

# TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá D.C., diciembre dieciséis de dos mil veinte.

Magistrado Ponente  
Radicación

: **JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS**  
: 258993103001201400234-04

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 26 de septiembre de 2019, por el juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá.

## ANTECEDENTES

1. Pedro Nel, Osmar Leonardo y William Manuel Rodríguez Gómez, actuando en representación de su premuerta madre Blanca Stella Gómez Rincón, hija matrimonial y heredera forzosa de Pedro Antonio Gómez Sánchez, formularon demanda en contra de Ruth Amanda y Jaime Humberto Gómez Rincón, pretendiendo, luego de su reforma, que se declare la simulación relativa del contrato de compraventa contenido en la escritura pública 107 del 3 de febrero de 2005, de la notaría primera del círculo de Zipaquirá, contentiva de la venta efectuada por Pedro Antonio Gómez Sánchez a sus hijos Ruth Amanda y Jaime Humberto Gómez Rincón, respecto del bien inmueble lote de terreno denominado Santa Inés identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-65155, ubicado en la vereda Rodamontal del municipio de Cagua.

Que se disponga que lo realmente efectuado fue una donación del padre a favor de sus dos hijos y que esa donación está afectada de nulidad absoluta, por haberse otorgado sin el lleno de los requisitos y formalidades legales y se ordene la cancelación de su registro.

2. En sustento relatan que Pedro Antonio Gómez Sánchez y María Inés Rincón de Gómez contrajeron matrimonio el día 11 de diciembre de 1944, unión en la que fueron procreados Laureano, Amalia Soraya, Lucrecia, Ruth Amanda, Jaime Humberto y Blanca Stella Gómez Rincón.

La hija Blanca Stella Gómez Rincón falleció habiendo procreado a Elizabeth, Claudia Cecilia, William Manuel, Osmar Leonardo, Pedro Nel Rodríguez Gómez, los tres últimos son los acá demandantes.

Tras la muerte de su cónyuge María Inés Rincón de Gómez, el 24 de julio de 1984, Pedro Antonio Gómez Sánchez continuó explotando los bienes sociales y producto de los frutos de aquellos adquirió, mediante escritura 652 del 30 de mayo del 2000 el lote Santa Inés, ubicado en la vereda Rodamontal del municipio de Cagua.

Como desde que enviudó su abuelo, campesino que sólo estudió hasta 5 primaria, siguió viviendo solo, en su casa rural de la vereda Llano de la Hacienda del municipio de Pacho, sus hijos, acá demandados, empezaron a visitarlo más asiduamente, en la finca La Granada del municipio de Pacho y “*aprovechándose de su edad ya avanzada, de sus facultades físicas disminuidas y de la soledad en la que quedó viviendo, así como de su escasa preparación intelectual, empezaron a visitar a su padre Pedro Antonio Gómez Sánchez en su casa rural con mayor frecuencia y más especialmente cuando ninguno otro de sus hijos o nietos estaban allí presentes, dedicando esas visitas para asustar y presionar a su padre con el argumento de que la adquisición del predio Santa Inés le iba a ocasionar cuantiosos impuestos que jamás podría pagar por lo que le convenía y era indispensable transferirlo cuanto antes a favor de ellos mismos.*”

Además de prometerle que le comprarían otra finca que él apreciaba mucho y que había sido propiedad de su esposa; logrando con esa labor que su padre les diera en venta el predio Santa Inés, a través de la escritura de compraventa 107 del 3 de febrero de 2005, en un acto que no fue otorgado por el vendedor *“de manera libre, espontánea y consciente, si no por imposición, manipulación, presión, engaño y fuerza de sus hijos matrimoniales Ruth Amanda Gómez Rincón y Jaime Humberto Gómez Rincón”*.

Que la intención de Pedro Antonio Gómez Sánchez al otorgar la escritura no fue la de vender el inmueble, sino acabar con la inhumana presión de que era objeto por sus dos hijos, quienes tampoco tuvieron intención de comprar, pues ante la ya próxima muerte de su padre, buscaron heredar exclusivamente ellos el referido inmueble.

Que fue el querer del fallecido otorgante de la escritura atacada no vender, sino hacer una donación del lote Santa Inés a sus hijos Ruth Amanda y Jaime Humberto Gómez Rincón, en perjuicio de sus demás herederos; donación que no reunió todos los requisitos legales, al omitirse la insinuación que establece el artículo 1458 del C.C., no obstante tener el predio cedido un valor superior a 50 S.M.L.M.

