información públicamente lo colocaba en un estado de vulnerabilidad, debido al contexto de orden público en el que vivimos, sobre ese particular se advirtió en la lectura de alegatos de conclusión, que la familia a la que pertenece la demandada Señora, Teresa del niño Jesús Giraldo de Muñoz, ha sido víctima de llamadas intimidantes, que les han hecho temer por su seguridad e integridad, por lo tanto, la consecuencia que para el testigo pudo producir no contestar esa pregunta, no es un indicio de ocultamiento o de mala fe, pues el resto del concurso probatorio no deslegitima esa afirmación de la existencia de los dineros en poder de la parte demandada.
- Afirma la Juzgadora que los pagos en efectivo y la falta de trazabilidad de movimientos son indicio inequívoco de simulación y que en este caso en su revisión, quedaron evidenciados, desestimando una vez más la costumbre común de los campesinos, porque por anormal que a la señora juez le parezcan, es esta la forma como la mencionada población celebra los negocios, se reitera que es frecuente su casi nulo vínculo con el sistema financiero. La honorable juez respecto al pago, desestimo totalmente el valor probatorio de las declaraciones rendidas por los testigos, quienes dieron detalles precisos y contundentes de que el mismo, sí fue efectuado al vendedor, señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN, declaraciones que no fueron tachadas de falsas ni controvertidas por la contraparte, ni mucho menos por parte de la falladora, quien en el ejercicio de establecer la verdad verdadera del proceso, era su obligación indagar exhaustivamente a los testigos que desfilaron para ahondar en su percepción de lo declarado.

**DRIAN ANDRÉS MARÍN
ABOGADO UNIVERSIDAD DE MANIZALES**

- De igual manera decidió la señora juez, ignorar por completo, la prueba documental correspondiente a “el soporte del desembolso del crédito No. 725018340030906”, tomado por el hermano de mi representada, con el cual se completó el pago del bien inmueble, prueba corroborada con el testimonio del propio tomador, señor RAMÓN ELIECER GIRALDO QUINTERO, cuyo testimonio no fue desvirtuado, ni controvertido, quien confirmó que el pago del saldo pendiente se finiquitó con el valor de ese desembolso, mismo que se realizó el día 15 de septiembre de 2.016, pasó por alto la togada, la respuesta recibida por parte del Banco Agrario, ante la consulta realizada sobre los movimientos bancarios del difunto OCTAVIO GONZÁLEZ MARÍN, donde precisamente el mismo día 15 de septiembre de 2016, fecha en que mi representada realizó el pago de los catorce millones de pesos (\$14.000.000) al vendedor, se evidencia un depósito por valor de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500,000.), según la Juez A-Quo, quedó establecido que el señor OCTAVIO era de muy escasos recursos, lo que permite inferir que por lo menos ese día 15 de septiembre de 2016, tuvo un ingreso de dinero, que incluso le permitió guardar un poco en su cuenta, lo cual sí que constituye un indicio material que soporta la versión de mis clientes y que de tenerse en cuenta, en el sentido expreso, de que mi representada pagó parte del precio de venta aniquilando la pretensión de simulación absoluta y que inclinaría considerablemente la balanza a favor de los argumentos de la parte recurrente.
- Ofreció como indicio, mismo que adujo fue indicado por la parte demandante y a favor de la ocurrencia de la simulación, que la venta del bien inmueble fue realizada por un valor inferior al real, por haberse tasado en el contrato de la escritura pública, el valor del avalúo catastral, lo cual no implica la inexistencia del negocio, valor que catálogo de ser irrisorio, cuando no existe un informe pericial del valor del bien inmueble a la fecha de la negociación, determinando incluso el estado de conservación de la vivienda, de donde se pregunta Honorables Magistrados, cual fue la base probatoria que tuvo la Señora Juez para declarar como irrisorio el precio de venta sin existir una base pericial de éste???. Ello, sin dejar a un lado el desconocimiento dentro de la valoración probatoria de los testimonios allegados que dieron fe, que el valor cancelado fue de cien millones de pesos (\$100.000.000), sin embargo, acreditado lo afirmado por la actora, pese a no contar con ningún soporte pericial, concluyo que no era necesario acudir a él y que no se requería mayor esfuerzo para determinar que el valor pagado, era irrisorio, lo que se puede interpretar como evidencia de su imparcialidad.
- Relaciono la falladora que los valores establecidos como precio de la compraventa, tanto en el caso de la escritura pública No 146 del 09 de abril de 2.016 como en la No 384 del 01 de septiembre de 2.016, otorgadas por la notaría única de Neira, caldas, son exactamente los mismos y que por lo tanto, esto se prestaba para inferir la simulación de

los actos descritos, pero no analizó que ambos instrumentos públicos se otorgaron en un mismo año y que el precio de venta coincide con el avalúo catastral que aparece en el paz y salvo de predial protocolizado con ambos instrumentos; pero también se pregunta éste apoderado, la Señora Juez se tomó la molestia de indagar los títulos tradentes antes del otorgamiento de las escrituras objeto del debate probatorio, para determinar si en ellos también existió un precio irrisorio por haberse otorgado por el avalúo catastral??? Porque de serlo así, todos ellos también estarían viciados de simulación bajo los predicamentos esgrimidos por la sentenciadora y que ahora se confutan

