

Señora
JUEZ DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE LA MESA CUNDINAMARCA.
E. S. D.

Ref: Acción Civil de Simulación Absoluta de ROSA MYRIAM RODRIGUEZ POSADA on representación de VALENTINA URREGO RODRIGUEZ contra MARISOL LAURIN SALAZAR, JUAN MANUEL URREGO LAURIN, JULIO EDUARDO URREGO LAURIN, BRIGITTE CAROLINA ROMERO VARGAS, NELLY VARGAS VEGA y la sucesión del causante LUIS EDUARDO URREGO MARTINEZ Q.E.P.D.

Rad.: 2017-0603

Asunto: Complemento de la Sustentación recurso apelación artículo 322 inciso 2 numeral 3 del Código General del Proceso, con destino al Tribunal Superior de Cundinamarca – Sala Civil Familia.

LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA, como apoderado judicial del extremo accionado, representado por los señores **JUAN MANUEL URREGO, MARISOL LAURIN, BRIGITTE CAROLINA ROMERO VARGAS** y la señora **NELLY VARGAS**, respetuosamente me permito presentar escrito contentivo de la complementación de la sustentación del recurso de alzada, propuesto contra la sentencia proferida en primera instancia dentro del asunto de la referencia, por el Juzgado de Familia la Mesa Cundinamarca el día 25 de febrero de 2022, para ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial, Sala Familia civil Agregarla de Cundinamarca, conforme a las siguientes apreciaciones de hecho y de derecho:

1. OBJETO DEL RECURSO DE ALZADA

Como se expresó dentro de la audiencia de fallo de primera instancia el recurso de apelación enervado por el suscrito, tiene por objeto, que el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Familia civil Agregarla revoque en su totalidad la sentencia que de primera instancia que se profirió el pasado 25 de febrero de 2022 del Juzgado de Familia Del Circuito De La Mesa Cundinamarca, y en su lugar se disponga:

1. Revocar la sentencia negando las pretensiones incoadas, principales y consecuenciales, en especial por el reconocimiento que se hace por parte del Despacho de instancia, respecto de la declaratoria de simulación absoluta, del contrato de compraventa contenido en la escritura 2476 del 22 de septiembre de 2014 de la Notaría 76 del Circulo de Bogotá; Al igual que sus pretensiones consecuenciales cuya prosperidad fue declarada en la citada providencia objeto del recurso.

2. Que en su lugar el H. Tribunal de segunda instancia, proceda declarar la prosperidad de las excepciones de mérito enervadas y propuestas por el extremo accionado con el escrito del traslado de la demanda y formuladas contra las pretensiones, esto es la **"EXCEPCIÓN DE VALIDEZ PLENA Y EFICACIA DEL CONTRATO CONTENIDO EN EL ACTO JURÍDICO QUE SE DEMANDA POR SIMULACIÓN; EXCEPCIÓN DE PRUEBA PLENA CON LA CUAL SE DESVIRTÚA LA INEXISTENCIA DEL HECHO FINGIDO O SIMULADO QUE INVALIDE EL ACTO JURÍDICO CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 2746 DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2014 DE LA NOTARIA 76 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ; LA EXCEPCIÓN DE AUSENCIA DE CONDICIÓN SIMULANTE O DE DECLARACIÓN DE VOLUNTAD DIRVERSA QUE PERMITA INFERIR DISCONFORMIDAD CON EL QUERER DE LOS CONTRATANTES"**
3. Que se condene en costas y costos más las agencias enderecho al extremo accionante en las dos instancias.

2. OPORTUNIDAD Y NORMAS QUE AUTORIZARON EL RECURSO

Para los fines de la alzada, el recurso de apelación, contrario a lo insinuado por el apoderado de la accionante Dr. CARVAJAL, con relación a los reparos, ésta se propuso así:

Dentro de la misma audiencia en que se profiere el fallo atacado con la apelación, y en la oportunidad pertinentes, invocando el fin de la alzada y la norma que la autoriza, en armonía con el artículo 320 del Código General del Proceso, y dentro de la oportunidad y requisitos establecidos en el artículo 322 ibídem, haciendo los reparos y señalando los errores que de carácter procesal, y del análisis tanto de la situación jurídica en debate como de la prueba respectiva, se hizo un somero análisis de carácter argumentativo, indicando los reparos y motivos de inconformidad inicial contra la providencia recurrida, con los cuales el suscrito apoderado genera inconformidad total contra la sentencia proferida en esta acción, esto es el desacuerdo absolutos respectos de la motivación que hizo el juzgador de instancia, frente al asunto que motivo la acción, estos es sobre la proposición jurídica y objeto de su revisión, el negocio jurídico atacado sino además contra el conjunto del análisis y motivación que se hizo del caudal probatorio que culminó la decisión de acoger las pretensiones de simulación absoluta, todo en representación de la mayoría de los integrantes del extremo accionado y sobre lo cual se cumplió con el requisito pertinente para su admisión, y de contera se está dando aplicación y cumplimiento con este escrito de complementación de sustentación autorizado en el numeral 3 inciso 2 y siguientes del artículo 322 ya citado del CGP.

3. ARGUMENTOS EN QUE SE APOYA LA REVOCATORIA DE LA SENTENCIA MOTIVO DEL RECURSO Y SUS REPAROS

El primer reparo que de manera genérica se propuso y con el cual se pasa a determinar los argumentos en que apoyo, efectos de la revocatoria del fallo apelado, y que denomino, como, **"DEFECTO FACTICO DE APRECIACIÓN "** por cuanto el operador judicial de instancia no definió plenamente la figura jurídica aplicada al acoger las pretensiones, en tanto su análisis fue desviado y confuso, y por cuanto el mismo Despacho conforme a los argumentos y análisis expuestos en

la parte motiva no hizo el análisis de las pruebas de manera objetiva ni acorde con las reglas de la sana crítica ni mucho menos generó un examen crítico, juicioso, objetivo y equitativo de las mismas, una a una y por ende carece de apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en que se sustenta la decisión, veamos porque:

El primer argumento con el que se acredita que el fallo atacado es contentivo de error por defecto fáctico de apreciación, lo constituye el desviado y confuso criterio para calificar y definir por parte del fallador de instancia, la figura jurídica de simulación que fue objeto de la acción, al no precisar de manera razonada y precisa los requisitos axiológicos tanto de la simulación absoluta declarada y su comparación por descarte con la simulación relativa y/o de incurrir o versar el asunto en estudio, en otra figura o acción jurídica como trató de insinuarse y de esta manera no desviar el verdadero sentido del fallo en esta materia para los fines de la congruencia signada en el art. 281 del CGP. Veamos por qué:

"Simulación Absoluta: Esta se produce cuando entre las partes hay un propósito fundamental, esto es, los partícipes se encaminan a crear una apariencia engañosa de un negocio superficial, sin un contenido real, por lo tanto el objetivo común de las partes es no producir entre ellos ninguno de los efectos jurídicos simulados. Ejemplos típicos de esta modalidad son: el de las ventas de confianza, como la que el deudor le hace a otro para disminuir sus activos patrimoniales, sustrayendo de la persecución de sus acreedores el bien o bienes materia del negocio ficticio; y el de la suposición de deudas que aumenten el pasivo y así desmejoren la posición que en el concurso de acreedores tendría quienes lo son en verdad (Guillermo & Eduardo, 2009, p.112)

Requisitos

Para su configuración se requiere:

1. **La divulgación de un querer aparente que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno:** la simulación puede presentarse porque la apariencia no existe absolutamente o porque es distinta de la que aparece exteriormente y ello da lugar a la clasificación entre el acto absolutamente simulado o simulado relativamente.
2. **Un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular:** es necesario que todos los intervinientes en el acto simulado conozcan la diferencia entre la voluntad real y la que se socializa, pues, de lo contrario, esto es, cuando el conocimiento es unilateral, se configura una reserva mental que no produce efectos jurídicos.
3. **La afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros:** ante acciones promovidas por terceros se exige la demostración de un perjuicio causado por el acto simulado, como condición necesaria para legitimar el reclamo tendientes a descorrer el velo de la apariencia.

El segundo argumento con el que se acredita que el fallo atacado es contentivo de error por defecto fáctico de apreciación, por no haberse probado por parte de la actora como requisito sine qua non, para la prosperidad de la acción el acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular, especialmente los terceros de buena fe, BRIGITTE CAROLINA

Luis Fernando García M.

Abogado U. Autónoma

ROMERO Y NELLY VARGAS, argumento este que per se plantea como reparo independiente por su naturaleza y efectos frente al objeto del recurso de alzada que se propone

Bástenos con decir que al revisar las versiones expuestas en la prueba confesional de **BRIGITTE CAROLINA ROMERO** y **NELLY VARGAS** aunado a la documental referida a la celebración del segundo negocio de compraventa que recayó sobre el apartamento 702 de Altos de Pubenza y la compra de la casa en Chía, títulos que fueron aportados con la documental aportada en la contestación determinan con precisión que el inmueble apartamento 502 del Conjunto el Guaili fungió y cumplió para este último negocio como parte de pago del precio a favor de **NELLY VARGAS** quien en nada intervino frente a la celebración del primer acto jurídico esto es la compraventa contenida en la escritura 2476 del 22 de septiembre de 2014 de la Notaría 76 del Circulo de Bogotá, y a quien la sentencia de simulación no puede afectar por ser tercero excepto de culpa y obrar de buena fe.

Una conclusión sobre el particular se refiere a que deba probarse la existencia de un acuerdo entre todos los participantes de la operación para simular: es necesario, en consecuencia, que todos los intervinientes en el acto simulado conozcan la diferencia entre la voluntad real y la que se socializa, pues, de lo contrario, esto es, cuando el conocimiento es unilateral, se configura una reserva mental que no produce efectos jurídicos, especialmente frente a terceros que desconocen el verdadero interés del negocio todo lo cual en ciernes no fue probado por el extremo accionante.

El tercer argumento y factor de error por defecto factico de apreciación, el haber invertido el Despacho de instancia, la carga de la prueba: como lo reclama la jurisprudencia, en sentencia del veinticuatro (24) de julio de dos mil veinte (2020), del tribunal superior de santa rosa de Viterbo, al desatar recurso de apelación, resalta que:

"Sin embargo, al analizar las pruebas legal y oportunamente recaudadas, en conjunto y de acuerdo con las reglas de la sana crítica, se verifica que la parte actora no satisfizo la carga impuesta por el canon 167 del ordenamiento procesal civil, en cuanto a probar el supuesto de hecho concerniente a que el "negocio jurídico" en cuestión es fingido, en virtud de que las contratantes no tuvieron la intención de celebrarlo, ni de concretar algún otro acuerdo, pues es necesario tener en cuenta que en éste tipo de acción, "[...], al demandante no le basta lanzar simples hipótesis o conjeturas, sino que le corresponde demostrar que el negocio jurídico criticado difiere de su genuina intención. Así, en la simulación absoluta, demostrando que el contrato jamás se ha celebrado, ni ningún otro. Y es que debe precisarse que la labor exhaustiva de averiguación deben impulsarla quienes atacan el ropaje de validez que se cuestiona, pues, si el esfuerzo es exiguo o no alcanza a reconstruir el escenario de la supuesta componenda que afecta sus intereses, de tal manera que se brinde un cierto grado de certeza al sentenciador, el resultado solo puede ser adverso."

Se dijo al interponer el recurso inicial, y así se sostuvo en la contestación de la demanda al referirnos a los hechos sobre los cuales se edifican las pretensiones que no le bastaba a la accionante hacer una citación. Acerca de acontecimientos o situaciones de hecho sobre las cuales pretendió edificar sus indicios, especialmente aquellos con los que se edificó la petición de declaratoria de simulación absoluta en tanto le era obligatorio a este extremo probar los supuestos de hecho concernientes al negocio jurídico atacado y que permitiera establecer si era fingido o que no se tuvo la intención de celebrarlo y/o de concretar algún acuerdo distinto y que en todo

caso se estableciera que el citado acto no correspondía al verdadero querer e intención de los contratantes, para establecer un ropaje de validez dirigido a lesionar intereses de terceros ocultando la realidad de su contenido.

En efecto, la parte actora ni siquiera intervino en la formulación de los interrogatorios y/o de la prueba confesional; sus testigos **NANCY ROCÍO NARANJO** y **PEDRO ELIAS CHARRY**, no conocieron en ningún momento el inmueble objeto de la compraventa cuya simulación absoluta se pretende, y como se lee en el libelo de la demanda el objeto de estos testimonios estaban dirigidos que el hoy causante **LUIS EDUARDO URREGO** no tenía apuros de dinero y por tal razón no tenía necesidad de vender con su esposa **MARISOL LAURIN**, que igualmente ambos eran solventes económicamente que el valor del inmueble y/o apartamiento objeto del contrato demandado en simulación tenía un valor muy superior al valor fijado en la escritura 2746 del 22 de septiembre de 2014 y que si sabían y les constan los esposos **LUIS EDUARDO URREGO** y **MARISOL LAURIN SALAZAR** no tuvieron intención de vender el inmueble antes citado a su nuera **BRIGITTE CAROLINA** con el fin de desheredar la cuota parte o derecho que le correspondiera a la menor **VALENTINA URREGO RODRIGUEZ** y de no permitir que la compañera permanente del señor **LUIS EDUARDO URREGO**. Señora **ROSA MYRIAM RODRIGUEZ POSADA** reclamara derecho alguno.