En ese acto el vendedor transfirió solo la nuda propiedad, se reservó el usufructo vitalicio y continuó ejerciendo posesión hasta morir, los vendedores no pagaron el precio ni el vendedor recibió el dinero que en el instrumento se menciona, los compradores carecían de capacidad económica para pagar la suma de \$71.000.000.00, estipulada como precio, no hubo consignación o depósito en cuenta bancaria o inversión alguna que hubiese reflejado esa transacción, la compraventa no estuvo precedida de promesa y para el 3 de febrero de 2005 no tenía el vendedor necesidad de enajenar el bien, carecía de obligaciones vencidas y de pasivo alguno.

Al fallecer Pedro Antonio Gómez Sánchez, el febrero 16 de 2009, como ya había muerto su cónyuge, sus hijos adelantaron el trámite de liquidación herencial conjunta de aquellos, acto al que concurrieron Jaime Humberto, Laureano, Ruth Amanda, y Amalia Soraya Lucrecia Gómez Rincón; y por derecho de representación los acá demandantes y sus hermanos Elizabeth y Claudia Cecilia Rodríguez Gómez, hijos de premuerta heredera hija Blanca Estella Gómez Rincón; trámite finiquitado en escritura pública 1030 de diciembre 18 de 2010.

Los acá demandados Ruth Amanda y Jaime Humberto Gómez Rincón se opusieron a incluir en ese trámite liquidatorio herencial el predio Santa Inés, aduciendo que era de su propiedad, que se los había heredado su padre; sabiendo que procedieron sin rectitud, que fueron maliciosos que perjudicaron con sus actos a los demás hermanos.

3. La demanda fue rechazada por el juez de Familia de Zipaquirá, quien la remitió al Juez Civil del Circuito de la misma ciudad por competencia y, luego de revocado por el Tribunal, el auto de rechazo que éste último despacho dispusiera, se admitió la demandada y se vincularon como litis consortes del extremo demandante a Claudia Cecilia Rodríguez Gómez, Elizabeth Rodríguez Gómez, Amalia Soraya Lucrecia Gómez Rincón, Lady Johana Gómez Méndez y Laureano Gómez Méndez.

La demandada Ruth Amanda Gómez Rincón se notificó el 18 de marzo de 2016<sup>1</sup> y Jaime Humberto Gómez Rincón el 3 de octubre siguiente<sup>2</sup>, contestaron, en diferentes momentos, a través de un mismo apoderado y similares sustentos, negando la mayoría de los hechos, aducen haber recibido el predio de su vendedor desde el día de la realización del acto, que su padre era una persona de criterio fuerte que se mantuvo en él hasta el morir, que no tenía limitaciones mentales como lo certificó el médico y que fue la venta de Santa Inés un acto deliberado como se lo hizo saber a su hija Soraya Lucrecia Gómez, que ningún reclamo cabía porque el bien era de su exclusiva propiedad.

Que contrario a lo que se insinúa en la demanda, el vendedor murió cuatro años después de haber vendido el inmueble, y no días después de celebrado el acto. Que es falso que hubiese

---

<sup>1</sup> Fl. 153 C. 1

<sup>2</sup> Fl. 222 C. 1

existido una donación, fue una venta con el lleno de los requisitos legales, con plena conciencia de vender y comprar de los extremos, que el precio fue pagado y entregado por los compradores al vendedor, y el predio entregado y recibido, se suscribió y registró el título y desde entonces se entró en posesión, pública no clandestina con conocimiento de todos los demás herederos incluso los acá demandantes.

Que se pactó el usufructo vitalicio, pero jamás se ejerció porque el vendedor nunca fue poseedor del inmueble, desde que lo compró el predio estuvo en posesión de los acá demandados, y ellos con sus ahorros de sus trabajos y créditos personales reunieron el dinero para comprar el inmueble.

Excepcionaron de mérito: (i) “*Prescripción extintiva de la acción de simulación*”, pues ya habían transcurrido 10 años desde la celebración del negocio atacado. (ii) “*Eficacia de contrato*” por haberse celebrado con observancia de los requisitos legales. (iii) “*Ausencia de los elementos para la configuración del fenómeno simulatorio*”, el vendedor transfirió la finca Santa Inés para adquirir un buen carro y lo hizo comprando una camioneta Chevrolet Luv y contar con recursos en dinero, para mejoras su calidad de vida, como en efecto ocurrió. (iv) “*Falta de conformación de Litis consorcio necesario*”, pues debía vincularse como demandados a los actuales propietarios del predio César Augusto Alfonso Sánchez y Camilo Alejandro Alfonso Sánchez.