- Es claro, Honorables Magistrados, que dentro del dossier, obra la declaración del señor BERARDO MUÑOZ GARCIA que los valores consignados en la escritura pública del negocio de compra venta, se habían fijado sobre el valor del avalúo catastral del inmueble, en razón a que ambos negocios se efectuaron en el mismo año, y que es costumbre constante tomar el avalúo catastral como valor de la venta, en los mencionados contratos ese valor no había podido sufrir ninguna variación, por lo tanto, este aspecto apoya la versión basada en la costumbre, respecto a los precios por los cuales a lo largo de la historia se han realizado los contratos de compraventa en las escrituras públicas, cuya finalidad es la de ahorrar en gastos notariales y de registro, hecho común y notorio en todo el territorio nacional. Que dio origen a la expedición de la ley de financiamiento en el año 2019, con el fin de obligar a relacionar en los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas, el valor real de las ventas, por lo cual catalogar como indicio de simulación este hecho, es faltar al principio de la sana crítica y la experiencia que le asiste a los Jueces al valorar las pruebas, si esta fuera una regla insalvable, estaríamos ante la invalidez de gran parte, de los contratos de compra venta, que de este tipo se han celebrado constantemente en el territorio nacional, en la práctica esos valores del avalúo catastral en muchas ocasiones, son inclusive sugeridos por los propios notarios, para contribuir a la legalización del catastro nacional. De tal forma que debe darse un análisis objetivo a este tipo de hechos, que si bien es cierto, no son los apropiados ni los correctos, son los que generalmente marcan los negocios entre las personas inclusive del área urbana, y aún más entre las del campo, que poco o ningún seguimiento fiscal tienen, asumir esta realidad contractual, significaría mantener incólume la esencia de la voluntad del negocio denunciado, con la consecuente presunción de su ocurrencia (SC del 29 de enero de 1.985, Sala de casación Civil). Sin embargo, la señora juez le atribuye una connotación sospechosa a ese hecho, sin ahondar en el trasfondo de las circunstancias que en este caso no requieren demasiado análisis.
- Adujo que las ventas se dieron en bloque, pero no expuso las pruebas para haber llegado a tal conclusión, en todo caso las mismas no existen.

Pero entonces también se pregunta, el simple hecho de que un bien inmueble sea transferido varias veces en un mismo año, demeritan en una simulación absoluta???, Si ello conllevara a un indicio de la existencia de la simulación, debió analizar la falladora los aspectos individuales de cada negociación, sin embargo, para nuestro caso, tal y como ha sido reiterada la posición de ésta defensa, la providencia que dio fin al presente trámite contiene todas las falencias en cuanto al análisis probatorio, que determina de manera clara la inexistencia de la simulación absoluta en el negocio que celebró mi cliente.

- La Juez A-Quo aduce como una incongruencia que mi representada declarara que no conocía a la demandante y a su esposo, que no era creíble que en 16 años de compartir colindancia no tuvieran relación alguna con ellos, quedó probado en el proceso, que la finca donde vivían antes la recurrente y su familia, aunque colindantes, está ubicada en la parte baja y la otra objeto de esta controversia, queda en la parte alta de una montaña, que la entrada de ambas se hace por lugares diferentes, no tomó en cuenta la señora Juez esta explicación que es bastante razonable y que inclusive concuerda con la declaración de la parte actora y de sus testigos, la inferencia de la señora juez, no prueba la intención de mi representada, para simular una compraventa con el fin de defraudar a la señora demandante. Por la misma línea, la señora Juez afirma que “cuando la señora Teresa se refiere en su declaración a los habitantes de la finca de arriba, se refiere a ellos”, y que, por lo tanto, debía saber que allí estaba la demandante y su esposo, es la Juez A-quo, quien completa con sus propias inferencias el sentido del dicho de la demandada y nuevamente esto no prueba la inexistencia del negocio, ni que mi cliente esté faltando a la verdad.
- Es menester hacer referencia respecto a la situación particular de si la demandante y la demandada se conocían, en las declaraciones del testigo, OSCAR FELIPE GOMEZ JARAMILLO, a partir del **minuto 25:03**, este manifiesto no tener claridad sobre el nombre de quienes compraron la finca, pese a que indica que en el pueblo todo el mundo se conocía, que inclusive él había nacido en el predio, declaró que tenía conocimiento de que la finca “se la habían vendido a un vecino colindante” **minuto 25:43**, que era colindante por la parte de abajo, por lo cual no había interacción con sus vecinos, es decir con mi representada, ya que el acceso era por vías distintas, en el **minuto 32:05**, afirma que Fernando no vivía en la finca, que tenía agregado y el mantenía en el pueblo, la propia actora en su declaración describió las mismas razones que expuso su hermano, respecto al porque no conocía a la demandada, de igual manera lo ratificó mi representada en la contestación de la demanda y en su declaración, muy diferente es lo manifestado por la actora, que de vista conocía al esposo de mi representada, mas este, declaró que nunca la había visto a ella, aspectos que la señora juez, también omitió.