Del objeto de estas pruebas testimoniales, estos deponentes no hicieron ninguna manifestación específica, frente al objeto mismo de la prueba solicitada pues su conocimiento solamente se limitó así: por parte del testigo **PEDRO ELIAS CHARRY**, expreso que le compro animales al señor **LUIS EDUARDO URREGO** no conoció a los demás hijos esto es solamente a **VALENTINA URREGO**, se enteró que el señor **LUIS EDUARDO URREGO** tenía cáncer a finales de 2014 y principios del 2015, manifiesta que no lo fue a visitarlo durante su enfermedad, expresa que no tenía conocimiento de los negocios del señor **URREGO**, tampoco le consta quien lo cuidó, se enteró de las construcción que estaba adelantando en el año 2012 en su finca **VILLA CLAUDIA**. Por su parte la testigo **NANCY ROCÍO NARANJO**, tampoco tuvo conocimiento acerca del negocio de compraventa cuya simulación fu demandada pues su conocimiento está referido más a la relación del señor **LUIS EDUARDO URREGO** con su entonces compañera **ROSA MYRIAM RODRIGUEZ POSADA**, y sus situaciones directamente realizadas en el predio **VILLA CLAUDIA** de la ciudad de Fusagasugá, por lo que no afecta este testimonio ni aporta situaciones que permitan inducir siquiera el indicio, de reproche frente al acto jurídico demandado.

Atención especial debemos prodigarle al testimonio de la señora **ROSA MYRIAM RODRIGUEZ POSADA**, la que fue tachada en los términos del artículo 211 del Código General del Proceso, por el interés que le asiste y la credibilidad e imparcialidad que no se ocultaron en su versión, y que a la señora Juez de instancia no le mereció ningún comentario ni observación especial sobre el particular, otorgándole toda credibilidad pues para ella era un familiar más de quienes participaron en el negocio, apartándose en cuanto la citada señora **ROSA MYRIAM RODRIGUEZ POSADA** no intervino en la negociación pues se dijo que no tuvo conocimiento hasta un tiempo después de su celebración, no tuvo conocimiento de las situaciones íntimas en que el negocio se celebró, de tal suerte que su versión fue especulativa y de reproche como quiera que obro como accionante en representación de su menor hija para entonces, **VALENTINA URREGO RODRIGUEZ**.

Conclusión con la prueba aportada por el extremo accionante, en materia testimonial no probó los supuestos de hecho que aunados a la prueba documental

generaran la prueba de indicio inequívoca para establecer que en efecto el negocio jurídico que se demanda, de compraventa fue o estaba viciado con la figura de la simulación absoluta como se demuestra en el análisis, de los distintos reparos que de manera completaria se hacen en este escrito para la impugnación de la sentencia. El deber de la parte actora brillo por su ausencia respecto a su carga procesal, y el Juzgado no tuvo reparo en pasar por acto este presupuesto en una actitud complaciente, siendo su deber exigirlo por expresa disposición normativa.

El cuarto argumento con el que se acredita que el fallo atacado es contentivo de error por defecto factico de apreciación, está referido al desvío absoluto del fallador de instancia frente al acto jurídico demandado, compraventa contenida en la escritura 2476 del 22 de septiembre de 2014 de la Notaría 76 del Circuito de Bogotá, y su relación coyuntural con actos jurídicos concomitantes y derivados de esta, que conllevaron al error de apreciación por parte del fallador, en absoluta confusión con relación al objeto mismo del acto jurídico demandado en simulación absoluta.

Para la señora Juez, de primera instancia al asumir el análisis del acto jurídico objeto de reparo a través de la acción, genero una serie de confusiones de carácter antecedente, concomitante y de formalización que concluyo con la escritura 2476 del 22 de septiembre de 2014 de la Notaría 76 del Circuito de Bogotá, veamos por qué:

1. Este inmueble fue adquirido por los esposos **LUIS EDUARDO URREGO Y MARISOL LAURIN** en el año de 1979 como en efecto se observa en el certificado de libertad y tradición que fuera aportado y que obra de folios 19 al 21 del cuaderno 1 del expediente y constituyo para ellos y sus hijos del matrimonio su lugar de residencia.
2. En este sentido la señora Juez de instancia genera una confusión, al pretender que se acreditara este hecho expresamente en el acto jurídico demandado, en tanto los propietarios **URREGO LAURIN** del citado inmueble ya residían en lugares distintos a saber **LUIS EDUARDO** en la finca denominada **VILLA CLAUDIA** y **MARISOL LAURIN SALAZAR** en España. Hecho irrelevante para los fines del objeto de la acción pues se demostró con suficiente claridad, a través de la prueba confesional y testimonial del extremo accionado que este inmueble habla sido dispuesto por los esposos **URREGO LAURIN** para que su hijo **JUAN MANUEL** residiera en el a título gratuito, desde año 2002 en adelante.
3. La señora Juez pretendió en su análisis criticar como de relevancia el hecho de la residencia que tenía **JUAN MANUEL URREGO LAURIN** en el citado inmueble, a quien sus padres le permitieron no solamente arrendarlo si no usufructuarlo sin ninguna prevención, a tal punto que habiendo hecho algunas reparaciones locativas desde el año 2010 al 2012 por parte de éste y para entonces su novia hoy esposa **BRIGITTE CAROLINA ROMERO VARGAS**, le fueron de alguna manera reconocidas, por un valor aproximado de **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000.00)**, solo y en virtud a que esta pareja contrajo matrimonio en el año 2012, donde se surtió como al unísono lo expresaron las partes aquí demandadas y los testigos que estuvieron en la reunión de celebración del citado matrimonio.
4. La importancia, elemental de este hecho respecto de las reparaciones locativas surge en que en el día de la celebración del matrimonio de **JUAN MANUEL** y **BRIGITTE CAROLINA** deciden los esposos **URREGO LAURIN**



venderles el citado apartamento situado en la Carrera 58 B No. 63 A 34 Bloque 14 entrada 3 Apartamento 502 interior 13 del Conjunto residencial el Guali con matrícula inmobiliaria 50C-431877; esta decisión que a la señora Juez le pareció incierta, no tuvo en su criterio correspondencia con la formalización que finalmente se consolidó a través de la escritura 2476 del 22 de septiembre de 2014 de la Notaría 76 del Circulo de Bogotá.

5. En esa reunión se habló de la posible negociación del citado apartamento y allí el padre de **BRIGITTE CAROLINA** ofreció la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE** (\$80.000.000) en efectivo, para que los nuevos esposos compraran un apartamento, y en ese sentido se probó que:
 - 5.1. Que se negoció el inmueble de que da cuenta la escritura 2476 del 22 de septiembre de 2014 de la Notaría 76 del Circulo de Bogotá, ya citada y demandada, cuyo perfeccionamiento se produjo entre el año 2012 y 2014 primero por efecto del pago del precio y posteriormente por la enfermedad del señor **LUIS EDUARDO URREGO**; es comprensible que por tener la residencia la también propietaria y vendedora **MARISOL LAURIN** se dificultó la consolidación y formalización del negocio antes de la fecha que se signa como de 22 de septiembre de 2014.
 - 5.2. Que la entrega del inmueble se perfecciono a tal punto que el inmueble el Guali es usufructuado por **NELLY VARGAS**, por las razones del segundo negocio esto es la transferencia que esta hiciera de su propiedad apartamento 702 de Altos de Pubenza, debidamente probado con las documentales aportadas.
 - 5.3. Que el precio fue la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE** (\$110.000.000) que fue cancelado con el aporte de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE** (\$80.000.000) que en su momento ofreció el padre de **BRIGITTE CAROLINA ROMERO** señor **ODILIO ROMERO**, entregados **CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE** (\$40.000.000), **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE** (\$20.000.000) en el mes de octubre en la ciudad de Fusagasugá directamente al señor **LUIS EDUARDO URREGO** y **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE** (\$20.000.000) en el mes de diciembre con ocasión al nacimiento de su nieto **MARTIN**, todos los pagos de esta oferta durante el año 2012; los restantes **TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE** (\$30.000.000) en las condiciones que fueron anunciadas, con el producto de un crédito hipotecario en parte obtenido por **JUAN MANUEL URREGO** del Banco **COLPATRIA**, situación plenamente acreditada y los **quince millones de pesos mcte** (\$15.000.000) que le fueron entregados a **MARISOL LAURIN** en España, por parte de su hijo **JUAN MANUEL** y su nuera **BRIGITTE CAROLINA**, pagos estos últimos durante el año 2014.
6. La señora Juez, quien muy acuciosa en la práctica de la prueba confesional y testimonial respectiva, no solamente intervino en la formulación de las preguntas si no que dentro del mismo desarrollo de la prueba, inquirió a los testigos con interrupciones permanentes, y haciendo resúmenes que, en algunas de estas pruebas, colocaba en boca de los testigos expresiones que ellos no habían emitido en su versión como se establece en la respectiva practica de estas pruebas, en las video grabaciones que obran en el expediente dentro de las respectivas audiencias.

7. Con la prueba así recaudada la señora Juez en su sentencia, genera una serie de supuestos de hecho, que relaciono de manera incoherente frente a los testimonios, confesiones y documentos, para advertir, fundamentalmente, que el precio fijado para el inmueble, apartamento de Guali, no fue ni real ni cancelado. No le mereció ningún comentario el hecho de la segunda venta en el que este inmueble fue recibido por la señora **NELLY VARGAS** por la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE** (\$140.000.000) al transferir la propiedad del apartamento 702 de Altos de Pubenza, como parte de pago, sin hacer distinción entre el precio fiscal de la venta y el precio real y comercial pactado entre las partes sobre el citado inmueble el Guali y mucho menos se detuvo a analizar que en las escrituras se consolidan los negocios reales en donde se declaran por parte de los intervinientes haber recibido un precio, hacer la transferencia del derecho de dominio y la correspondiente entrega de la posesión real y materia del objeto de la venta, pues la señora Juez pretendía que una promesa de contrato que no se suscribió como antecedente de ese negocio, resultara transcrita dentro de la correspondiente escritura que perfecciono el negocio demandado en el negocio.

7.1. No acepta la señora Juez que el precio que finalmente acordaron compradores y vendedores se fijó en la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESO MCTE** (\$110.000.000.00) en consideración que hubieron unas reparaciones que los compradores ya habían hecho por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE** (\$20.000.000), suma esta que no hizo parte del precio y sobre lo cual la señora Juez no entendió si quedó incluido o no dada su metodología, extremadamente compleja del análisis de la situación jurídica objeto de estudio y de la prueba para los fines de la sentencia, en ese sentido la señora Juez se equivoca en su análisis y desvia solamente la forma en que se establece el precio si no la forma de pago como lo argumenta en la parte considerativa de la sentencia impugnada.

7.2. No acepta bajo ninguna circunstancia, y genera confusión insalvable respecto al aporte, que por la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE** (\$80.000.000.00) hizo el padre de **BRIGITTE CAROLINA** señor **ODILIO ROMERO**, quien entregó **CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE** (\$40.000.000.00) para el día de la boda a su hija, en el mes de octubre, entregó la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE** (\$20.000.000) al señor **LUIS EDUARDO URREGO** en su finca **VILLA CLAUDIA** de Fusagasugá y **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE** (\$20.000.000) que fue entregado para el nacimiento y visita que hizo a su hija en el mes de diciembre, todo el año 2012 como se expresó. Para demostrar esta afirmación me permito citar las versiones de los testigos **ODILIO ROMERO** y **JOHANA PEREZ**, y de la prueba confesional conforme a lo expresado por **JULIO EDUARDO URREGO LAURIN, JUAN MANUEL URREGO LAURIN, y BRIGITTE CAROLINA** respectivamente.

7.3. Se insiste que el saldo del precio de \$30.000.000 que fue cancelado para la época en que se perfecciona el negocio con \$15.000.000 a favor de la señora **MARISOL LAURIN** entregados en España y \$15.000.000 a favor de **LUIS EDUARDO URREGO**, versiones de **JUAN MANUEL URREGO** quien adquirió un crédito por \$55.000.000 para terminar de cumplir este negocio y celebrar un negocio nuevo, en la adquisición del inmueble de altos de Pubenza que era de propiedad de **NELLY VARGAS**, hecho

corroborado adicionalmente por **BRIGITTE CAROLINA** y **NELLY VARGAS** respectivamente, y de lo cual la señora Juez géneró en su análisis de la sentencia tal confusión, que fusionó situaciones de un negocio con el otro, pretendió que los negocios se hicieran con figura jurídica distinta de compraventas, solo porque alguna de las partes había entendido permutas y la recomendación jurídica de la notaría es que se hicieran de manera separada los dos actos como quedó debidamente demostrado con los documentos que acreditan la existencia de los negocios.