El actor entonces presentó reforma a la demanda, incluyendo a los nuevos propietarios del bien César Augusto, y Camilo Alejandro Alfonso Sánchez,<sup>3</sup> reforma que fue admitida en proveído del 15 de mayo de 2017<sup>4</sup>.

Los así convocados comparecieron pidiendo negar las pretensiones, aducen ser terceros de buena fe, exenta de culpa, que nada saben sobre los hechos que son sustento de la demanda, que conocieron a los vendedores como propietarios y poseedores del predio en cuestión desde el año 2005, porque son vecinos del sector, hecho público y notorio que les indujo a comprar en abril 9 de 2015 la finca en cuestión.

Excepcionaron de mérito (i) “*Ineptitud de la demanda*”, porque en su contra no existe pretensión ni hechos que los vinculen con la simulación demandada. (ii) “*Prescripción de la acción de simulación*”, fundada en que ya transcurrieron los 10 años que desde la celebración del negocio atacado se tenía para demandarla, pues se admitió el libelo el día 19 de agosto de 2015 cuando ya la acción se encontraba prescrita. (iii) “*Falta de conformación del Litis consorcio necesario*”, faltó incluir como demandantes a Álvaro Eduardo Gómez Silva hijo del heredero Laureano Gómez Rincón<sup>5</sup>.

La actora recorrió el traslado de las excepciones pidiendo negar su prosperidad, señala que carecen de fundamento legal, que el término prescriptivo, por la acción ejercida, derivada de la petición de herencia, cuenta desde la muerte del vendedor.

Se convocó a la audiencia prevista en el art. 101 del C.P.C., regulación con que se había iniciado el trámite, y se dio por fracasado el intento conciliatorio, se oyó en interrogatorio a las partes, se fijó el litigio y emitió sentencia anticipada declarando probada la excepción de prescripción de la acción de simulación, decisión que apelada fue revocada por el Tribunal que ordenó continuar el trámite.

Se señaló entonces fecha para la audiencia inicial del artículo 372 del C.G.P. y en ella se escucharon los interrogatorios de las partes y los testimonios de la actora, pues los de la demandada no comparecieron, se declaró clausurado el debate probatorio, se surtieron los alegatos de conclusión y se anunció el sentido del fallo, que se profirió por escrito el día siguiente declarando oficiosamente fundadas las excepciones de mérito de falta de legitimación en la causa por pasiva de los demandados César Augusto y Camilo Alejandro Alfonso Sánchez y prescripción extintiva de la acción ordinaria de simulación, respecto de los demandantes Jaime Humberto y Ruth Amanda Gómez Rincón. Decisión que apelada fue declarada nula por esta

<sup>3</sup> Fl. 266 a 269 C. 1

<sup>4</sup> Fl. 279 C. 1

<sup>5</sup> Fl. 292 a 300 C. 1

Corporación al encontrarse acreditada la causal 2ª al proceder en contra de decisión ejecutoriada del superior, sentencia de noviembre 19 de 2018.

Proferido nuevamente el auto de obediencia a lo resuelto por el Superior, se señaló fecha para adelantar la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., oportunidad en la que el a-quo informó el sentido del fallo e indicó que proferiría la decisión por escrito.

#### 4. La providencia apelada.

Encontró el a-quo que estaba fundada la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva en César Augusto y Camilo Alejandro Alfonso Sánchez, porque no habían sido partícipes del negocio jurídico atacado, eran terceros de buena fe presumida por la constitución y que ese acto jurídico les era inoponible.

Y seguidamente, en un discurrir argumentativo confuso, desobligado y contradictorio, concluye que la legitimación en causa activa de la acción de simulación sólo recae en cabeza de los contratantes, (aunque para él eso tampoco debería ser posible) y en favor de los acreedores de aquellos; y que no eran los herederos acreedores de la herencia, por lo que, era errada la jurisprudencia que así lo señalaba.