- En razón a lo expuesto anteriormente, no se comprende por qué la señora Juez en el sustento del fallo, califica como grave incongruencia que en la contestación de la demanda, mi representada afirmara, que no conocía a la demandante ni su situación marital, que solo había oído hablar de ella, y aduce que a su criterio, la versión contrastaba con la dada en la misma contestación, en la que se dijo que el vendedor señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN, les había informado que el bien ya no era del señor FERNANDO GONZALEZ ARANGO, por haberse separado y haber llegado a un acuerdo extrajudicial con su esposa respecto a los bienes, la respuesta que se manifestó en la contestación de la demanda no implica que mi representada conociera los detalles de la situación conyugal de la demandante, es desproporcionado aseverar que un dicho de oídas, como el afirmado en libelo de la contestación de la demanda, refleje un conocimiento de esa persona y detalles de sus circunstancias personales, luego presentar este de par de afirmaciones como contradictorias es errado, pues precisamente la información que la demandada tenía, la obtuvo por el señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN, sin que eso la llevara a saber quién era la señora YANETH GOMEZ, qué papel jugaba dentro del negocio, o la existencia de algún vicio oculto respecto a los derechos que pudiera tener sobre el bien inmueble, se presumió la buena fe del vendedor, de todas formas no se advierte por la señora juez, como el dicho de oídas de tal situación, marca una diferencia sobre el ANIMUS SIMULANDI, toda vez que no se estableció, ni se infirió, el provecho o ventaja que mi cliente pudiera obtener. Su ánimo de “adquirir” no se compromete en ese escenario, no es idóneo tomarlo como un argumento de indicio de una simulación, en el acervo probatorio no existe ninguna evidencia del concierto simulatorio, ni de la cusa simulandi, respecto al negocio de compra venta contenido en la escritura pública No 384 del 01 de septiembre del año 2016.
- Respecto a esa información que entregó el vendedor en cuanto a los bienes de la pareja y que calificó la señora juez como incongruencia, se debe analizar detalladamente la declaración de la señora **AMPARO JARAMILLO**, testigo y madre de la actora, **minuto 52:30**; afirmó que esta se separó en la misma época que su esposo vendió la finca, que ese había sido el detonante, y que su hija le manifestó no querer vivir más con él. A la pregunta por parte de la apoderada de la demandante, respecto a si tenía conocimiento de que hubiera recibido algún dinero por parte del señor Fernando, por concepto del porcentaje de la venta de la finca, dado el derecho que a esta le asistía, respondió; **“que no había recibido ningún pago y que eso era lo que más les dolía, que la vendió y no le dio nada. Declaro además la testigo; “que la actora le había reclamado a su esposo al punto de indicarle que le asegurara la casa**

a ella, y él se quedara con la finca, pero que este no había hecho nada.”

- Al preguntarle a la misma testigo, si tenía conocimiento de que el señor Octavio había vendido la finca y a quien, respondió; si, la vendió fue don Octavio porque como figuraba a nombre de él, se la vendió al señor que actualmente la tiene, dijo no saber cómo se llamaba quien la compro, pero enfatizo que quien la había comprado actualmente la tenía. Confesiones claras y contundentes de que la venta existió de manera real entre el señor Octavio González y mi representada, nunca se puso en duda esta venta, otra situación muy distinta son los conflictos entre la pareja y el supuesto incumplimiento por parte del señor Fernando González para con su esposa respecto a sus acuerdos, conducta con la que nada tiene que ver la recurrente.
- De esta declaración se puede inferir que había un acuerdo de voluntades entre la pareja para que se realizara la venta, inclusive con anterioridad a su ocurrencia, y es que la misma recoge un gran valor probatorio si se relaciona con lo expuesto en la contestación de la demanda por parte de mi representada, donde indico que el señor OCTAVIO GONZÁLEZ, al ofrecerles la finca en calidad de nuevo propietario, expuso que su hijo había realizado un acuerdo mutuo extrajudicial con su esposa respecto a los bienes, quedando ella con una gran casa ubicada en la cabecera urbana del Municipio de Neira Caldas y el señor FERNANDO GONZALEZ ARANGO con la propiedad rural, misma que el señor OCTAVIO, le había comprado a principios de ese año.
- De lo anteriormente descrito se puede concluir, que como al aparecer a la actora, su ex esposo no le entregó el respectivo porcentaje económico correspondiente a la venta del inmueble, o no le aseguro la casa como lo habían acordado, promovió el actual proceso, con el fin de que se declare la simulación absoluta del negocio de compra venta, celebrado entre el señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN, y mi representada, quien funge como tercero adquiriente de buena fe, brilla por su ausencia dentro del concurso probatorio del presente proceso, prueba alguna que demuestre lo contrario.
- Para el despacho es indicio de simulación, que al haberles preguntado a los esposos MUÑOZ GIRALDO sobre sí habían ofrecido comprar el inmueble anteriormente, el testigo BERARDO MUÑOZ GARCIA indicara que sí, lo cual fue corroborado por la demandante en su declaración, **minuto 17:12 y 36:10** pero concluyó la togada que esa versión contrastaba con la entregada por demandada señora TERESA DEL NIÑO JESUS GIRALDO DE MUÑOZ, quien manifestó que no, La señora Juez A-Quo, pasa por alto que mi representada en su declaración fue reiterativa en afirmar que, ella de los negocios de su esposo sabía muy

poco y que era él quien se encargaba de eso, enmarcándose precisamente dentro de los modelos ampliamente expuestos por la misma togada para explicar el enfoque de género de su providencia, mi cliente también es una mujer del campo y criada dentro de un contexto social que privilegia las decisiones de los hombres en los temas económicos, es más su nivel académico escasamente alcanza la básica primaria, distinto al de la actora que declaro contar con un nivel técnico, de tal forma que si el argumento sirve para tener una mayor consideración en el reclamo de la demandante, no se explica por qué se usa esta misma situación como argumento para condenar a la demandada pues ambos casos son equiparables.