- 7.4. No tuvo en cuenta la señora Juez los efectos jurídicos de los dos negocios de compraventa que se surtieron, para los meses de septiembre y noviembre de 2014 respectivamente en los que se consolidó la venta del apartamento del Guali y del apartamento de Pubenza; pues la entrega del predio del Guali, se consolidó a partir del pago de los \$80.000.000, y su transferencia del derecho de dominio se perfeccionó con la escritura 2476 del 22 de septiembre de 2014 de la Notaría 76 del Circulo de Bogotá, demandada, pues se trataba simplemente de continuar la ocupación ya no en tenencia sino como verdaderos señores y dueños de tal suerte que en dicho instrumento público, lo que se refirió fue el cumplimiento del pago del precio que se entendió cancelado, y del cual solo se denunció el avalúo catastral por efectos fiscales, y la entrega real y materia de la cual ya había sido asumida hasta entonces por los esposos **URREGO ROMERO**, hecho sobre el cual la señora Juez no comprendió las figuras y por el contrario desvió y desnaturalizó estas condiciones, con sus argumentos, insisto complejos desde su análisis de la situación jurídica y probatoria para proferir la sentencia es más lícito referirse a negocios de tracto sucesivos absolutamente distintos en su naturaleza.
- 7.5. Más complejo aún resulta el análisis que el Despacho de instancia hace, respecto de haberse escriturado el inmueble del Guali solamente a favor de **BRIGITTE CAROLINA ROMERO VARGAS** y de la constitución del usufructo a favor de **NELLY VARGAS**; en efecto, para evitar una doble escrituración, compradores y vendedores simplemente cumplieron con el traspaso y consolidación del contrato de compraventa por parte de los vendedores **MARISOL LAURIN** y **LUIS EDUARDO URREGO** a favor de **JUAN MANUEL** y **BRIGITTE CAROLINA** quienes a través de su voluntad pidieron fuera escriturado, de manera coyuntural a favor de **BRIGITTE CAROLINA**, pues entre estos dos últimos esto es **JUAN MANUEL** y **BRIGITTE** se estaba haciendo otro negocio por un inmueble de mayor valor y de mayor extensión, en el edificio altos de Pubenza situado en la transversal 83 No. 138 A 86, distinguido con el número 702 hoy carrera 83 No. 145 -83 y sus dos garajes con matrícula inmobiliaria No. 50N-20149966 de la Oficina de Registro de Bogotá con un área de 91.36 M2, inmueble este de propiedad de la señora **NELLY VARGAS** madre de la señora **BRIGITTE CAROLINA** quien admitió recibir este inmueble del Guali por la suma de \$140.000.000 en parte de pago de la venta que hacía de altos de Pubenza con todo para poder favorecer de alguna manera en condiciones relativamente cómodas la enfermedad que para entonces soportaba el señor **LUIS EDUARDO URREGO MARTINEZ** padre de **JUAN MANUEL** y suegro de **BRIGITTE CAROLINA**. Le costó y fue motivo de severa crítica y rechazo, por parte de la señora Juez admitir, primero que el inmueble el Guali finalmente fuera transferido a **BRIGITTE CAROLINA** con el usufructo a favor de **NELLY VARGAS**, segundo que el precio de \$86.000.000 (Que correspondía al avalúo



catastral, entendido como precio fiscal para la venta) como se le habían pagado a la señora **NELLY VARGAS** que como la señora **NELLY VARGAS** le coloco a nombre de su hija **BRIGITTE CAROLINA** el apartamento del Guaili reservándose el usufructo pues no se mencionó en ninguna parte de una donación de madre a hija, y que no comprendía como la señora **NELLY VARGAS** le donaba apartamentos a sus hijos por cuanto eso lo considero que no estaba aprobado; de hecho este aspecto no era el motivo de la discusión jurídica.

7.6.

No entendió la señora Juez que la señora **NELLY VARGAS** le vendiera el apartamento de altos de Pubenza a los esposos **JUAN MANUEL URREGO** y **BRIGITTE CAROLINA ROMERO VARGAS**, recibiendo en parte del precio pactado para esa negociación el predio el Guaili y una suma de dinero que fue cancelada a través de crédito hipotecario, obtenida por **JUAN MANUEL URREGO** del banco **COLPATRIA** hecho que está acreditado con la copia de la escritura pública No. 2134 del 17 de octubre de 2014 de la Notaría 41 del Cirulo de Bogotá.

7.7.

Tampoco entendió la señora Juez o no lo quiso aceptar que fueron tan reales los negocios, que se generaron en cadena por las circunstancias que afloran en el expediente, no contratos de tracto sucesivo como lo expreso por ser una figura absolutamente distinta, respecto al hecho que una vez acaecida en el mes de diciembre de 2015 la muerte de **LUIS EDUARDO URREGO** los esposos **URREGO ROMERO** venden el inmueble de Altos de Pubenza para adquirir una casa en el municipio de Chila donde residen actualmente y cuya escritura se aportó con las pruebas documentales de la contestación de la demanda siendo este último inmueble su residencia actual.

Segundo reparo INDEBIDA Y DESVIADA MOTIVACIÓN DE LA SENTENCIA POR AUSENCIA DE EXAMEN CRITICO DE LAS PRUEBAS Y AUSENCIA DE APLICACIÓN DEL CRITERIO DE LA SANA CRITICA, CON LO QUE SE DESCALIFICA EL ALCANCE Y VALIDEZ DE ESTAS PARA LOS FINES DEL OBJETO DE LA ACCIÓN QUE NOS OCUPA.

Como se expresó al formular el recurso la señora Juez no valoro legalmente algunas pruebas, otras las valoro defectuosamente y pese a la autonomía e independencia judicial que tiene el Juez para efectuar la valoración probatoria, se apartó en lo esencial de las reglas de la sana crítica, de la experiencia y de su valor frente al objeto de la acción; se extralimito de manera arbitraria en su análisis a través de supuestos y paso por alto los requisitos intrínsecos, en materia de conducencia del medio, pertinencia de la prueba y utilidad de la misma; los requisitos extrínsecos esto es la oportunidad procesal, ausencia de preclusión formalidades procesales, la legitimación y postulación, y finalmente frente a los requisitos de la eficacia probatoria, que conlleva que el análisis de las pruebas deben ser valoradas por separados y en conjunto como lo señala el artículo 176 del Código General del Proceso y darle la validez y eficacia para este clase de medio probatorios. Los señores Magistrados que desde la apreciación de la demanda y de las pruebas podrán observar como la señora Juez de instancia cometió errores facticos en relación con este cargo y que paso argumentar así:

El primer argumento con el que se acredita que existe indebida y desviada motivación de la sentencia: Las voces del artículo 280 en armonía con el artículo 281 del Código General del Proceso imponen al fallador, para los fines del contenido

Luis Fernando García M.

Abogado U. Autónoma

659

de la sentencia que esta deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con una explicación razonada respecto de las conclusiones que sobre ellas encuentre edificadas y los razonamientos constitucionales legales y de equidad así como los doctrinarios necesarios para fundamentar conclusiones; la norma indica que debe exponerlos con brevedad y precisión, y con indicación de las disposiciones aplicadas.

Pues bien, las pruebas que fueron solicitadas por las partes, y decretadas y practicadas en el curso de la acción, necesariamente y para los fines de la sentencia debieron ser analizadas de manera individual, esto es las documentales las confesionales, las testimoniales las indiciarias etc y todas ellas en su conjunto, para que las conclusiones que el Juez finalmente exprese sean el resultado de un examen objetivo, crítico, razonado y científico de ser necesario.

Como el acto jurídico que se demanda es la compraventa contenida en la escritura No. 2476 del 22 de septiembre de 2014 de la Notaría 76 del Circulo de Bogotá, este como se expresó anteriormente tuvo unos antecedentes que constituyeron el motivo o por qué se llegó a la conclusión en el querer de los vendedores (**LUIS EDUARDO URREGO** y **MARISOL LAURIN SALAZAR**) y para con los compradores (**JUAN MANUEL URREGO** y **BRIGITTE CAROLINA ROMERO**). Debe destacarse Honorables Magistrados en este sentido los siguientes aspectos:

1. **LUIS EDUARDO URREGO** y **MARISOL LAURIN SALAZAR** como propietarios del apartamento 502 anunciado como el Guali varias veces, podían disponer libremente de su propiedad y posesión, y no les estaba vedada esta disposición, ni condicionada a la autorización de terceros incluida la propia familia, de tal suerte que para el año 2012 con ocasión al matrimonio de su hijo **JUAN MANUEL** consideraron transfrir a la nueva pareja de esposos quienes dicho sea de paso venían ocupando el citado inmueble a título de tenedores. En este sentido la señora Juez hizo disquisiciones respecto a la ocupación, tenencia y posesión en términos no ordenados y generando confusiones, de las cuales desvió el verdadero sentido y querer tanto de compradores y vendedores pues no analizo sus versiones, en este caso frente a la prueba confesional primeramente de **JUAN MANUEL URREGO**, **BRIGITTE CAROLINA ROMERO** y de **MARISOL LAURIN SALAZAR**, en la realización del negocio, pues no tenemos la versión del **LUIS EDUARDO URREGO** por razones potísimas, en tanto el Juzgador quería respuestas según su leal y saber entender y no lo que las partes verdaderamente convinieron, estructuraron y cumplieron frente al negocio jurídico objeto de demanda de simulación absoluta.

2. Existieron componentes que de manera análoga la Juez de instancia no valoro adecuadamente ni examino de manera razonada, frente a la fijación del precio, su pago y la formalización que culminó con la escritura 2476 del 22 de septiembre de 2014 de la Notaría 76 del Circulo de Bogotá, citada en ese sentido destacamos que:

2.1. El precio se fijó, primero teniendo en cuenta el momento en que se conviene el negocio entre las partes es decir el matrimonio de **JUAN MANUEL** y **BRIGITTE CAROLINA** a la sazón hijo y nuera de los propietarios del apartamento el Guali; igual se fijó teniendo en cuenta, que los compradores y nuevos esposos ya venían residiendo en ese inmueble con autorización de ellos y estos a su vez hablan hecho algunas inversiones de reparaciones y mejoras en el citado inmueble, aspecto que para la señora Juez constituyo motivo de gran discusión y comentario

Luis Fernando García M.

Abogado U. Antioquia

0910

pues no acepta que por el hecho de la inversión los vendedores admitieran, que su hijo y nuera hubieran usufructuado el inmueble de manera gratuita, de arrendarlo como ocurrió antes del 2009 por parte de **JUAN MANUEL**, y que en todo caso se traducía en una obligación el pago d impuestos, el hacer los arreglos locativos, provocando en ese sentido motivo de discusión que no era parte del proceso, esto solamente constituyo un antecedente expresado por los accionados y que de manera alguna constituía el motivo de la simulación.

- 2.2. El hecho de que se haya fijado un precio o valor comercial que haya diferido del valor fiscal para la consolidación de la venta recogido en la escritura 2476 del 22 de septiembre de 2014 de la Notaria 76 del Circulo de Bogotá, el primero en **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$110.000.000.00)** y la segunda para la escritura en **OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$86.000.000.00)**, que constituía para entonces 2014 una usanza en las compraventas y por efectos fiscales hasta entonces permitido, luego en nada extraña, la forma en que se concibe y se estructura el negocio con lo que el juzgador de instancia reclama debió quedar plasmado en el título escriturario con el que se perfecciono el citado negocio; quiero resaltar Honorables Magistrados que dadas las condiciones de las partes, su familiaridad, confianza y querer frente al negocio así concebido que no consideraron suscribir promesa de contrato de compraventa, que no se surtieron expresamente recibos del pago del precio pues si su intención o querer era defraudar a terceros con absoluta certeza estuvieran no solamente los recibos en documento físico, si no seguramente autenticados para la época en que se celebró el negocio ante el notario y seguramente por el valor fiscal que la señora Juez de instancia echo de menos.

- 2.3. La escritura 2476 del 22 de septiembre de 2014 de la Notaria 76 del Circulo de Bogotá lo que recogió fue la culminación del traspaso de la propiedad sobre el predio el Guaili cumplimiento que se dio por parte de los vendedores con el traspaso de la propiedad la declaración de haber recibido un precio y de la consolidación de la entrega real y material de la cual se hará mención con relación a los negocios conexos que se suscitaron dadas las necesidades que de manera paralela se generaron especialmente por el hecho de la enfermedad del señor **LUIS EDUARDO URREGO**.

- 2.4. De destacar en consecuencia, Honorables Magistrados, la fecha de la escrituración que hacen los esposos **URREGO LAURIN**, del traspaso de la propiedad y consolidación formal del negocio en septiembre de 2014 más de un año antes del deceso de **LUIS EDUARDO URREGO** a quien en efecto le detectaron cáncer gástrico a principio de aquel año, lo que para el juzgador de instancia llevo a hacer conclusiones, no probadas, incluso hasta expresar que se habla afectado la capacidad de expresión de la voluntad de **LUIS EDUARDO URREGO** con lo cual se queda perpleja y sin argumento la parte que represento y dejó de ser objetivo el análisis probatorio de la señora Juez de instancia.

- 2.5. Indiscutiblemente, Honorables Magistrados, fue decretada de oficio la prueba testimonial de la señora **ROSA MYRIAM RODRIGUEZ**, madre de la entonces menor y aquí demandante **VALENTINA URREGO RODRIGUEZ**, testimonio que le mereció toda validez y alcance en su versión a la señora Juez de instancia, quien pase a la tacha que se le

formula al momento de la recepción, por situaciones que afecta su credibilidad e imparcialidad en razón del parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, simplemente al Despacho el único comentario lo derivo en que todos los participantes en el negocio objeto de la simulación eran parientes, y paso por alto los demás factores que afectan la credibilidad de esta testigo, de la que insisto no oculto su animadversión contra las partes que constituyen el extremo accionado; no obstante lo anterior, debo insistir en la tacha de este testimonio ante el Honorable Tribunal, pues con la versión de este testigo sustenta en gran parte el sentido del fallo la señora Juez y por lo tanto frente a la validez de este testimonio debo destacar que no pueden ser de recibo las afirmaciones que hizo la deponente entre otros aspectos porque para la época de la celebración del negocio quedo plenamente establecido que ya no hacia vida marital de hecho con el señor **LUIS EDUARDO URREGO** y contra quien había iniciado acciones dirigidas a establecer la unión marital con fines patrimoniales conforme se acredito con las sentencias de primera y segunda instancia y con la acción de alimentos a favor de su hija entonces menor de edad, la que vivía en el mismo lugar de la residencia de **LUIS EDUARDO URREGO**.