Para luego exponer que acción ejercida era *jure proprio*, en la que el término de prescripción difiere del de su causante e inicia con su vocación hereditaria; pero que, conforme a la doctrina, *“se ha entendido que los herederos que actúan iure proprio, carecen de legitimación en la causa, toda vez que estos no son acreedores de la sucesión, precisión que han hecho los estudiosos del derecho, pues la ley expresamente no lo refiere, según se aprecia del artículo 1766 del C.C. por las potísimas razones referidas.”*

Es decir, nuevamente evadiendo cumplir con su primordial deber de sentenciar de fondo el asunto, aduce que la acción de los herederos en su propio interés, es inexistente y que por ello carecían los actores de legitimación en la causa para reclamarla y niega las pretensiones de la demanda.

#### 5. La apelación.

Pide el extremo actor revocar la decisión, pues considera que los demandados César Augusto y Camilo Alejandro Alfonso Sánchez si tienen legitimación por pasiva, en tanto, los resultados del proceso podrían afectar sus derechos; y se duele de que el a-quo decide esta causa con iguales argumentos a los expuestos en sentencia anterior, revocada por el superior ya en dos oportunidades y que, por ello, las consideraciones de esta última decisión no pueden ser atendidas.

Que ahora, haciendo caso omiso a la decisión del Tribunal, además de efectuar las mismas argumentaciones, desconoce que los demandantes por derecho de representación de su madre matrimonial Blanca Stella Gómez Rincón, heredera del vendedor Pedro Antonio Gómez Sánchez, obran *iure hereditario*, en ejercicio del derecho real de herencia que a su madre le hubiera correspondido en la sucesión de su padre.

Pues aduciendo una convicción propia, extraña y ajena a los postulados del derecho colombiano, niega la condición de demandantes *iure hereditario* y les atribuye la *iure proprio*, y de allí con nuevas, intrincadas y contradictorias argumentaciones, confunde por tercera vez, el término prescriptivo del de *cujus* con el de sus herederos y concluye que como no le fue aceptado que la acción estaba prescrita, contra toda evidencia, que los demandantes no reclaman para la sucesión sino en causa propia y como no son acreedores de la sucesión, carecen de legitimación por activa.

Que en sus fallos obstinadamente y en oposición abierta al inciso 2º del art 2535 del C.C., la doctrina y a la jurisprudencia, toma como fecha de iniciación del cómputo del término de prescripción de la acción, no la del fallecimiento del causante, que es cuando los demandantes *iure hereditario* adquieren legitimación, interés y se habilitan para exigir, sino de la celebración del contrato.

El representante de la pasiva, aboga por la confirmación de la sentencia, señala que, en efecto, la posible decisión de la simulación puede llegar a afectar a terceros que como los hermanos Alfonso siendo terceros adquirentes de buena fe, no pueden ser alcanzados con sus efectos, y se hace para ellos improcedente la restitución material y jurídica del inmueble.

Califica de escasa y precarias las pruebas recopiladas para demostrar la simulación, que todos los testigos son parientes de los demandantes y que a la única deponente ajena a la relación familiar nada le consta. Que no se demostró la incapacidad en los contratantes, la venta está suscrita por el vendedor y dos compradores, hubo consentimiento, se determinó el objeto del contrato y el bien estaba en el comercio, no hay causa ni objeto ilícito, y concurren todos los elementos del artículo 1849 del C.C.

### CONSIDERACIONES

1. Como se anotó en antecedencia, decidió el Juez, sin entrar a estudiar el problema jurídico de fondo que el caso le imponía definir, conducta que se le ha vuelto en él repetitiva en sus decisiones en esta temática, declarar oficiosamente fundadas las excepciones de falta de legitimación en causa de los demandados actuales propietarios del inmueble objeto material de la simulación demandada y falta de legitimación en causa activa de los demandantes, por obrar jure proprio y ser su acción inexistente.

La Sala encuentra que esas determinaciones que sustentan la sentencia son erradas, en primer lugar, porque como lo alega el propio extremo demandado, la convocatoria de los actuales propietarios, terceros frente a la negociación atacada, lo único que buscó fue garantizarles el ejercicio de su derecho de defensa que, al reformarse la demanda, se les convoca para que se manifiesten en un proceso en el que habría de discutirse, en el evento de que decaiga el contrato que permitió radicar en cabeza de sus antecesores el derecho de dominio que ostentaban al transferirle a ellos la propiedad, que alcance tendría esa decisión frente a ellos actuales propietarios y detentadores materiales del inmueble, aun cuando no se hubiere elevado pretensión en su contra.