- Indico la señora Juez, que es muy sospechoso que dentro de la contestación de la demanda se explicara que el pago de la compraventa del inmueble se hizo con 86 millones y el resto con una letra a un mes, pero que algunos de los testigos afirmaron que la letra estaba a 15 días. Si el pago se realizó a los 15 días, aunque la letra fuera pactada a un mes, no es difícil para los declarantes confundir el término de vencimiento de la letra con el tiempo que tardó el pago, por lo tanto, usar este argumento como seria inconsistencia para fallar en contra, no soporta una revisión exhaustiva del contexto de la pregunta, y tampoco prueba de ninguna forma, la ausencia del ánimo de mis clientes para adquirir el inmueble, por lo tanto este argumento no es sustento para apoyar la decisión decretada, por otro lado el soporte bancario que da cuenta de ese desembolso es contundente para confirmar la versión, más aun cuando quedó probado que ese día el señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN, realizo movimientos bancarios como se desprende de lo allegado al despacho por el BANCO AGRARIO, prueba que fue solicitada por la parte demandada a la espera de que se pudiera esclarecer que efectivamente se hizo el pago conforme se declaró.
- El despacho encuentra contradictorias las versiones de los demás testigos con la del señor, RAMON ELIECER GIRALDO QUINTERO, en cuanto a que este última declaró que todavía se estaban pagando valores por concepto de créditos, y los otros declarantes no, la señora juez olvida que obra en la prueba testimonial del señor, Ramón Giraldo, que lo que se está pagando actualmente es un segundo crédito que se hizo a favor de mis clientes para continuar con las mejoras, **minuto 18:18** ; situación que deja en claro que no hubo un análisis profundo del acervo probatorio.
- Aduce de anormal y evidencia de estar ante un negocio irreal, el hecho de que el señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN prefiriera que le llevaran el dinero a su casa, decidió la operadora judicial no tener en cuenta que en la versión del declarante, señor BERARDO MUÑOZ este afirmó, **minuto 47:34**; que él le fue a pagar en la notaría, y fue el mismo señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN, quien le solicitó que fueran a su casa, por lo cual

todos salieron de la Notaría a llevar el dinero a la vivienda del vendedor, en la práctica, eso es lo normal en un negocio de tal magnitud, pues es necesario contarla y verificar que este completo, al contrario recibir tal cantidad de dinero en efectivo y en la calle, sería algo muy peligroso.

- Afirma la togada que nadie firma una escritura sin que le paguen antes; también se podría afirmar entonces lo contrario, “nadie pagaría por un negocio sin que antes se le asegure la escritura”. Esta es una apreciación meramente subjetiva, ocurre que en muchos negocios queda pendiente parte del precio acordado, cuya obligación queda respaldada en títulos valores, sin afectar el precio de venta en la escritura pública. En todo caso se probó con los testimonios, que los compradores llevaban el dinero con ellos, y que esa circunstancia ya la conocía el vendedor, pero más allá de eso, estamos hablando de personas mayores, del campo, reconocidos entre ellos como personas honorables y serias, para quienes la palabra es más valiosa que cualquier documento escrito, postulado al que el señor BERNARDO MUÑOZ GARCIA, hizo referencia en varias ocasiones en su declaración, también afirmaron los testigos que de esas circunstancias de pago de la compra del bien inmueble, fue testigo la esposa del vendedor OCTAVIO GONZALEZ MARIN, (afortunadamente ambos ya fallecieron), por lo tanto, la apreciación de la Juez A-Quo tiene un gran nivel de subjetividad, y carece de un estudio riguroso, pues no analizó el caso desde distintas perspectivas como lo exige la sana lógica y la experiencia.
- Según la falladora de primera instancia, el no tener claridad por parte de los testigos de la parte demandada, (donde los aportantes son varios), respecto a las cifras exactas de lo que se ha invertido en las remodelaciones y mejoramiento del inmueble, es un indicio claro para pensar que el acto de compraventa fue simulado; quedó probado en la etapa de pruebas, que esos aportes se han dado mediante el endeudamiento de unos (padres e hija) y los envíos de otro desde el exterior (el hijo), las declaraciones dan fe, que el dinero que se tomó en préstamo se iba pagando progresivamente, en 7 años, las cuentas no necesariamente se tienen que tener claras, y no es una conducta de mala fe, el no poder establecer con exactitud cuánto se ha invertido, el testigo LUIS ENRIQUE DUQUE QUINTERO **minuto 54:14 y 55:01**; dio fe de la compra del inmueble y de ese endeudamiento, aseguro que ha proveído el dinero para hacer las mejoras que el inmueble ostenta y afirma, en concordancia con los declarantes, que tampoco tiene idea de los valores provistos hasta ahora, porque siempre se ha llevado dinero y ese dinero se va pagando y luego inicia nuevamente el ciclo de pagos con un nuevo crédito, obviamente este tipo de evidencia sirve para desvirtuar la simulación absoluta alegada por la actora, ese hecho fue probado, y es un claro indicio de la ocurrencia del negocio, de la seriedad y buena fe de mi representada, de igual manera afirmo **minuto 56:15**; que el dinero con

el cual compraron la finca, provenía de préstamos y venta de café del otro predio, versión que corrobora lo expuesto por la recurrente, pero brilla por su ausencia un análisis objetivo del Juzgado para emitir el fallo, de tal forma que es evidente la falta de apreciación en conjunto de las pruebas.