- 2.5.1. La testigo **ROSA MYRIAM RODRIGUEZ** es quien inicia y otorga el poder para la presentación de la simulación absoluta en representación entonces de su menor hija, y como se había solicitado, al descorrer el traslado el interrogatorio de la parte este correspondió a la accionante **VALENTINA** pues para el momento de su práctica ya era mayor de edad; no habiendo sido demandante la señora **ROSA MYRIAM RODRIGUEZ** a pesar de la insinuación de su interés simulatorio, referido en los hechos de la demanda, la señora Juez considero valido y oportuno decretar la prueba de oficio para recibir el testimonio de la señora **ROSA MYRIAM RODRIGUEZ**.
- 2.5.2. Es un hecho probado por así aparecer las respectivas sentencias de primera y segunda instancia que la señora **ROSA MYRIAM RODRIGUEZ** en el año 2013 demando en acción de declaración de unión marital de hecho con efectos patrimoniales al señor **LUIS EDUARDO URREGO** y en dicha acción si bien en la primera instancia denegaron las pretensiones en Tribunal de Cundinamarca, en sentencia de segunda instancia finalmente estableció que existió unión marital de hecho entre el año 2002 y junio del año 2012 sin que se hubiera reconocido derecho patrimonial alguno a favor de la citada **ROSA MYRIAM RODRIGUEZ** primero por estar vigente y sin liquidar la sociedad conyugal de **LUIS EDUARDO URREGO** y **MARISOL LAURIN** y por haberse presentado la acción de unión marital pasado un año de la época para la cual fue decretada esto es habían prescrito los efectos patrimoniales.
- 2.5.3. La relación de unión marital entre **LUIS EDUARDO** y **ROSA MYRIAM** que se extinguió por no existir cohabitación ni ayudas mutuas desde junio de 2012 obligo a **LUIS EDUARDO URREGO** a construir una casa adicional en su finca **VILLA CLAUDIA** de la ciudad de Fusagasugá, vereda Cucharal, inmueble este de dos plantas, primer piso, cinco (5) habitaciones y servicios, segundo piso, tres (3) habitaciones, donde este último fijo su residencia junto con su hija **VALENTINA** para entonces menor, en virtud a que en la otra casa que ya se encontraba construida en el mismo predio **VILLA CLAUDIA** estaba ocupada con la residencia de la señora **ROSA MYRIAM** con sus hijos.

Luis Fernando García M.
Abogado U. Autónoma

2.5.4. Como se expresó en las alegaciones de conclusión y en la tacha del testimonio de ROSA MYRIAM RODRIGUEZ, aparecen múltiples acciones, de policía, ante el Juzgado de familia, tutelias y aun ante el Bienestar familiar derivados de la tenencia del predio VILLA CLAUDIA, incluso por razón de la administración de dicho inmueble sobre el cual LUIS EDUARDO URREGO via testamentaria asignó la administración de dicha heredad en su hijo JULIO EDUARDO URREGO LAURIN mientras se surtía la adjudicación de la herencia conforme a las reglas del derecho civil. En este sentido Honorables Magistrado bien habla podido el señor LUIS EDUARDO URREGO si su interés era el de desheredar de hecho o el de disminuir el derecho de herencia de su hija VALENTINA URREGO como se predicó en la sentencia y lo anuncio con voces la señora Juez en la audiencia de fallo, le hubiera quedado fácil hacer testamento, porque lo hizo pero contrario al interés de defraudación que se anunció no adjudico ninguna parte de esos bienes bajo las reglas testamentarias de la voluntad si no lo hizo única y exclusivamente para la administración sabia que iba a existir conflicto de tenencia sobre esos bienes, pero no favoreció a ninguna parte con sus mejoras o cuarta de libre disposición que bien habla podido hacerlo si fuera su interés, ver el testamento aportado con la contestación de la demanda y contenido en la escritura pública No. 1898 del 17 de noviembre de 2015.

2.5.5. Adicionalmente, el testimonio vertido por la señora ROSA MYRIAM no tuvo ninguna interferencia ni reparo de aclaración por parte de la Juez de instancia contrario a lo ocurrido con los demás testigos, se dejó que se expresara libremente respecto a los temas que ha bien tuvo, hecho que por fortuna dejo en claro, insisto, la animadversión que la citada ROSA MYRIAM ha venido sosteniendo con la familia de su ex compañero LUIS EDUARDO Q.E.P.D., y con ocasión a su deceso y declaración negativa a sus intereses patrimoniales recogidos en las sentencias de primera y segunda instancia de la declaratoria de unión marital de hecho aportadas al expediente. Estos hechos no le mereció a la señora Juez comentarlos alguno para los fines de la tacha y contrario a esto convalido y apoyo sus argumentos para los fines del fallo con la declaratoria de simulación absoluta.

2.6. Ahora bien, en relación con los testimonios y la prueba documental arimada por el extremo accionante la señora Juez como premisa de su análisis, de entrada, advirtió que la prueba en conjunto soportaría su decisión y es la razón del porque en principio se expresó la inversión en la carga de la prueba de tal suerte que paso a despachar y a valorar sin objetividad el conjunto probatorio presentado por el extremo demandado y relacionado con la contestación de la demanda, la prueba documental aportada recaudada en la audiencia respectiva con intervención exclusiva del Juzgador de instancia si la intervención de la parte actora que la habla solicitado, quedando prácticamente como una prueba de oficio según la interpretación y orientación que la señora Juez prodigo en su recaudo y con fundamento en su confuso estudio de las situaciones jurídicas que se ventilaron en el curso del proceso para los fines de la acción simulatoria absoluta; otro tanto ocurrió respecto de la prueba testimonial en la que la señora Juez intervino, y obviamente con nuestra intervención en la práctica.

2.7. Así el análisis del conjunto de la prueba como lo requiere la sana crítica y ha sido objeto de estudio, recomendaciones y disposiciones, nos enseña que si bien la calificación de carácter crítico y técnico para cada una de las pruebas según su finalidad, pertenencia y conducencia le permiten al fallador generar hipótesis conclusiones objetivas, reparos, construir indicios o desvirtuarlos no se ven reflejados dentro del análisis que expuso la señora Juez al motivar la sentencia mucho menos, determino el análisis conjunto de todo el caudal probatorio desde la carga que le corresponde a cada una de las partes, si no de las conclusiones que en su conjunto le permiten concluir sin duda de ninguna naturaleza que el acto jurídico demandado por simulación absoluta fue acreditado plenamente a partir de sus presupuestos axiológicos y de los requisitos que tanto la jurisprudencia y la doctrina reclaman para su declaratoria en sentencia, aspectos sobre los cuales brilla por su ausencia, por lo menos de manera sistemática, coherente y veraz, en el razonamiento genérico que hizo la señora Juez sobre el particular al referirse en la parte motiva de la sentencia; la señora Juez ya tenía desde antes de practicar las pruebas una evidente conclusión respecto a la simulación que era objeto de revisión y no lo oculto en la práctica de la pruebas.

Tercer reparo no referirse expresamente la señora juez a los indicios y contra indicios invocados en el libelo de demanda y su contestación, al no referirse en su análisis, uno a uno, para determinar si ellos se encuentran edificados, acreditados y debidamente sustentados tanto por el extremo accionante como el accionado según sea el caso, lo que constituye ERROR ESENCIAL DE APRECIACIÓN POR FALSA E INDEBIDA MOTIVACION

Se sustenta en los siguientes aspectos:

INDICIOS Y CONTRAINDICIOS

La Corte Suprema de Justicia ha enfatizado que los indicios son instrumentos persuasivos caracterizados porque en su contenido esta la deducción realizada por el funcionario judicial, quien, basado en supuestos fácticos, plenamente demostrados, establece otros por derivación.

De allí que, en la clasificación entre pruebas directas e indirectas, los indicios se encasillen dentro de las últimas, al requerir de un hecho intermedio que sirve de antecedente para la acreditación de uno nuevo, el cual se deduce por medio de un análisis lógico o de la práctica.

Debido al carácter contingente de la prueba indiciaria, recordó que en presencia de diversas deducciones presuntivas (fundadas sobre diversos hechos conocidos), resulta necesario que estas lleguen a la misma conclusión, esto es, que cada una ofrezcan elementos de confirmación para la misma hipótesis sobre el hecho a probar.

Con todo, concluyó que cuando en el proceso existan indicios y contraindicios respecto a una misma situación, corresponderá al funcionario judicial hacer un análisis integral, con el fin de establecer cuál de las inferencias presuntivas ofrece mayor poder persuasivo, sin que sea posible restringir el análisis a un solo grupo de ellos, so pena de incurrir en un error de hecho por haberse dejado de relacionar indicios entre sí que hubiesen permitido llegar a una decisión diversa (M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo).

Indica el despacho:

Luis Fernando García M.

Abogado U. Autónoma

(...) ahora bien, que haya hecho mejoras, sí, de acuerdo con los declaraciones algunos dicen si hacia mejoras y en eso hay una serie de contradicciones como quiera que el señor FABIO NEIRA, decía, él decía sí, él iba, yo fui, fue en el 2009, 2011, la señora BRIGITTE CAROLINA, dice, si nosotros empezamos a vivir en el 2010, 2011, y ahí empezamos a convivir y se hicieron los arreglos, el señor FABIO NEIRA, si yo hice arreglos de pisos y todo, acercan una serie de relaciones que también van con esas mejoras locativas que implica que quien habla un inmueble lo tiene que pintar, le tiene que hacer ciertos arreglos por el uso que esto implicar(...)

No se evidencia de esta afirmación que hace el despacho de las aseveraciones del testigo FABIO NEIRA y la accionada BRIGITTE CAROLINA ROMERO, contradicción alguna.

Indica el despacho:

(...) es inclusive el señor FABIO NEIRA, dice, yo hice las acometidas, yo hice todas las obras para que hiciera la instalación del gas, situación que un contrato que se allega un escrito el señor JUAN MANUEL URREGO, le estaba haciendo un derecho de petición a través de gas natural para que le instalen el servicio como quiera que lo tiene arrendado a terceras personas y que se están viendo afectadas por no tener esa instalación de gas y que ya igualmente ya se hicieron esos arreglos esas construcciones interna y nombra a una persona totalmente diferente en ese derecho de petición al señor FABIO NEIRA, entonces todas estas situaciones en cuanto a las personas que decían, si yo lo vi, yo veía al señor FABIO NEIRA, aquí, el señor FABIO NEIRA, dice que trabajo solo, porque el no acostumbraba a utilizar ayudantes, todas estas situaciones (...)

Es escaso el análisis que hace el despacho frente a la prueba documental, pues si se revisa el contenido del derecho de petición aportado al folio 214 del cuaderno 1, lo que se estaba solicitando era la instalación del medidor, por haberse efectuado por parte de la empresa GAS NATURAL FENOSA, la instalación del servicio de gas y se mencionan los nombres de los empleados de dicha empresa.

Es natural que no se mencione al señor FABIO NEIRA, en dicho escrito pues se estaba refiriendo a los empleados de GAS NATURAL FENOSA, lo que sorprende al despacho.

En cuanto a la intervención del testigo FABIO NEIRA, en las instalaciones, son reales, pues la Empresa lleva su acometida hasta un punto del inmueble y corresponde a los propietarios hacer las adecuaciones para la instalación de todos los gasodomésticos. Hecho además corroborado por la testigo ALCIRA MENDOZA, vecina del apartamiento a quien el mismo señor FABIO NEIRA, le hizo las instalaciones internas.

Indica el despacho:

(...) toda esta situación, es en cuanto a que el señor FABIO NEIRA, indica que luego cuando se casa con la señora BRIGITTE CAROLINA, en atención a que él vivía aquí en esa parte(...)

No es claro para el suscrito, al parecer el despacho confundió el nombre del testigo con el señor JUAN MANUEL URREGO, esposo de la señora BRIGITTE CAROLINA ROMERO.

Indica el despacho:

469

Luis Fernando García M.

Abogado U. Antioquia

015 7

(...) y que el mismo señor JULIO EDUARDO, en su declaración dice: acordamos el día del matrimonio sobre la venta, eso lo acordaron, eso lo hablaron de que iban hacer una venta, entonces si se habló en los alegatos de que era voluntad expresan de los padres del señor LUIS EDUARDO URREGO, de la señora BRIGITTE CAROLINA ROMERO, hacer esa venta, la señora MARISOL, también tenía esa voluntad de vender, cual acuerdo previo con todos los hijos, porque eso fue lo que se refirieron cuando indican, uff, si llegamos a un acuerdo, acuerdo para que (...)

Causa extraña al despacho que se indique por parte del suscrito apoderado en los alegatos, que era la voluntad expresa de los vendedores LUIS EDUARDO URREGO y MARISOL LAURIN, vender a su hijo y nuera el apartamento del Guali, hecho que no tiene con lo expresado por el accionado JULIO EDUARDO URREGO, al manifestar que el y su hermana CLAUDIA LIA URREGO, están de acuerdo que sus padres vendieran el apartamento a su hermano y cuñada en consideración a toda la inversión que estos habían hecho en dicho inmueble.

Confunde la señora Juez la conformidad con la venta que puedan realizar los padres de un bien sobre el cual no se tiene derecho alguno, al menos hasta que ocurra el derecho de transmisión por causa de muerte, hecho que, en el 2012, no había acaecido.

Indica el despacho:

(...) entonces sale el señor ODILIO, en su declaración a decir: yo hice la propuesta de que les daba, el anuncio, fue la expresión, que les daba 80.000.000, le daba 80.000.000, y así lo pasamos, esos 80.000.000, como se los dio?, ahí no fue 40 y esos los pasamos de un carro a otro, eso no fue visible, sin embargo la señora NELY, la señora BRIGITTE CAROLINA, el señor JUAN MANUEL, no, esos 80.000.000, nos llegaron de una, eso nos los dieron de una vez, y empezamos con las diferencias es esas declaraciones el uno habla que lo dio por partes (...)