En segundo lugar, porque como lo acaba de reiterar esta Sala en decisión reciente, frente a otro proceso de simulación que fallara el mismo juez, su derecho de disentir y sostener sus propias posturas en esta temática y la forma tozuda como lo hace, se traduce en desconocimiento a sabiendas del rigor que exige el respeto de la doctrina probable o precedente judicial que en nuestro estado de derecho se asumió.

Esto es, a más de desconocer las decisiones anteriores del Tribunal en este proceso, no cumple el Juez su deber de presentar el precedente judicial que rige los puntos que de la temática de los que dice disentir, carga de transparencia y, con ello, tampoco observa la carga de traer una argumentación suficiente en contraste de aquella de la que se aparta.

Por lo que, para resolver el recurso se expondrá seguidamente el sustento de la conclusión anticipada, que la decisión se revoca porque desconoce el alcance del precedente o doctrina probable en general y, en particular, la lectura y solución que de la problemática tiene sentado como doctrina probable la Corte Suprema de Justicia.

2. La solución de la alzada.

2.1. Desde la estructura jerárquica de la rama judicial, el Tribunal Superior y en general los jueces de los ámbitos civil, familiar y agrario de la jurisdicción ordinaria, respecto de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, tienen el deber de observar su precedente judicial, pues la interpretación de una norma jurídica o la lectura que sobre un tema en particular tiene el órgano superior de la jurisdicción, se convierte en punto de partida para la solución del problema jurídico que con el precedente se resuelve, cuando el mismo va a ser asumido por el juez inferior.

En efecto, la observancia del precedente no es asunto que el juzgador pueda dejar de lado o ignorar, dado que, si bien entre nosotros no se acogió un sistema de precedente obligatorio, la jurisprudencia

constitucional concluye que es el nuestro un sistema de precedente vinculante respecto de la decisión por proferir.

Como ya tuvo ocasión de precisarlo esta Sala en pasadas decisiones,<sup>6</sup> en torno al alcance del precedente vinculante debe reflexionarse que:

“Sabido es que, en nuestro ordenamiento jurídico, el sistema de fuentes que informan el derecho ha sufrido modificaciones a partir de la expedición de la Carta Política de 1991, en particular la jurisprudencia pues, según la exegesis del artículo 230 de la Constitución los jueces en sus providencias solo están sometidos al imperio de la ley y la jurisprudencia solamente constituye criterio auxiliar de la actividad judicial. Pues a través del ejercicio de control de constitucionalidad del artículo 4º de la Ley 169 de 1896, según la cual “tres decisiones uniformes dadas por la Corte Suprema, como tribunal de casación, sobre un mismo punto de derecho, constituyen doctrina probable, y los jueces podrán aplicarla en casos análogos, lo cual no obsta para que la Corte varíe la doctrina en caso de que juzgue erróneas las decisiones anteriores”.

Se genera una nueva noción de la doctrina probable o si se quiere hoy doctrina legal o precedente<sup>7</sup>, a partir de la reformulación que de esa disposición, frente al artículo 230 de la Constitución, al decidir el tribunal constitucional *“declarar exequible el artículo 4º de la ley 169 de 1896 siempre y cuando se entienda que la Corte Suprema de Justicia como juez de casación y los demás jueces que conforman la jurisdicción ordinaria, al apartarse de la doctrina probable dictada por aquella, están obligados a exponer clara y razonablemente los fundamentos jurídicos que justifican su decisión, en los términos de los numerales 14 a 24 de la presente sentencia”*.

3.1.1. La Corte Constitucional<sup>8</sup> le otorga fuerza normativa a la doctrina de la Corte Suprema de Justicia y deriva la misma: “...(1) de la autoridad otorgada constitucionalmente al órgano encargado de establecerla y de su función como órgano encargado de unificar la jurisprudencia ordinaria; (2) de la obligación de los jueces de materializar la igualdad frente a la ley y de igualdad de trato por parte de las autoridades; (3) del principio de la buena fe, entendida como confianza legítima en la conducta de las autoridades del Estado; (4) del carácter decantado de la interpretación del ordenamiento jurídico que dicha autoridad ha construido, confrontándola continuamente con la realidad social que pretende regular.” Para la Corte<sup>9</sup> la doctrina probable puede ser definida como una técnica de vinculación al precedente después de presentarse una serie de decisiones constantes sobre el mismo punto. Como lo resalta un connotado autor nacional<sup>10</sup> la Corte busca con su fallo dar un tratamiento unificado constitucional, a toda la jurisprudencia nacional derivada de sus cortes de cierre, y a través de una reinterpretación de los términos probable y erróneas se permite<sup>11</sup> fijar un detallado alcance de la problemática del precedente horizontal y vertical.