- La señora juez, hace mención de lo declarado por el señor ARLES DE JESUS SALAZAR BELDAÑO testigo de la recurrente, para soportar que según este, no hubo cambios en el inmueble mientras se dio la venta entre el señor FERNANDO GONZALEZ ARANGO y su padre el señor, OCTAVIO GONZALEZ MARIN, pero omite por completo, que ese testigo también declaró que no era cierta la versión de la actora, cuando afirmaba que cada semana visitaba el bien inmueble, preciso contundentemente que a él le constaba que la actora en muchos años no visitó el predio, porque su hermano era el trabajador de la finca, no obstante el despacho no hizo ningún pronunciamiento al respecto, aun cuando se controvertía lo expuesto por la actora, y se evidenciaba otro indicio desfavorable a su versión.
- Se refiere la señora juez al testigo, JOSE DANIEL DIAZ ALVAREZ solamente para declarar extraña la versión de los pagos por setenta mil pesos diarios (\$70.000) que recibía por concepto de sus servicios como maestro de obra en las mejoras y remodelaciones que se implantaron en la finca, lo cual nuevamente deja ver la ligereza del criterio subjetivo al analizar los elementos probatorios por parte de la Juzgadora. El testigo precisó que la obra duró más o menos tres años, **minuto 36:10**; agregó que estos no fueron consecutivos, ya que los trabajos se realizaron por etapas, según habían los recursos para ejecutarlos. Esa es solo una parte del testimonio, respecto a la otra parte, omitió la señora juez darle valor probatorio a lo declarado por el testigo en cuanto a los trabajos que este, desarrollaba en el predio **minuto 20:00**; precisamente, su testimonio fue allegado al proceso para establecer el dominio y el ánimo de señores y dueños que mi cliente y su familia ostentan sobre el bien inmueble, hecho que desvirtúa claramente la ocurrencia de una simulación; también confirmó **minuto 24:57**; que mi representada y su familia recibieron el predio en el año 2016, que este permanecía con 1, o a veces 2 trabajadores, y que normalmente era el fallecido señor ALFONSO SALAZAR BELDAÑO, (hermano del testigo Arles de Jesús Salazar), además indicó **minuto 28:53** que la actora en mucho tiempo no se vio por el predio, afirmó que por ser el presidente de la junta de acción comunal, podía dar fe de ello, y que en el tiempo que laboró para la recurrente nunca vio por el sector, ni a la actora, ni a su esposo Fernando González Arango.
- Tildó de incoherencia la Juez A-Quo el hecho de que el señor BERARDO MUÑOZ GARCIA declarara que había pactado con el señor OCTAVIO GONZALES MARIN la entrega del inmueble en un término de un mes, pero que la demandante, señora YANETH GOMEZ indicó que el 11 de

septiembre, la habían llamado para que entregara la finca, es necesario advertir que es errado el análisis de la prueba por parte de la señora juez, lo que dijo la actora fue **minuto 28:05**; que la llamada la recibió un viernes del mes de septiembre 2016, y que **minuto 29:45**; el 11 de ese mismo mes acudió a retirar sus enceres, quedó probado y lo confeso la demandante, que fue el señor FERNANDO GONZALEZ, quien la llamo para que retirara sus enceres, y no el esposo de mi representada, es muy importante señalar la consecuencia de la desatención de esa confesión de entrega del inmueble por parte de la demandante, señalar que esa entrega fue una re victimización en el contexto de equidad de género como lo explico la falladora, no oculta que el negocio cumplió por lo menos para mi cliente con todos los presupuestos del negocio jurídico que se finiquita con la entrega de la cosa, así que alegar este sustento no desmejora la posición de mi cliente como tercero de buena fe, a quien le son inoponibles los actos simulatorios conforme lo ha reiterado la jurisprudencia.

- Según la Juzgadora es contradictorio y por tanto motivo de condena, que el testigo señor BERARDO MUÑOZ GARCIA, afirmara haber revisado el certificado de tradición del inmueble para saber si estaba bien y que luego, manifestó no saber de esos documentos, pero se evidencia que el testigo lo que afirmó, fue que le llevó el certificado de tradición al Notario para que lo revisara, y éste le informó que todo estaba bien con el inmueble (**minuto 47 en adelante del testimonio**), precisamente por eso acudió al notario, porque no tenía el conocimiento adecuado para ese análisis.
- Atribuyo como indicio grave de la simulación, la ocurrencia de la figura denominada “HABITUS ” según la señora juez, quien tenía el ánimo de adquirir era el señor BERARDO, y no la señora TERESA, por haber regido el señor MUÑOZ GARCIA, los detalles de la compra, y haber colocado el predio a nombre de su esposa, compra de la cual según concluyo, no se pudieron probar las circunstancias porque a su criterio todas las manifestaciones de mi representada y sus testigos resultaron contradictorias, lo cual no corresponder a la realidad. Respecto a esa situación, se manifiesta lo siguiente: para efectos prácticos, el inmueble fue allegado al patrimonio social de los esposos, el haber quedado el bien inmueble, a nombre de la señora Teresa, por decisión familiar, (tal como ocurrió años atrás con el otro predio que poseen, hecho que además es un indicio a favor de la recurrente, pero omitido por la honorable juez), no implica que uno u otro tengan menos intenciones de adquirir, como ya se indicó, mi representada es una persona del campo y su esposo, el señor BERARDO MUÑOZ GARCIA, es quien se ha encargado siempre de los negocios, no por registrar los bienes a nombre de su esposa, se trata de negocios simulados, es desproporcionada la inferencia de la operadora judicial, al concluir que no adolecía mi representada, de intenciones de adquirir lo que hoy en día es su hogar.