Falta al rigor de la verdad el despacho, al hacer afirmaciones que nunca fueron expresadas de esta manera por los señores NELY VARGAS, BRIGITTE CAROLINA ROMERO y JUAN MANUEL URREGO, en la práctica del interrogatorio, lo que se manifestó por estos de manera contundente precisaron que el señor ODILIO ROMERO ofreció en la reunión de matrimonio celebrado entre el señor JUAN MANUEL URREGO y BRIGITTE CAROLINA ROMERO, año 2012, la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$80.000.000,00) a título de regalo para su hija BRIGITTE CAROLINA ROMERO, para la adquisición del apartamento 502 del Guali, al que se le había establecido un precio de venta de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$110.000.000,00) los cuales fueron entregados en dinero efectivo.

Basta con escuchar las versiones dadas por cada uno de los interrogados para establecer el desví al que acude la señora Juez.

Indica el despacho:

(...) el señor ODILIO, padre de BRIGITTE, y ahí se acredita que en el papa, es que yo tengo mi patrimonio, mi dinero me da para pagar y hacer los 80.000.000, y dárselos en efectivo sin ningún recibo, porque tengo los medios, si la declaración de renta esta que tiene un patrimonio pero que tiene unas ganancias de 43.000.000, estamos hablando del 2012, lo estaba dando 80.000.000, y que su actividad era ganadera, entonces puede reponer 80 de todos los millones (...)

Luis Fernando Garcia M.

Abogado U. Autónoma

Questiona la señora Juez, la capacidad económica del señor ODILIO ROMERO, por haber reportado dentro de la declaración de renta para el año 2012 como renta líquida gravable la suma de \$43.173.000.

Olvida el despacho que la suma que expresa el señor ODILIO ROMERO, regalo a su hija BRIGITTE ROMERO, no se limita a sacar de las sumas que como ganancia se encuentra acreditado dentro de la misma declaración que para la misma fecha el señor ROMERO, posee un patrimonio de \$ 2.056.498.000. (folio 461 cuaderno 2)

La señora Juez, no analizo toda la prueba documental, de hacerlo hubiese advertido que el señor ODILIO ROMERO, para el año 06/14/12, realizo un crédito por valor de \$180.000.000, al Banco Agrario de Colombia.

Luego los dineros que disponen las personas naturales en sus operaciones comerciales o para cubrir sus gastos personales, no dependen de la destinación de un rubro específico limitación a la que se ven avocadas las empresas públicas, condición que no comporta el testigo ODILIO ROMERO.

Indica el despacho:

(...) solamente el señor ODILIO ROMERO dice: yo fui a la finca, pero él no se acuerda porque en toda la declaración, tengo 70 años no me acuerdo, mi mente, tal, para unas situaciones se acordaba, fue a la finca, pero no me acuerdo como fue, pero le entregue 20.000.000, y los otros pues si se los entregue a mi hija cuando nació mi nieto, no aparece en ningún escrito que esos 40.000.000, y luego esos 20.000.000 y 20.000.000, solamente hablan que le dieron 20 al señor LUIS EDUARDO URREGO, que esos 60.000.000, se los hubieran dado, hubieran entrado al patrimonio del señor LUIS EDUARDO URREGO, no aparece en ningún documento.

Resta importancia la señora Juez, al testimonio vertido por el señor ODILIO ROMERO, al manifestar que no se acordaba de la fecha en que fue a la finca VILLA CLAUDIA, ubicada en Fusagasugá, a entregarle al señor LUIS EDUARDO URREGO, la suma de \$20.000.000, le parece inverosímil que la suma que se da por concepto de regalo de matrimonio no conste por escrito, no le basta al despacho que los señores JULIO URREGO, JUAN MANUEL URREGO, BRIGITTE ROMERO, JOHANA PEREZ y ODILIO ROMERO, hayan manifestado que la suma de \$ 80.000.000, son un regalo de matrimonio a favor de la señora BRIGITTE ROMERO.

Indica el despacho:

(...) La señora ROSA MIRIAM, a él no le entro ningún dinero y ese testimonio fue tachado de falso, que por la relación, que por las denuncias, que por ser familiar, claro, todos los testimonios aquí son familiares, tenemos la mamá, tenemos los hermanos, tenemos la cuñada, tenemos el suegro y todos, y si, eso era así, eran los que habían participado en esta situación y es a ellos a los que tenemos que recurrir (...)

No es comprensible para el apoderado de la parte accionada, la valoración que hace el despacho frente a la prueba testimonial, pues concede toda credibilidad al testimonio vertido por la señora ROSA MIRIAM RODRIGUEZ, excompañera permanente del causante LUIS EDUARDO URREGO, quien en la audiencia y recepción de su testimonio, al responder la pregunta formulada por el suscrito respecto, en que año presento la acción de Unión Marital de Hecho, contra el señor

Luis Ferrnando Garcia M.
Abogado U. Autónoma

URREGO, manifiesta la testigo que fue para el año 2012, y que por esa razón no asistió al matrimonio de los señores JUAN MANUEL URREGO y BRIGITTE CAROLINA ROMERO, acontecimiento familiar en el que se generaron gran parte de los hechos que nos ocupan en esta acción.

Al fallecimiento del señor URREGO, se han surtido entre sus herederos y la señora ROSA MIRIAM, denuncias penales, acompañamientos de policía, la acción que nos ocupa, entre otras, pruebas que se encuentran aportadas al expediente (a los folios 141 a 188 del cuaderno y folios 524 a 631 del cuaderno 2), pruebas citadas por el suscrito al formular la tacha de la testigo, decretada de oficio por el despacho, tacha que la señora Juez, olímpicamente no resuelve al proferir la sentencia que nos ocupa, desviando los argumentos esgrimidos y limitándola exclusivamente al parentesco, causal que no fue invocada por el defensor de los aquí accionados, sino la animadversión evidente contra los herederos URREGO LAURIN.

Indica el despacho:

(...) Sale la señora NELLY, y dice: si hicimos un contrato, una permuta, yo le entregue a mi hija este bien por lo tanto ella me deio el usufructo, pero ese contrato apareció a nombre de BRIGITTE CAROLINA, le entrega ese dinero y en la cláusula del contrato dice: 86.000.000, que le son entregados a la firma de esta escritura, aquí no dieron, no que se los entregamos hace dos años, que fue en el 2012, no ahorita en el 2014, que lo estamos celebrando más de dos años, porque el matrimonio fue a mediados del 2012, y la celebración del contrato fue en septiembre de 2015, después de dos años, no aparece, no aparece, noo fue que trajimos 80.000.000, y se los habíamos entregado ya, en la escritura no lo dice

La señora Juez, no entendió que desde la contestación de la demanda se ha indicado por parte de los accionados, que el Apartamento el GUALI, fue comprado por el matrimonio URREGO ROMERO, a los esposos URREGO LAURIN, y que por razones ampliamente explicadas por el estado de salud del señor LUIS EDUARDO URREGO, los esposos BRIGITTE ROMERO y JUAN MANUEL URREGO, antes de perfeccionar la escritura de transferencia de dicho inmueble, lo entregaron como parte de pago, a favor de la señora NELY VARGAS, por la compra que le hicieron a esta, del Apartamento ALTOS DE PUBENZA, actos que se realizaron de manera independiente por no tener los esposos URREGO ROMERO, la diferencia del precio que se excedía en la suma de \$ 40.000.000, para perfeccionar en un solo acto la permuta que en efecto se surtió.

No comprendido la señora Juez, que el apartamento el GUALI, fue comprado por los esposos URREGO ROMERO, pero que al hacer la permuta, con la señora NELY VARGAS, por el apartamento ALTOS DE PUBENZA, no se había hecho la transferencia de los propietarios URREGO LAURIN a favor de los esposos URREGO ROMERO, por lo que se procedió a transferir directamente de los señores URREGO LAURIN, a favor de la señora NELY VARGAS, el apartamento denominado el GUALI.

Cuestiona el despacho porque aparece a nombre de la señora BRIGITTE CAROLINA ROMERO, la nuda propiedad del apartamento y el usufructo en cabeza de la señora NELY VARGAS, así como las fechas de la celebración de los actos, hechos aclarados por parte de esta accionada, al absolver el interrogatorio de parte y que resumo así:

DECLARACIÓN NELLY VARGAS- 1:14:00

Comienza su Interrogatorio, indicando que ella tenía arrendado su apartamento 703 del edificio Altos de Pubenza, ubicado en la calle 83 No. 145-83, pero que cuando se enfermó LUIS EDUARDO URREGO, su hija NELLY VARGAS un día la había llamado muy preocupada por las dificultades de tener a su suegro LUIS EDUARDO en el apartamento 502 del Guail, ya que no tenían espacio que Don Luis estaba durmiendo en un sofácama, que porque no le pedían el apartamento 702 para que JUAN MANUEL y BRIGITTE CAROLINA se pudieran ir a vivir allí.

Ante esta situación decidieron proponerle al arrendatario del apartamento de Altos de Pubenza, realizar un intercambio de apartamento con el 502 del Guail, de lo cual el arrendatario dijo que entendía las dificultades y que mejor le entregaba el apartamento, una vez desocupado procedieron a trasladarse JUAN MANUEL y BRIGITTE junto con el señor LUIS EDUARDO.

Manifestó que Don Luis Eduardo quiso que se legalizara la venta a JUAN MANUEL y a BRIGITTE.

Que para la fecha del matrimonio de JUAN MANUEL y BRIGITTE la familia se enteró que darían como compra del apartamento 502 del Guail la suma de \$80.000.000.00, que les ofreció como regalo el señor ODILIO ROMERO padre de BRIGITTE, y que quedaban debiendo \$30.000.000 para terminar de pagar el apartamento y que no realizaría escrituras por cuanto se generaba doble gasto ya que tenían la intención de vender el apartamento 502 del Guail.

Señala que el señor ODILIO ROMERO le entregó la suma de \$80.000.000.00 en dinero efectivo, pero que no da fe de la forma que fueron entregados.

Expreso como respuesta igualmente que este ofrecimiento se llevó a cabo delante de la familia, delante de MARISOL, JULIO y JUAN MANUEL

Que para el año 2014 Juan Manuel decidió hacer la venta del apartamento 502 del Guail, para lo cual ella NELLY VARGAS propuso, realizar la permuta con el apartamento 702 de Altos de Pubenza, pero que en la Notaría les habían dicho que era mejor por venta individual

Juan Manuel entregó el apartamento 502 del Guail que tenía aproximadamente 62 M2 y el de Altos de Pubenza 92M2 con dos parqueadero y ascensor.

Que para el año 2014 se escritura el inmueble a JUAN MANUEL y que no se habían hecho las ventas al mismo tiempo por cuanto para agosto de 2014 él (JUAN MANUEL) había entregado la promesa de venta al banco Colpatría para el crédito y con estos dineros poderle pagar el saldo del precio y que así fue como entregó su apartamento .

Que ella siempre ha dejado a nombre de sus hijos con cláusula de usufructo y que por eso quiso que el apartamento 502 del Guail quedara a nombre de BRIGITTE.

Finalmente, y a manera de respuesta, expreso que tenía tres hijos y que a cada hijo le había dado un apartamento.

Indica el despacho:

(...) el señor JUAN MANUEL, dice que el viaje a España, con sus hijos y allí se acordó esa venta, que la mamá le enviara un poder a través de su hermano para que firmara y la señora pudiera vender la parte que le correspondía de ese apartamento (...)

Luis Fernando Garcia M.

Abogado U. Autónoma

069

Falta a la verdad la señora Juez, al hacer esta aseveración pues si se revisa la versión dada por el accionado JUAN MANUEL URREGO, lo único que refiere sobre el viaje a España, es que viajó con su esposa e hijos para el año 2014 y estando allí se enteró del estado de salud de su padre, lo que provocó su regreso inmediato al país para apersonarse de esa situación.

Indica el despacho:

(...) nooo fue que el vino y vivió el señor LUIS URREGO, nosotros estábamos en un apartamento muy pequeño la señora NELLY, nos permitió uno más grande para que tuviera ascensor, para que tuviera todos los cuidados y asumimos el cuidado, pero mire en las historias clínicas que se allegaron al proceso que fueron prueba documental cuando se indica en el 2014, que el señor viene, si ahí dice en unas dos o tres acompañante CAROLINA ROMERO, pero cual es la dirección que da, nunca colocaron el número del apartamento que ellos hablaban que era más grande, mejor ubicado, que les permitía, siempre coloco el señor residencia VILLA CLAUDIA, Fusagasugá, esa dirección no aparece, inclusive si aparece una que el da, que informa a la EPS que se va a trasladar a un apartamento de la 63 con 13, donde va a vivir y por lo tanto solicita el traslado de su EPS, para que lo atiendan pero que respecto de su hija VALENTINA, se continúe porque ella es su beneficiaria y eso si aparece, que el hace esa certificación y aparece la firma del señor LUIS EDUARDO URREGO, y no menciona la dirección a la que se hace alusión los señores de que vivía en ese apartamento que ellos lo cuidaban (...)

Cuestiona el despacho el domicilio del señor LUIS EDUARDO URREGO, al no corresponder las direcciones reportadas en las historias clínicas.

Dejo de observar el despacho como lo indica la norma, la doctrina y la jurisprudencia la debida ponderación de la prueba en su conjunto, pues si lo hubiera hecho también habría advertido que al celebrar el acto aquí demandado como simulación aportado a los (folios 429 al 434 del cuaderno 2), más exactamente al folio 433 reverso, aparece la firma del señor LUIS EDUARDO URREGO, en la que aparece consignada como su dirección carrera 83 No 145-86 apartamento 702, de su puño y letra, situación que no le mereció ningún comentario o prueba de contraindicio al despacho.