Pudiéndose de allí concluir que no se trata de un sistema ni de libre jurisprudencia ni de precedente absoluto, pues se concibe como un régimen de precedente relativo pero vinculante, esto es, que el ya adoptado, las decisiones anteriores, tienen un peso específico que hace que ellas cuenten, como punto de partida para la nueva decisión y que, en principio, los jueces tengan el deber de respetar aquellos argumentos y sentido de la decisión.

<sup>6</sup> Tribunal Superior de Cundinamarca Sala civil- Familia. Sentencia de noviembre 17 de 2015, proceso de investigación de paternidad radicado 2526931840012012003050; sentencia de agosto 11 de 2020 Proceso de pertenencia de Javier Matiz Delgado contra Sigifredo Miranda Moreno y otros, radicado 25269-31-03-001-2019-00036-01. Sentencia de septiembre 14 de 2020, radicado 25899310300120190016201. Simulación, de Beatriz Páez Castiblanco contra Álvaro José Garzón Guacanéme. Entre otras.

<sup>7</sup> López Medina Diego Eduardo. El derecho de los jueces segunda edición, Legis. Bogotá, 2006 pág. 31.

<sup>8</sup> Numeral 6 de las consideraciones de la sentencia C-836 de 2001.

<sup>9</sup> Sentencia C- 537 de 2010.

<sup>10</sup> López Medina Diego Eduardo. El derecho de los jueces segunda edición. Legis. Bogotá, 2006 pág. 79.

<sup>11</sup> Considerando 15 de la sentencia C-836 de 2001

3.1.2. Pero a la vez, que por el principio de autonomía judicial puede el juez separarse del precedente ya adoptado, siempre y cuando exponga motivos razonables para ello.

Es decir, le impone una carga de transparencia, entendida como la necesidad de conocer y exponer el precedente vigente que sostiene la anterior decisión, y una carga de argumentación, de presentar los razonamientos que conduzcan a separarse del mismo y que dan más peso jurídico a la nueva decisión, con relación a la anterior; carga argumentativa que será más fuerte si se trata de precedente vertical, creado por la Corte de cierre, que si se trata de precedente horizontal, su propia decisión<sup>12</sup>.

La sujeción del juez al ordenamiento jurídico, señala la Corte Constitucional<sup>13</sup>, le impone el deber explícito de tratar casos iguales de idéntica manera y desiguales de manera distinta, y caracteriza su función dentro del Estado social de derecho como creador de principios jurídicos que permiten que el derecho responda adecuadamente a las necesidades sociales.

El cambio de precedente entonces, sólo podría tener sustento o bien en una reforma legislativa, para no contravenir la voluntad del legislador ni el principio de colaboración armónica entre las ramas del poder público. Pero advierte también la Corte en su sentencia<sup>14</sup> que cuando no ha habido un tránsito legislativo relevante, los jueces están obligados a seguir explícitamente la jurisprudencia de la Corte Suprema en los casos en los que el principio o regla jurisprudencial creada por el precedente siga teniendo aplicación.

3.1.3. También puede depender el cambio de precedente de que la regla o principio creada no responda adecuadamente a una realidad social cambiante; por lo que una variación en la situación social, política o económica podría llevar a que la ponderación e interpretación del ordenamiento que se venía haciendo por la Corte Suprema, no resulten adecuadas para responder a las exigencias sociales.

Pero advierte la Corte Constitucional que “ello no significa que los jueces puedan cambiar arbitrariamente su jurisprudencia aduciendo, sin más, que sus decisiones anteriores fueron tomadas bajo una situación social, económica o política diferente. Es necesario que tal transformación tenga injerencia sobre la manera como se había formulado inicialmente el principio jurídico que fundamentó cada aspecto de la decisión, y que el cambio en la jurisprudencia esté razonablemente justificado conforme a una ponderación de los bienes jurídicos involucrados en el caso particular”.