Si esa apreciación de la señora Juez estuviera llamada a prosperar, entonces lo que se debió declarar, fue una simulación relativa, ocurrida por interpuesta persona y no una simulación absoluta como fue declarada y la que fue pretendida por la actora, en la inferencia concluida por la falladora se conserva el ánimo de adquirir, al respecto ha dicho la corte suprema de justicia, sala de casación civil; (Sentencia SC 4829 de noviembre 02 de 2021). Radicación: 05001-31-03-006-2010-00299-01 Magistrado Ponente: Dr. Francisco Ternera Barrios

“aquella que se llama simulación por interposición fingida de persona y que se expresa y se hace figurar como parte contratante a quien en verdad no lo es, testaferro, hombre de paja, pero siempre con el fin concertado mediante acuerdo simulatorio de ocultar la identidad del contratante, siendo ese el caso, la doctrina ofrece que: «no siempre la simulación relativa determina una anomalía causal que trascienda sobre la naturaleza del contrato y así como puede ella incidir tan solo respecto de una modalidad concreta del negocio por lo que atañe a su objeto, así también puede limitarse los alcances de la ficción a los sujetos que es justamente el supuesto común de la interposición ficticia de persona»

Desde este punto de vista, poco o nada interesan las pesquisas realizadas por la señora Juez para establecer la capacidad de pago o la realización de este, como ejecución del negocio, toda vez que es la Juzgadora misma la que estaría admitiendo la intención de adquirir por el esposo de la recurrente, esa hipótesis construida por la Juez A-quo sobre el contrato celebrado, debería permanecer intacta su realidad, salvo por las partes que figuran como celebrantes.

ERROR EN LA APLICACIÓN DEL DERECHO

La Juzgadora para soportar su decisión, en su análisis, otorgó la calidad de indicio a hechos no probados, que concluyó desfavorables a la recurrente, y omitió por completo, todos los que esta tenía a su favor, mismos que de ser interpretados al literal jurídico implicarían una significativa diferencia en el fallo. Además aunque los enunció, dejó a un lado los presupuestos legales que se deben cumplir para haber declarado la simulación absoluta respecto al contrato de compra venta contenido en la escritura pública No 384 del 01 de septiembre de 2016, por lo cual se asume una errónea interpretación y aplicación del derecho.

Los presupuestos que se deben cumplir para declararse la simulación absoluta.

La Corte Suprema de Justicia Sala Civil, mediante decisión proferida el, 21 de abril de 2023 con radicado SC097-2023 y ponencia del magistrado Octavio Augusto Tejeiro Duque, analizo los presupuestos para que se configure la simulación en contratos de compraventa, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

“La simulación de los negocios jurídicos se presenta cuando hay diferencias entre lo pactado por los contratantes y lo revelado al público, panorama que hace necesario desterrar del ordenamiento el acto fingido para hacer prevalecer el real, al ser el que, en verdad, debe producir efectos entre las partes y los terceros ubicados a su alrededor.”

“La simulación es absoluta o relativa. Es la primera, cuando los implicados no quisieron celebrar ningún acto, por lo que al correr el velo que cubre la fachada no se verá más que la nada. En cambio, es la segunda, si se descubre que contratar sí querían, pero ocultaron el acuerdo real bajo el ropaje de otro dado a conocer al público, por lo que en ese escenario negocio sí hubo solo que su nomenclatura jurídica es opuesta al revelado, lo cual afecta «la naturaleza de la operación», como cuando encubren una donación bajo el manto de una compraventa. Esa misma modalidad se da cuando, a pesar de ser cierto el acto jurídico, este se realiza a través de un testaferro «que es un contratante fingido» u hombre de paja, contexto en el que el doblez será por interpuesta persona.”

. Acción de simulación del negocio jurídico como un remedio legal El artículo 1766 del Código Civil prevé que:

Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros (...) Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero.

En ese mismo sentido, el artículo 254 del Código General del Proceso, dispone:

Los documentos privados hechos por los contratantes para alterar lo pactado en otro documento no producirán efecto contra terceros. Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas cuando no se haya tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura y en la copia en cuya virtud ha obrado el tercero.

Esas normas, en armonía con el artículo 1618 del Código Civil, han sido el hilo conductor de la jurisprudencia nacional al desarrollar la acción de simulación del negocio jurídico como un remedio legal al servicio de los justiciables para que puedan desenmascarar el ardid y hacer que la verdad real brille ante la luz.

Por tanto, si el contraste, entre la voluntad interna y su manifestación externa es descubierto, entra en escena la simulación como sanción al negocio jurídico para despojarlo del falso ropaje con el que fue cubierto y hacer prevalecer la realidad material, bien declarándolo inexistente, si fue que los autores nunca tuvieron intención de contratar, ora haciendo ver la verdadera naturaleza jurídica del arreglo subrepticio, cuando acto sí hubo pero fue diferente al que se hizo público, o poniendo en evidencia a quienes realmente lo concertaron, si es que las partes, o al menos una de ellas, ocultó su participación a través de un tercero.