Así como tampoco le mereció comentario alguno la declaración vertida de la señora JULIANA ZAMBRANO, quien en sus declaración, da cuenta que el señor LUIS EDUARDO URREGO, vivía solo en Fusa y que a raíz de su enfermedad se fue a vivir con JUAN MANUEL y BRIGITTE, a un apartamento e suba, en la Campiña en la 147 con 115 y que luego se fue a vivir con ellos al apartamento de ALTOS DE PUBENZA, que tenía ascensor y era más grande, que le compraron una cama, que tenían una señora que le ayudaba a cuidarlo.

Indica el despacho:

(...) cuando se le pregunto a la señora BRIGITTE, usted vivió en el 2010 al 2011, un año que vivieron, porque en el 2012, ellos se trasladaron, ustedes en algún momento le reconocieron a la señora MARISSOL o al señor LUIS EDUARDO, parte del arrendamiento, no nunca reconocimos arrendamiento, nunca pagamos alquiler, no pagamos alquiler, y luego se trasladan a su apartamento en Pubenza, que más pequeño y luego se trasladan al otro, y así hacen todo y ese era propiedad de BRIGITTE CAROLINA, no lo habían comprado, era propiedad de ella, ella lo manifiesta y aparece ahí, que era propiedad de ella, entonces, cual permuta (...)

Luis Fernando García M.

Abogado U. Autónoma

970

Dentro de los cuestionamientos que hace el despacho, que se trasladan según su afirmación del apartamento el GUALI, a otro apartamento se refiere la señora Juez, al apartamento 303, interior 1 torre C agrupación de vivienda LOS TULIPANES, bien inmueble adquirido por la accionada BRIGITTE ROMERO, mediante Escritura No 1841 del 29 de abril de 2009, con ocasión a la liquidación de su sociedad conyugal, información que se corrobora al folio (272 al 276 del cuaderno 1), inmueble que nada tiene que ver con el apartamento ALTOS DE PUBENZA, adquirido por los señores URREGO ROMERO por compra (permuta) a la señora NELY VARGAS, por el apartamento el GUALI.

Indica el despacho:

(...) ahora la señora NELY, dice a cada hijo le doy un apartamento, quedo yo siempre con el usufructo, eso no aparece probado y en las declaraciones de renta que allega que ahí aparece con tres apartamentos, ventas en todos esos, apartamentos por apartamento a cada hijo y que reciba de los usufructos como arrendamientos dentro de sus declaraciones de renta, si las allegaron pero revisémoslas, mirenlas, en cuanto a lo que reciben por arrendamiento o por usufructo, eso aparecen ahí, ahí, aparecen por que las allegaron y ella lo dijo bajo juramento, a cada hijo le daba un apartamento, entonces este se lo di a BRIGITTE, y si se lo dio porque no aparece a nombre de él, porque los otros aparecen supuestamente a nombre de sus otros dos hijos, ahh no, es que yo me reserve el usufructo, pero no ahí, hacen una venta y aparece a nombre de BRIGITTE CAROLINA, esposa de JUAN MANUEL, y es aquí, donde se establece la situación, que no es claro, esto no es claro y los testigos dicen otra cosa diferente

Nuevamente confunde el despacho y cuestiona por que el apartamento el GUALI, quedo a nombre de BRIGITTE CAROLINA ROMERO, y no aparece a nombre de él, no se comprende que quiso decir el despacho si se refería a JUAN MANUEL, o a quien, pues si la señora NELY VARGAS, manifiesta que los bienes los ponía a nombre de sus hijos y se reservaba el usufructo, BRIGITTE CAROLINA, es su hija, como se acreditó y la reserva del usufructo se prueba con la anotación que se hizo en ese sentido y el ejercicio que de este ha hecho la señora NELY VARGAS, y que se acredita con el contrato de arrendamiento de NELY VARGAS VEGA y RAFAEL IGNACIO DÍAS ESTEBAN, como arrendadores a favor de JAIME DIAZ PINZON Y ADRIANA LUCIA CORTEZ, como arrendatarios, contrato de arrendamiento aportado al (folio 450 a 455 cuaderno 2), contrato que se ha mantenido y se acredita con la prueba solicitada y aportada por el extremo accionante, en nota recibida por el administrador del edificio el GUALI, señor JAVIER GONZALEZ SANCHEZ, (Folio 76 del cuaderno 1), en el que se certifica el nombre de las personas que viven en el apartamento 502, y aparecen los mismos arrendatarios arriba anotados.

Hechos probados pero que al despacho no le han merecido un solo comentario ni como prueba de convalidación.

Indica el despacho:

(...) esto es lo que estructura la simulación la estructura de la simulación es que esa naturaleza esos efectos que le quieren dar por parte de los contratantes para que aparezca un hecho que no fue en la realidad, el bien, el señor LUIS EDUARDO, nunca se benefició de esta situación, y ahora que se hayan hecho mejoras en la magnitud como indica el apoderado en los alegatos que fue una casa con varias habitaciones, no, eso no estaba acá, se habla de unas mejoras que se hicieron

antes, eso el testigo no lo dijo, el testigo decía, el testigo que trajo la parte demandante, que sí, que hacíamos negocio de venta de marranos, a veces llegábamos y esa era la situación, pero que se hubieran hecho construcciones grandes, con una casa, nooo, y que esa plata hubiera quedado, claro que no, fue que emplee los 80.000.000, que le dieron, nooo.

El despacho convenientemente, para edificar su decisión, dejo de observar los hechos probados como fue la construcción de una casa, en la finca VILLA CLAUDIA, para el año 2012, hecho probado con la confesión en el interrogatorio de parte la señorita VALENTINA URREGO, al igual que la manifestación que en este sentido hace el testigo de la parte actora señor PEDRO ELIAS CHARRI RAMIREZ, así como el testigo de mis representados ODILIO ROMERO.

Para lo cual solicito a los Honorables Magistrados, escuchar con atención estas declaraciones, y tener este hecho como probado dentro de esta acción.

El primer argumento con el que se acredita que existe falsa o indebida motivación, por error esencial de apreciación, en los motivos indiciarios con las que las partes sustentaron sus proposiciones jurídicas en la acción como en la contestación

1. En el libelo de la demanda el apoderado de la accionante, señorita **VALENTINA URREGO**, una vez decidió formular su proposición jurídica con la que pretende se declare como simulado de manera absoluta el contrato de compraventa suscrito entre **LUIS EDUARDO URREGO** y **MARISOL LAURIN SALAZAR** como vendedores y **BRIGITTE CAROLINA ROMERO VARGAS** como compradora y **NELLY VARGAS VEGA** en calidad de usufructuaria. Se destaca Honorables Magistrados que en el acto jurídico atacado con simulación absoluta no aparece el señor **JUAN MANUEL URREGO LAURIN**, tampoco aparece **JULIO EDUARDO URREGO LAURIN**, como intervinientes directos si no como herederos en la sucesión de **LUIS EDUARDO URREGO MARTINEZ**, (q.e.p.d.) por ser este vendedor y sus intereses resultan afectados con la decisión de la sentencia que le ponga fin al proceso.
2. Los indicios invocados para declaratoria de la simulación absoluta los anuncia el extremo accionante así:
 - 2.1. **"EL CONJUNTO AFINIS**, "que lo hace consistir en que el acto jurídico se realizó entre suegros y nuera aprovechándose de la afinidad para simular el contrato de compraventa demandado.
 - 2.2. El precio vil o irrisorio **"PRETIUM VILIS"** que hace consistir en la presunta simulación por el valor asignado en el valor de la venta (\$86.000.000) según la escritura que resulta inacorde con el precio comercial o real del inmueble objeto de la venta.
 - 2.3. Que en la escritura objeto de simulación absoluta la compradora **BRIGITTE CAROLINA ROMERO VARGAS** constituye usufructo a favor de su progenitora **NELLY VARGAS VEGA** contraviniendo el sentido común y objeto por el que se compra el inmueble (uso, goce y disfrute del mismo) indicio denominado **"CONJUNTO SANGINIS"**
 - 2.4. La inexistencia, por parte de **LUIS EDUARDO URREGO MARTINEZ** y de su esposa **MARISOL LAURIN SALAZAR**, de necesidades económicas

urgentes que forzaran la venta de la propiedad común, y por ser el demandante pensionado, que constituyo el cuarto indicio.

2.5. La ausencia de capacidad económica de BRIGITTE CAROLINA ROMERO VARGAS para la época del negocio 22 de septiembre de 2014, por depender de su esposo y no tener negocios comerciales que le permitiera asumir costo del inmueble en OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$86.000.000) pues tampoco tenía bienes de consideración ni movimientos bancarios.

2.6. Otro indicio citado en el hecho DECIMO PRIMERO que denomino tiempo sospechoso "TEMPUS DEL NEGOCIO", cifrado en que la compraventa se hizo el día 22 de septiembre de 2014 estando en curso proceso de existencia de unión marital de hecho, * donde la parte actora era ROSA MYRIAM RODRIGUEZ y la parte demanda era su compañero permanentemente hoy causante LUIS EDUARDO URREGO que permite inferir que el demandado presentia un fallo adverso, hecho que no se refleja así en la sentencia obrante al expediente"

2.7. "CELERITAS Y/O RAPIDEZ INUSITADA" para la realización del negocio jurídico que lo hace consistir en que el señor LUIS EDUARDO URREGO para la fecha de la celebración del negocio 22 de septiembre de 2014 padecía enfermedad terminal de cáncer enfermedad irreversible por lo que su muerte era inevitable o inexorable y la fuerte enemistad con la señora ROSA MYRIAM RODRIGUEZ.

2.8. "PRETIUM CONFESSUS" consistente en haberse confesado o pregonado en la escritura 2746 del 22 de septiembre de 2014 que el precio de OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$86.000.000) fue cancelado a la firma de la escritura advirtiendo que esto no aconteció que este dinero no fue cancelado por la compradora, que no se reflejó en que fue invertido el dinero recibido por los vendedores LUIS EDUARDO y MARISOL.

2.9. "SILENIU" consistente en que la señora ROSA MYRIAM RODRIGUEZ y su hija VALENTINA no tuvieron conocimiento del negocio, que el causante LUIS EDUARDO compartía casa, techo, lecho y mesa con la señora ROSA MYRIAM RODRIGUEZ y su hija y no se enteraron si no tiempo después acerca de la realización de la venta del apartamento "507" hecho décimo cuarto de la demanda.

2.10. Finalmente se hace referencia al desheredamiento de hecho de la demandante VALENTINA URREGO RODRIGUEZ y desviar la parte que le correspondía a ROSA MYRIAM RODRIGUEZ como compañera permanente conclusión derivada del conjunto anterior de afirmaciones enervados en los hechos del libelo.

3. Contraindicios que se proponen por el extremo accionado a partir de hechos probados con el caudal probatorio, tanto documental como confesional y de declaraciones así:

3.1. Ser de propiedad exclusiva el apartamento 502 del bloque 14 distinguido con la actual nomenclatura con el No. 64 F-34 de la Carrera 68 D de la ciudad de Bogotá de los esposos **LUIS EDUARDO URREGO** y **MARISOL LAURIN**, por haberse adquirido por estos en vigencia de su sociedad conyugal con escritura pública 2314 del 05 de diciembre de 1979 de la Notaría 12 del Circuito de Bogotá que aparece inscrita en la anotación 04 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-431877, obrante a folio 19 a 22 del cuaderno No. 1 del expediente, **advirtiendo** que aun hoy no ha sido liquidada la sociedad conyugal de estos vendedores, dentro del mismo juicio e sucesión de **LUIS EDUARDO (Q.E.P.D.)**.

3.2. Que los esposos **LUIS EDUARDO** y **MARISOL** como vendedores para la época en que se perfecciona la venta 22 de septiembre de 2014 además de ser plenamente capaces y propietarios del inmueble apartamento 502 varias veces citado en el Conjunto Guaili podían disponer libremente de el sin consideración a criterio de tercera persona incluidos sus hijos matrimoniales y extramatrimoniales, sin que con dicho acto se afectara el derecho a futuro a terceros como lo pregonó el extremo accionante respecto del hipotético derecho de **ROSA MYRIAM RODRIGUEZ** y de la heredera **VALENTINA URREGO RODRIGUEZ**.

3.3. Se aportó con la contestación de la demanda copia de la escritura pública No. 1898 del 17 de noviembre de 2015 contentiva de testamento de **LUIS EDUARDO URREGO**, con la que se demuestra que el único interés y temor que tenía el causante **LUIS EDUARDO URREGO** frente a los bienes que serían motivo de repartición a su deceso con su sucesor era la administración de los mismos, pues su intención y deceso que los bienes fueran adjudicados a sus hijos o herederos en los términos dispuestos en la ley común o civil de acuerdo a las reglas de la sucesión intestada, habiendo designado solamente el administrador de los mismos mientras se surte la adjudicación y si su interés era el de defraudar o disminuir el derecho de la heredera **VALENTINA** había podido disponer libremente por lo menos en un 50%, tanto por las mejoras y por la libre disposición en favor de determinado heredero y no lo hizo. Este contra indicio es fundamental para acreditar que no existió ningún interés en perjudicar sus derechos de la demandante **VALENTINA URREGO** como se predicó en el libelo de demanda para fundamentar las pretensiones de simulación absoluta frente al acto jurídico que nos ocupa en el examen de la situación derivada de este proceso.

3.4. El indicio del precio real y/o comercial convenido entre vendedores y compradores que se denuncia en dos sentidos uno que es el valor fiscal contenido en la escritura de venta por la suma de **OCHENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$86.000.000)** y el valor comercial que fue efectivamente convenido y pagado en **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$110.000.000.00)**, en consideraciones a las inversiones y mejoras que los compradores ya hablan hecho en el inmueble apartamento 502 del Conjunto el Guaili, en virtud a la vetustez que soportaba la edificación.

3.5. La celebración del negocio tuvo un recorrido en el tiempo, que se origina en la celebración del matrimonio de los compradores **JUAN MANUEL URREGO** y **BRIGITTE CAROLINA ROMERO**, en el entendido que en la fiesta se anunció la posible negociación del inmueble el Guaili por parte

de los padres de **JUAN MANUEL** y suegros de **BRIGITTE CAROLINA**, y estando en la reunión el padre y madre de **BRIGITTE CAROLINA** el primero señor **ODILIO ROMERO** ofreció para ese posible negocio o para la compra de un inmueble la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE** (\$80.000.000) que pagaría en efectivo y de los cuales, en efecto pago el día del matrimonio **CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE** (\$40.000.000) que le entrego precisamente en dinero en efecto a su hija **BRIGITTE CAROLINA**, posteriormente y durante el año 2012 meses de octubre y diciembre entrego **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE** (\$20.000.000) directamente a **LUIS EDUARDO** y otros **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE** (\$20.000.000) que le entrego a su hija, en el mes de diciembre cuando nació su nieto **MARTIN** y tuvo a bien visitar a **BRIGITTE CAROLINA** y conocer su nieto; los restantes **TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE** (\$30.000.000) se cancelaron por los compradores con producto de parte del crédito que **JUAN MANUEL URREGO** obtuvo del banco **COLPATRIA** en trámite realizado entre septiembre y noviembre del año 2014 para la compra de un inmueble de mayor extensión y de mayor precio que tenía el inmueble el Guali y que se conoce en este debate con la denominación Altos de Pubenza y cuyas escrituras y certificado de libertad fueron aportadas con la prueba documental, y que corresponde al apartamento 702 con la contestación de la demanda. Este inmueble era de propiedad de la tercero **NELLY VARGAS**.

3.6. Con el perfeccionamiento de la venta del predio el Guali contenido en la escritura pública 2476 del 22 de septiembre de 2014 de la Notaria 76 del Circulo de Bogotá, se culminó el primer negocio entre **LUIS EDUARDO** y **MARISOL LAURIN** como vendedores y **BRIGITTE CAROLINA** y **JUAN MANUEL** como compradores pero por razones de un segundo negocio de estos últimos adquirentes decidieron entregar esta propiedad directamente (apartamento 502 Guali) a favor de **NELLY VARGAS** quien les transfirió en el mes de noviembre, corriente de 2014, la venta del apartamento 702 de Altos de Pubenza como aparecen en los títulos, negocios estos reales, pues como se explicó los esposos **JUAN MANUEL** y **BRIGITTE CAROLINA** dispusieron de este último apartamento para comprar su casa en Chía que es su lugar actual de residencia, todo lo cual constituye un contra indicio fundamental frente a la realidad y efectos de los negocios celebrados, particularmente en lo que tiene que ver con la validez y eficacia de la venta que se demandó en simulación absoluta dentro de esta acción.

3.7. Los demás contra indicios se refieren a los acontecimientos acaecidos por la salud del señor **LUIS EDUARDO URREGO (Q.E.P.D)** quien debió por su penosa enfermedad de cáncer gástrico permanecer mucho tiempo en la ciudad de Bogotá en tratamientos terapias y demás situaciones de carácter farmacéutico y médico, y el apartamento de Altos de Pubenza adquirido por su hijo **JUAN MANUEL** y su nuera **BRIGITTE CAROLINA** le permitía con cierta facilidad, que le permitía un espacio adecuado y unos servicios de asesor para evitar dificultades en la movilidad y una residencia digna durante su convalecencia que dicho sea de paso fue atendida precisamente por su hijo y nuera respectivamente antes de decidir pasar sus últimos días (15 aproximadamente) de su vida en su finca **VILLA CLAUDIA** de Fusagasugá.

Comentario frente al argumento de indicios y contra indicios: La señora Juez de manera sistemática e incomprensible no hace ningún análisis de cada uno de los hechos indiciarios y de los contra indicios que antes se relacionan siendo su deber hacerlo precisamente por cuanto así se indicó en el libelo y en la contestación respectiva, de tal suerte que el causal probatorio cifrado en documentos prueba confesional y declaraciones, permitieron probar hechos de los cuales se inferen situaciones concluyentes de carácter indiciario frente a la realidad de los negocios, tanto el demandado en simulación absoluta como el derivado entre los esposos **URREGO ROMERO** y la señora **NELLY VARGAS** de quien dicho sea de paso es una tercera de buena fe excepta de culpa en la discusión, que en su versión de prueba confesional es contundente en acreditar como el negocio que se hizo respecto del apartamento de Altos de Pubenza de su propiedad fue absolutamente real y cumplió con todos sus efectos de eficacia y validez, en tanto recibió como parte de pago del precio de esa venta el apartamento del conjunto del Guali por **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$140.000.000)** y el saldo con parte del crédito que obtuvo el señor **JUAN MANUEL URREGO** a través del Banco **COLPATRIA** como en efecto quedó demostrado en la escritura de venta y el correspondiente certificado de libertad del inmueble de Pubenza apartamento 702 que ya se citó en este escrito.

Entonces no le mereció a la señora Juez ningún comentario sobre todos y cada uno de estos elementos puntualmente signados en las proposiciones jurídicas y su discusión argumentativa para sustentar en la parte considerativa de la sentencia se dispuso como una amalgama de comentarios sin ningún criterio metodológico para la calificación de la prueba y generando presunciones y comentarios que en su mayoría no fueron motivo de debate y/o que en efecto afectaron el negocio jurídico demandado y los efectos que se generaron frente al nuevo negocio del predio Altos de Pubenza; la intervención sistemática que la señora Juez generó en el curso de la práctica confesional y testimonial, interrumpió la libre disposición de las declaraciones y de las confesiones, de tal suerte que no solamente hace denso si no compleja la valoración de estas pruebas en tanto algunas afirmaciones que en resumen el Juzgador asume no permite en últimas establecer lo que en efecto los deponentes querían expresar se buscó a través de esa metodología auscultar situaciones que el Juzgador sugería interrupciones que evitaron el normal desenvolvimiento de la prueba, el que sin lugar a dudas si se entiende como en efecto se hace y reconoce el deber que tiene el Juzgador de celo en la práctica de la prueba y su agudeza para establecer la verdad, en este caso va mas allá pues lo que se colige es la interrupción pues a unos testigos se les preguntó de una manera y a otros de otra y en cuanto a la prueba confesional incluso respecto de la señora **MARISOL LAURIN** se le preguntaron dos o tres situaciones y no se hicieron más preguntas por el Despacho en tanto la parte que soltó la prueba no intervino, y la señora Juez por el contrario paso a criticar la versión al confesional de esta demandada indicando que no había recibido suma alguna del precio de la venta cuando a esta deponente nunca se le preguntó sobre el particular y la poca intervención que esta parte tuvo en su práctica quedó en el absoluto vacío cuando era importante auscultar allí temas tan álgidos como lo relativo al precio, la forma de pago carga esta en cabeza del extremo accionante.

El segundo argumento existe falsa o indebida motivación, por error esencial de apreciación, al no haberse pronunciado la señora Juez de instancia al pronunciar su sentencia sobre todas y cada uno de las excepciones que se propusieron como medio de defensa al descorrer el traslado de la acción, aspecto que le era obligado al tenor del inciso 2 del artículo 280 C.G.P.

llegaba trabajo residió allí hasta que decidió pensarse luego se aburrí allí con el tiempo termino yéndose a vivir a la finca ee de resto pues en el momento que llego mi hermano el empezó a residir allí a penas llego de cuba al poco tiempo que llego de Cuba consiguió trabajo si no estoy mal creo en la universidad INCA empezó a trabajar y pues yo realmente cuando me fui del apartamento en el año 2000 pues el apartamento si le hacían falta mejoras remodelacionesyo solo le estoy contando, si señora, no señora ella llevaba ya, mi hermano mi padre se va creo que al año o así es que ni siquiera se va él iba y venida mientras mi hermano vivía ahí mi madre se va para España no me acuerdo bien en los años 90, 92, 94 no me acuerdo bien se fue a vivir allí pero no obstante eso mi madre vino muy seguido a Colombia venía estaba con nosotros nos visitaba siempre ha habido un contacto con ella al punto que yo decidí irme a estudiar a Europa estuve un tiempo viviendo con ella allí sucesivamente mi hermana fue a vivir a España también quiso hacer su especialización allíSi señora porque mi padre realmente le gustaba ir a visitar a mi hermano ellos siempre estuvieron muy unidos siempre estaban en contacto entonces pues mi padre iba en manera de visita prácticamente estaba allí y pues de todas maneras mi padre fue muy consciente y siempre dejó ya a cargo a mi hermano del pago impuestos y administración mi hermano ya se hizo a cargo completamente del apartamento porque era quien lo estaba ocupandoal inicio creo que estubo solo luego sé que algunos amigos y compañeros de estudio les alquilo habitaciones creo que a un compañero que estudio con él en Cuba Zamir él estubo alquilándole habitación allá a otro amigo que también estudio con él en Cuba todos músicos Diego también le alquilo no me acuerdo a quien más a un primo también que no está viviendo acá le alquilo habitación creo o él estubo viviendo allí un tiempo no me acuerdo con el creo que a Fabián no me acuerdo si estubo acompañándolo un tiempo pero pues él siempre estubo viviendo allí hasta que más adelante creo que no se en que año pero mucho más adelante se fue a vivir junto con Carolina a otro apartamento con mi cuñada Carolina a otro apartamento a Suba pero eso ya era porque estaba arrendando el apartamento o estaba pensando en arrendar porque el empezó a trabajar en Zipaquirá sucesivamente y pues desde ese apartamento que está prácticamente cerca al parque Simón Bolívar le quedaba muy lejos para irse a trabajar hasta Zipaquirá todos los días entonces se fueron a vivir cerca de suba que a él le quedaba un poco más fácilDoctora si le digo la verdad no se las fechas en que mi hermano cambio de trabajo tenga en cuenta que yo me encontraba viviendo lejosBrigitte Carolina Romero su actual esposael contrato fue el acuerdo fue entre mi padre y mi madre y creo que en ese momento no habla contrato mi papá y mi mamá estuvieron de acuerdo que mi hermano estuviera ya a cargo del apartamento y le dieron ese apartamento es para usted vamos hacer un acuerdo de venta se lo vamos a vender pues lo justo es eso entonces si mal no recuerdo más o menos eso ya lo habían hablado hace tiempo pero para el 2012 cuando mi hermano se casó vinimos al matrimonio con mi madre con mi hermana nosotros estuvimos de acuerdo que se hiciera la venta a mi hermano y mi cuñada ese y que el tema es que después mi padre al enfermarse en el 2014 supimos que tenía un cáncer de estómago y fue una situación que se agravo bastante en esa época pues creo yo hablé con mi papá y mi papá se afano muchísimo y quiso que se formalizara la venta

Aclaro que para el mes de junio o julio de 2014 cuando su hermano JUAN MANUEL se encontraba en España con su esposa BRIGITTE fue cuando se enteraron de que su padre tenía cáncer, por lo que se regresó de manera inmediata a ponerse al frente de la situación.

Que en la reunión del matrimonio de JUAN MANUEL con BRIGITTE se habló de vender el inmueble apartamento 502 del Guali a un precio más asequible, no sé si formalizaron documento o no.

Dejo claro, que él y su hermana Claudia estaban de acuerdo con la venta a nombre de su hermano JUAN MANUEL y DE BRIGITTE ya que ellos hablan invertido tanto en las mejoras realizadas al inmueble.

Que para el mes de septiembre del año 2014 él se encontraba en Italia y cuando venía hacia Colombia, paso por España a recoger el poder que su mamá le iba a otorgar a JUAN MANUEL para la venta del apartamento 502 del Guali

Luis Fernando García M.
Abogado U. Autónoma

978

Finalizo que su suogro ODILIO ROMERO estaba en el matrimonio de su hermano JUAN MANUEL y que los ofreció como aporte para el apartamento la suma de \$80.000.000,00 y que la venta se formalizaría por \$110.000.000,00 algo así y que su hermano para cancelar el saldo saco un préstamo

DECLARACIÓN DE JUAN MANUEL URREGO LAURIN – Minuto 54:00

Inicio precisando que el apartamento 502 del Guaili se encontraba a nombre de BRIGITTE CAROLINA con usufructo a favor de NELL Y VARGAS, lo cual así había decido.

Frente a la aclaración solicitada de la venta, por parte de la señora Juez, señalo que en apartamento 502 del Guaili estubo viviendo desde el año 2002 y que para el año 2010 empezó a vivir con BRIGITTE.

Que realizo mejoras al apartamento, como el alicillo completamente, que se encargó de la administración y de los impuestos y demás aspectos que se pudieran generar del inmueble, por más de veinte (20) años y que igualmente subarrendara a sus familiares habitaciones

Que sus padres estaban de acuerdo con vender el apartamento ya que había empezado a trabajar en el Municipio de Zipaquirá y que por la distancia le quedaba muy complicado su desplazamiento desde el apartamento 502 del Guaili

Manifestó que por estos motivos arrendaron el apartamento 502 del Guaili y se fueron a vivir al apartamento de propiedad de BRIGITTE los tulipanes, donde perduraron por 3 o 4 años aproximadamente.