En tal sentido el éxito de la acción de simulación impone el deber de desvirtuar la buena fe sobre la que esté fundado el convenio en discusión, de modo tal que brille ante la luz la diferencia entre el querer de los simuladores y su declaración pública, así como la intención que los movió a realizar tal alteración, pues de lo contrario deberá tenerse como real el acto dado a conocer por más dudas que genere, ya que, en tal caso, seguirán en pie las presunciones de legalidad y de certeza que lo acompañan. Citado de www.clickabogadosyasociados.com/post/

En ese orden de ideas, frente al caso que nos ocupa, sea lo primero advertir que nunca se pretendió por la parte la actora, la declaración de un simulación relativa, sino la de una simulación absoluta; en cualquiera de los casos, no se cumplen los presupuestos necesarios para su declaración, dado las razones ya referidas a lo largo del libelo del presente recurso y que sintetizo de la siguiente manera:

- El ánimo de adquirir no se desvirtuó, por el contrario fue corroborado por la misma actora.
- No existen lazos familiares entre mi representada y el vendedor OCTAVIO GONZALEZ MARIN, ni se probó que hubiera una amistad entrañable que justificara simular el negocio.
- No quedó probada la mala fe por parte de la recurrente, o de su esposo si así se quiere analizar, al haber celebrado el negocio de compra venta contenido en la escritura pública No 384 del 01 de septiembre de 2016 otorgada por la notaría única de Neira, cal
- No se desvirtuó la capacidad económica de mi representada, otra situación muy distinta es la omisión de parte de la prueba documental aportada.
- No se probó que el negocio hubiera sido simulado, por el contrario todas las declaraciones dan cuenta que se trató de un negocio real.

**DRIAN ANDRÉS MARÍN
ABOGADO UNIVERSIDAD DE MANIZALES**

- No fue un negocio escondido, por el contrario fue de total conocimiento de los vecinos del sector y de la misma actora que así lo declaro.
- Al no existir una prueba pericial que determinara el valor del bien inmueble para la época de la venta, no es idóneo concluir que el valor pagado fue irrisorio, ni se puede desconocer la costumbre de tomar el valor del avalúo catastral, como valor de referencia en los contratos de compra venta contenidos en las escrituras públicas, para efectos de minimizar costos, hecho notorio y común en todo el territorio nacional.
- Se perfecciono el título y el modo, hubo entrega real y material, por lo tanto se perfecciono el contrato de compra venta como tal, cumpliendo las obligaciones reciprocas que le asisten al vendedor y al comprador por ser un contrato sinalagmático perfecto, tanto hubo pago del precio, porque no quedo desvirtuado, por lo contrario se acrediato el mismo con los testimonios, y hubo entrega del bien inmueble, al punto que a este se le realizaron evidentes remodelaciones y mejoras de las cuales se aportaron pruebas. En un evento de una simulación absoluta, al no existir el ánimo de celebrar el negocio de compraventa, lo lógico sería que el comprador no hubiera recibido el bien inmueble, ni menos se daría el hecho de efectuar a su propio peculio, las remodelaciones y mejoras implantadas en este.
- No se probó dentro del proceso, algún acto efectuado por el vendedor con relación al bien inmueble, para generar la apariencia del negocio.
- No se desvirtuó totalmente la trazabilidad de los movimientos bancarios que realizó el señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN, precisamente el día que se completó el pago del bien inmueble por parte de la recurrente, se evidencio según el informe allegado por el banco al despacho, la ocurrencia de un movimiento.
- Todos los actos efectuados por la recurrente y su familia, son propios de quien ostenta la calidad, de amo señor y dueño.
- No se probó la causa simulandi, respecto al negocio de compra venta contenido en la escritura pública No 384 del 01 de septiembre de 2016.
- No se probó la participación de mi representada o de su familia, en el concierto simulatorio del negocio celebrado entre los señores FERNANDO GONZALEZ ARANGO Y OCTAVIO GONZALÑEZ MARIN, del cual se declaró la simulación absoluta.

De esta manera quedan quebrantados uno a uno los presupuestos que se debieron cumplir, para que se declarara la simulación absoluta del negocio de compraventa, celebrado entre el señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN y mi representada, contenido en la escritura pública No 384 del 01 de septiembre del año 2016. ahora bien ,si en este proceso de simulación, a criterio del fallador, quedo demostrado que el señor FERNANDO GONZALEZ ARANGO en un acto de mala fe, defraudo la sociedad conyugal, enajenando un bien del haber social a su señor padre, para que posteriormente este lo vendiera a mi representada, sin entregarle a la actora el porcentaje de dinero correspondiente, conforme a su derecho en la sociedad conyugal, y tal conducta le permitió a la señora juez

**DRIAN ANDRÉS MARÍN
ABOGADO UNIVERSIDAD DE MANIZALES**

declarar la simulación absoluta del contrato de compra venta celebrado entre el señor González Arango y su señor padre, esta declaración no puede ser traslada en perjuicio de mi representada como tercera adquiriente de buena fe, máxime cuando el negocio de compra venta del bien inmueble se celebró con el señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN, mas no con el señor FERNANDO GONZALEZ ARANGO, quien se reitera, no participo ni tuvo nada que ver en la negociación con mi representada, no se probó lo contrario; consideraciones que la juzgadora desestimo por completo, desdibujando la naturaleza del proceso, es necesario revisar en aras del cumplimiento de los principios procesales los argumentos expuestos por el fallador en los que fundo su decisión, según su criterio se presentaron algunas incongruencias en las declaraciones allegadas por mi representada y sus testigos, pese a que hay una muestra clara de que estas, no fueron un factor extraño en la actora; no obstante, salió favorecida con una decisión desmedida y parcializada.