Para el año 2012 me case con BRIGITTE y en la reunión, empezamos a hablar de cómo sería la adquisición del apartamento 502 del Guaili, donde se encontraba mi suegro ODILIO ROMERO quien dijo que nos daba para ayudas del apartamento \$80.000.000,00 quedando solo un saldo de \$30.000.000,00 para cancelar a mis padres ya que se estableció como precio de venta de dicho apartamento la suma de \$110.000.000,00.

No se formalizo en ese momento la venta por cuanto siempre se habida hablado de conseguir una vivienda más cerca al trabajo.

Ya para el año 2014 llegó mi hermano JULIO con el poder otorgado a mi nombre por parte de mi madre MARISSOL LAURIN para efectos de efectuar la venta del apartamento 502 del Guaili. Aclaro en ese instante a la señora Juez que su padre había fallecido el 14 de diciembre de 2015 y que él estaba enterado de esa venta ya que el mismo había asistido a la Notaría.

Expreso que sus padres estaban enterados de los subarriendos que el realizaba.

La señora NELL Y nos ofreció el apartamento 702 de altos de pubenza ubicado en suba de la ciudad de Bogotá, y fue allí donde decidimos hacer intercambio con el apartamento 502 del Guaili y que como era más costoso saque un préstamo hipotecario ante el Banco Colpatría por la suma de \$55.000.000,00

Finalizo señalando que en año 2012 se le entregaron a mi padre LUIS EDUARDO URREGO los \$80.000.000,00 que a título de regalo ofreció ODILIO ROMERO

Manifiesta que los dineros que se le adeudaban a la señor NELL Y VARGAS por concepto de la permuta o venta habían sido girados a una cuenta de ella.

Que para el año 2016 vendió el apartamento de altos de pubenza, para compra la nueva casa donde vive actualmente

DECLARACIÓN NELLY VARGAS- 1:14:00

Comienza su interrogatorio, indicando que ella tenía arrendado su apartamento 703 del edificio Altos de Pubenza, ubicado en la calle 83 No. 145-83, pero que cuando se enfermó LUIS EDUARDO URREGO, su hija NELLY VARGAS un día la había llamado muy preocupada por las dificultades de tener a su suegro LUIS EDUARDO en el apartamento 502 del Guaili, ya que no tenían espacio que Don Luis estaba durmiendo en un sofácama, que porque no le pedían el apartamento 702 para que JUAN MANUEL Y BRIGITTE CAROLINA se pudieran ir a vivir allá.

Ante esta situación decidieron proponerle al arrendatario del apartamento de Altos de Pubenza, realizar un intercambio de apartamento con el 502 del Guaili, de lo cual el arrendatario dijo que entendía las dificultades y que mejor le entregaba el apartamento, una vez desocupado procedieron a trasladarse JUAN MANUEL Y BRIGITTE junto con el señor LUIS EDUARDO.

Manifestó que Don Lui Eduardo quiso que se legalizara la venta a JUAN MANUEL y a BRIGITTE.

Que para la fecha del matrimonio de JUAN MANUEL y BRIGITTE la familia se enteró que darían como compra del apartamento 502 del Guaili la suma de \$80.000.000.00, que les ofreció como regalo el señor ODILIO ROMERO padre de BRIGITTE y que quedaban debiendo \$30.000.000 para terminar de pagar el apartamento y que no realizaría escrituras por cuanto se generaba doble gasto ya que tenían la intención de vender el apartamento 502 del Guaili.

Señala que el señor ODILIO ROMERO le entregó la suma de \$80.000.000.00 en dinero efectivo, pero que no da fe de la forma que fueron entregados.

Expreso como respuesta igualmente que este ofrecimiento se llevó a cabo delante de la familia, delante de MARI SOL, JULIO y JUAN MANUEL

Que para el año 2014 Juan Manuel decidió hacer la venta del apartamento 502 del Guaili, para lo cual ella NELLY VARGAS propuso, realizar la permuta con el apartamento 702 de Altos de Pubenza, pero que en la Notaría les habían dicho que era mejor por venta individual

Juan Manuel entregó el apartamento 502 del Guaili que tenía aproximadamente 62 M2 y el de Altos de Pubenza 92M2 con dos parqueadero y ascensor.

Que para el año 2014 se escritura el inmueble a JUAN MANUEL y que no se habían hecho las ventas al mismo tiempo por cuanto para agosto de 2014 él (JUAN MANUEL) había entregado la promesa de venta al banco Colpatria para el crédito y con estos dineros poderle pagar el saldo del precio y que así fue como entrego su apartamento .

Que ella siempre ha dejado a nombre de sus hijos con cláusula de usufructo y que por eso quiso que el apartamento 502 del Guaili quedara a nombre de BRIGITTE
Finalmente, y a manera de respuesta, expreso que tenía tres hijos y que a cada hijo le había dado un apartamento.

DECLARACIÓN DE BRIGITTE CAROLINA ROMERO – Minuto 1:30:15

Señala que el apartamento 502 del Guaili se encontraba a su nombre pero que sus señoras madres NELLY VARGAS tenía el usufructo del mismo, y ella era quien directamente se encargaba de su manejo y de todo lo demás.

Ante la pregunta practicada por el señora Juez de cómo fue la permuta, procedió a indicar, que en el apartamento 502 del Guaili, Juan Manuel Urrego y ella, vivieron desde el año 2010 hasta mediados de 2011, que a VALENTINA URREGO le constaba esto, ya que había ido al apartamento a visitarlos.

Luis Fernando García M.

Abogado U. Autónoma

Que solo hasta el año 2012 decidieron hablar de establecer un precio al apartamento para concretar la negocio del mismo y preguntar si se los iban a vender o no sus suegros, en este caso LUIS EDUARDO URREGO q.e.p.d. y MARISOL LAURIN.

Que mientras vivieron en el apartamento 502 del Guaji, nunca pagaron arrendamientos, ya que se encargaban de los gastos que generaba el mismo, impuestos administración y demás.

Señala que el negocio no se concretó por permuta sino por ventas individuales.

Finalmente precisa que el apartamento que se compró en Altos de Pubenza se encontraba a nombre de su esposo JUAN MANUEL y el del Guaji a nombre de ella por única disposición de su señora madre NELLY VARGAS

DECLARACIÓN MARISOL LAURIN SALAZAR- Minuto 1:36:38

Manifestó, que tenía conocimiento de la venta del apartamento 502 del Guaji de la ciudad de Bogotá, por cuanto ella misma había enviado el poder que facultaba a JUAN MANUEL URREGO para realizar dicho acto, documento este que envió con su hijo JULIO EDUARDO URREGO en el año 2014 tiempo para el cual él vendría a Colombia.

De la misma manera manifestó que tenía conocimiento de la existencia de VALENTINA URREGO pero que no la conocía ya que no se relacionaba con ella ni con su señora madre. Preciso que su hijo JUAN MANUEL URREGO como llegaba de Cuba para el año 2002, podía vivir en el apartamento 502 del Guaji de la ciudad de Bogotá, ya que su padre vivía en la finca ubicada en Fusagasugá, y JULIO EDUARDO vivían en Italia y Claudia en España.

Finalmente indico que era consciente del subarriendo que realizaba su hijo JUAN MANUEL del apartamento 502 del Guaji de la ciudad de Bogotá y que con el producto de los dineros percibidos, se encargaba de los gastos que este generaba, como impuestos y demás.

CUARTO REPARO DE INOPONIBILIDAD DE LOS EFECTOS DE LA SENTENCIA CONTRA BRIGITTE CAROLINA ROMERO Y NELLY VARGAS.

Primer argumento frente a este reparo:

Los efectos de la simulación cuando hay terceros de buena fe Con todo lo anterior, es vital realizar la aclaración que, en algunas ocasiones, pese a que se observen claramente los elementos que configuran la simulación, el juez debe denegar las pretensiones si encuentra que de aniquilarse la venta simulada y disponerse la consiguiente anotación en el protocolo y el registro, se vulnerarían los derechos de los terceros que contrataron con el sedicente comprador. Es decir, los acreedores del comprador simulado y propietario aparente, por ser terceros, y de buena fe exenta de culpa, no pueden ser alcanzados por los efectos de la simulación absoluta. (Agraria, Corte Suprema De Justicia. Sala Casación Civil y, 2006)

Estos terceros pueden en cambio, invocar la mera apariencia que los motivó a realizar su actuar de buena fe para así obtener la protección que en primera medida les ha dado el ordenamiento jurídico, con el fin de tener un cuidado o amparo de la permanencia de sus transacciones y brindarle una la seguridad jurídica. La Corte Suprema de Justicia ha dicho al respecto: lo aparente no está llamado a generar efecto alguno entre las partes y, frente a terceros, in casu, 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

980

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 (Corte Suprema De Justicia, Sala Casación Civil y Agraria, 2008)

En este sentido el argumento no solamente doctrinario y jurisprudencial aplica directamente a la señora **NELLY VARGAS** por ser usufructuaria en el apartamento 502 del Guallí, por el simple hecho por haberlo recibido como parte de pago de otro negocio que ya se describió plenamente cuyo objeto fue el apartamento Altos de Pubenza para entonces de su propiedad, de tal suerte que en el hipotético caso de prosperar la acción como lo dispuso el Juzgado de la primera instancia a través de la sentencia atacada estaríamos generando un doble castigo para este tercero de buena fe tal y como lo expreso en su exposición dentro de la prueba confesional, perdiendo no solamente el inmueble recibido en parte de pago si no el que ya transfirió, (Pubenza), que entre otros aspectos ya no se encuentra bajo la propiedad y posesión del entonces comprador **JUAN MANUEL URREGO** quien transfirió su dominio para adquirir otro como se dijo en el municipio de Chila donde tiene su actual residencia.

QUINTO REPARO POR NO HABERSE PROBADO POR PARTE DE LA ACTORA COMO REQUISITO SINE QUA NON, PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCIÓN EL ACUERDO ENTRE TODOS LOS PARTICIPES DE LA OPERACIÓN PARA SIMULAR, ESPECIALMENTE LOS TERCEROS DE BUENA FE, NELLY VARGAS, ARGUMENTO ESTE QUE PER SE PLANTEARA COMO REPARO INDEPENDIENTE POR SU NATURALLEZA Y EFECTOS FRENTE AL OBJETO DEL RECURSO DE ALZADA QUE SE PROPONE

Bástenos con decir que al revisar las versiones expuestas en la prueba confesional de **BRIGITTE CAROLINA ROMERO** y **NELLY VARGAS** aunado a la documental referida a la celebración del segundo negocio de compraventa que recayó sobre el apartamento 702 de Altos de Pubenza y la compra de la casa en Chila, títulos que fueron aportados con la documental aportada en la contestación determinan con precisión que el inmueble apartamento 502 del Conjunto el Guallí fungió y cumplió para este último negocio como parte de pago del precio a favor de **NELLY VARGAS** quien en nada interviene frente a la celebración del primer acto jurídico esto es la compraventa contenida en la escritura 2476 del 22 de septiembre de 2014 de la Notaría 76 del Circulo de Bogotá, y a quien la sentencia de simulación no puede afectar por ser tercero de buena fe excepto de culpa.

Una conclusión sobre el particular se refiere a que deba probarse la existencia de un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular: es necesario, en consecuencia, que todos los intervinientes en el acto simulado conozcan la diferencia entre la voluntad real y la que se socializa, pues, de lo contrario, esto es, cuando el conocimiento es unilateral, se configura una reserva mental que no produce efectos jurídicos, especialmente frente a terceros que desconocen el verdadero interés del negocio todo lo cual en ciernes no fue probado por el extremo accionante.

Igualmente debe precisarse que el acuerdo que se predica para probar la ficción respecto de la realidad del negocio que se demanda debe estar dirigido a la causación de daños a terceros en este caso a la demandante **VALENTINA URREGO RODRIGUEZ**, y si ese hubiere sido el interés o intención de su progenitor **LUIS EDUARDO URREGO**, con el testamento que obra y se citó como prueba que



Luis Fernando García M.

Abogado U. Autónoma

982

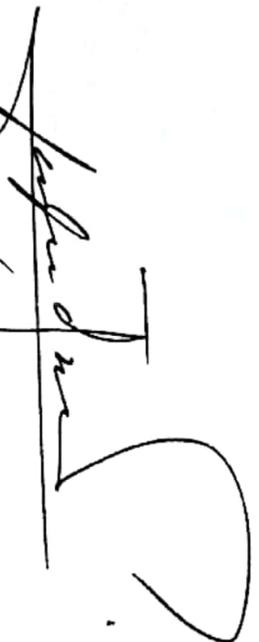
este hoy causante suscribió había podido efectivamente afectar el derecho de esta heredera a través de su disposición de la voluntad testamentaria, afectando la masa herencial con la cuarta de libre disposición y mejoras respectivamente, las que en efecto la ley le autorizaba, y no lo hizo, habiendo testado hecho que indiscutiblemente le hubiera resultado eficaz en el sentido de defraudar los derechos de esta heredera como se predicó en los indicios formulados para solicitar la simulación absoluta por parte de su apoderado en el libelo demandatario.

4. CONCLUSIÓN

Conforme a lo anteriormente expuesto más lo expresado en su momento al proponer su recurso de apelación contra su sentencia impugnada de primera instancia dentro del asunto de la referencia dejo sustentado el citado recurso, para que la providencia objeto del mismo sea revocada en su totalidad disponiéndose para el efecto y en su lugar por parte de la Honorable Corporación, Tribunal Superior de Cundinamarca, Sala Civil Familia acoger todas y cada una de las excepciones de mérito que fueron propuestas con la contestación de la demanda y condenando en costas y costos en las dos instancias al extremo accionante.

Señores Magistrados,

Atentamente



LUIS FERNANDO GARCIA MAHECHA
C.E. 11.374.860 de Fusagasugá
T.P. 38.733 - C.S. Judicatura