Adicionalmente se reitera que es deber del fallador, valorar las pruebas allegadas al proceso por cada una de las partes, lo cual para el caso que nos ocupa no se cumplió, ya que la señora Juez, sin exponer ningún argumento de peso, le resto valor probatorio a los soportes documentales y testimoniales a favor de mi representada que estaban llamados a evidenciar la existencia real del negocio, pese a esas pruebas la honorable juez, no acogió en su análisis, la sujeción al principio de presunción de legitimidad del negocio, ni la resolución de la duda a favor del mismo, como lo indica la doctrina y la jurisprudencia en concordancia con los indicios a favor de la recurrente.

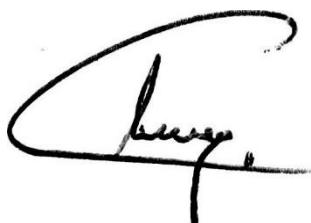
Concluyó la señora Juez A-Quo que la demandante, señora YANET GOMEZ JARAMILLO fue víctima de violencia económica y que, por lo tanto, debe haber una equidad frente a la carga de la prueba, pero a modo de reparo, esta consideración no exime a la demandante el deber de probar la mala fe de la recurrente, pues la buena fe es una presunción inherente al ser humano, conectada a varios derechos fundamentales de primer orden y que priman en la jerarquía de los derechos, favorecer uno sobre el otro pondría en entredicho la confianza legítima que se atribuye a los actos jurídicos. En gracia de discusión, no puede exigirse la misma consideración para analizar el caso de la simulación absoluta declarada, que involucra al ex esposo de la demandante con su padre señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN, que, para el caso, donde se discute la legitimidad del acto jurídico entre el señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN y mi representada, dado que esta no tiene posición de garante frente a esa consideración, como si la tiene el ex cónyuge de la demandante. Impartir justicia con perspectiva de género constituye un compromiso ético y social para los órganos de justicia, lo cual implica la incorporación de dicha perspectiva como categoría de análisis en la resolución de los asuntos jurisdiccionales, sin menoscabo de la independencia e imparcialidad judicial, por lo cual su aplicación, no puede ir en perjuicio de la contraparte, esas decisiones constitucionales sobre la protección a la discriminación de género, implican unas características determinadas que de ninguna manera se cumplen respecto al negocio de compra venta celebrado por el señor OCTAVIO GONZALEZ MARIN

**DRIAN ANDRÉS MARÍN
ABOGADO UNIVERSIDAD DE MANIZALES**

Y mi representada, negocio que debió ser analizado de manera individual, y no en conjunto con el celebrado por los señores, FERNANDO GONZALEZ ARANGO Y OCTAVIO GONZALEZ MARIN.

Por lo anteriormente descrito, solicito respetuosamente honorables magistrados, se revoque completamente lo resuelto, mediante la sentencia proferida el 25 de mayo de 2023 por el juzgado quinto civil del circuito, respecto al contrato de compra venta contenido en la escritura pública No 384 del 01 de septiembre de 2016, otorgada por la notaria única de Neira caldas, del cual se declaró la simulación absoluta.

Atentamente,



**DRIAN ANDRES MARIN
C.C No 16.070.497
T.P No 387.974 Del C.S de la J**



DRIAN ANDRES MARIN <andresmarinabogados@gmail.com>

sustentación recurso de apelación radicado

1 mensaje

DRIAN ANDRES MARIN <andresmarinabogados@gmail.com>
Para: "ampajar@gmail.com" <ampajar@gmail.com>, yangoja@hotmail.com

4 de agosto de 2023, 16:16

PROCESO: ACCION DE SIMULACION ABSOLUTA**RADICADO: 17001310300520200012803****DEMANDANTE: YANET GOMEZ JARAMILLO****DEMANDADOS: TERESA DEL NIÑO JESÚS GIRALDO DE MUÑOZ Y OTROS.****ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN A SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.**

DRIAN ANDRES MARIN, Abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No 16.070.497 de Manizales y T. P. No 387.974 del C. S. de la J. en calidad de apoderado de la señora TERESA DEL NIÑO JESÚS GIRALDO DE MUÑOZ, me permite adjuntar copia de la sustentación del recurso de apelación interpuesto por esta parte; lo anterior en concordancia con el artículo 78 numeral 14 del C.G.P y con el Art 3 de la ley 2213 de 2022.

Atentamente,

Drian Andrés Marín
Cc. 16070497
T.P 387.974 del C.S. de la J

SUSTENTACION.pdf
989K



DRIAN ANDRES MARIN <andresmarinabogados@gmail.com>

SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN RADICADO: 17001310300520200012803

1 mensaje

DRIAN ANDRES MARIN <andresmarinabogados@gmail.com>

Para: edamariszuluaga@gmail.com

4 de agosto de 2023, 16:37

PROCESO: ACCION DE SIMULACION ABSOLUTA**RADICADO: 17001310300520200012803****DEMANDANTE: YANET GOMEZ JARAMILLO****DEMANDADOS: TERESA DEL NIÑO JESÚS GIRALDO DE MUÑOZ Y OTROS.****ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN A SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.**

DRIAN ANDRES MARIN, Abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No 16.070.497 de Manizales y T. P. No 387.974 del C. S. de la J. en calidad de apoderado de la señora TERESA DEL NIÑO JESÚS GIRALDO DE MUÑOZ, me permito adjuntar copia de la sustentación del recurso de apelación interpuesto por esta parte; lo anterior en concordancia con el artículo 78 numeral 14 del C.G.P y con el Art 3 de la ley 2213 de 2022.

Atentamente,

Drian andrés Marín
Cc. 16070497
T.P 387.974 del C.S. de la J

SUSTENTACION.pdf
989K