Que será mayor la carga de argumentar si se trata de dejar de lado un precedente vertical o proveniente de la Corte Suprema, pues a ella se le confía además de la unificación de la jurisprudencia la protección de derechos fundamentales; que, si se trata de apartarse de sus propias decisiones, variación de un precedente horizontal.

Así mismo que “Puede ocurrir que haya sentencias en las cuales frente a unos mismos supuestos de hecho relevantes, la Corte haya adoptado decisiones contradictorias<sup>15</sup> o que el fundamento de una decisión no pueda extractarse con precisión.

En estos casos, por supuesto, compete a la Corte Suprema unificar y precisar su propia jurisprudencia. Ante falta de unidad en la jurisprudencia, los jueces deben hacer explícita la diversidad de criterios, y optar por las decisiones que interpreten de mejor manera el imperio de la ley, a partir de una adecuada determinación de los hechos materialmente relevantes en el caso. De la misma forma, ante la imprecisión de los fundamentos, pueden

<sup>12</sup> López Medina, ídem, pág.85.

<sup>13</sup> Consideración 16 del fallo C-836 de 2001.

<sup>14</sup> Numeral 18 de las consideraciones sentencia 836 de 2001.

<sup>15</sup> En la SU- 120 de 2003, la Corte analiza sentencias contradictorias de la Sala Laboral de la Corte Suprema.

los jueces interpretar el sentido que se le debe dar a la doctrina judicial de la Corte Suprema.”<sup>16</sup>

Exigencia que si se quiere viene reforzada con la expedición del Código General del Proceso, que señala en su artículo 7º en la consagración del principio de legalidad que: “...cuando el juez se aparte de la doctrina probable, estará obligado a exponer clara y razonadamente los fundamentos jurídicos que justifican su decisión...”; y señalar como uno de sus deberes, artículo 42 numeral 7º, la motivación de sus decisiones y en ella que “...la sustentación de las providencias deberá también tener en cuenta lo previsto en el artículo 7º sobre doctrina probable”.

2.2. Ahora bien, en reciente sentencia la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, SC1589-2020 Radicación 05001-31-03-013-2008-00228-01 del 10 de agosto de 2020, aborda, in extenso, la temática de la simulación para reafirmar lo que es su doctrina probable o precedente judicial, en varios aspectos que ésta Sala asume como punto de partida del análisis que sobre ellos aborda, principio de transparencia, para con base en esa su doctrina probable definir la alzada.

2.2.1. En primer lugar, en lo que corresponde al cuestionamiento de si en nuestro sistema jurídico existe una acción del heredero para demandar la simulación de los negocios jurídicos de su causante, en su propio beneficio, iure proprio, distinta a la que reclama para la sucesión, iure hereditario o si ella desapareció, la Corte reconstruyendo su propio precedente reseña sus decisiones recapitulando:

*“(...) En ese orden de ideas, la acción de simulación no sólo pueden ejercitarla los contratantes simuladores, sino también los herederos de éstos y aun terceras personas, como los acreedores, cuando tienen verdadero interés jurídico. En lo que atañe a los herederos, éstos pueden asumir una posición diferente, o sea, pueden actuar iure proprio o iure hereditario. Si el heredero impugna el acto simulado porque menoscaba su legítima en tal caso ejercita su propia o personal acción. Si promueve la acción que tenía el de cuius y como heredero de éste, se está en presencia de la acción heredada del causante. Con todo, esta distinción fue particularmente importante durante la época en que la doctrina sostuvo la restricción probatoria de las partes en materia de simulación y la libertad respecto de los terceros cuando impugnaban determinado acto simulado. Hoy en día con la expedición del nuevo Código de Procedimiento Civil, la distinción de partes y terceros en materia probatoria y para efectos de comprobar la simulación, perdió toda importancia, pues quien actualmente ataca un acto de simulado bien puede acudir a todos los medios de convicción para demostrar ese hecho (CSJ, SC del 14 de septiembre de 1976, G.J., t. CLII, págs. 392 a 396; subrayas y negrillas fuera del texto).*

Rastreados otros precedentes jurisprudenciales, deben destacarse los siguientes:

3.3.1. En providencia del 4 de octubre de 1982, la Sala consideró:

*Siendo transmisible la acción de simulación, los herederos de las partes, al igual que éstas, tienen el suficiente interés jurídico para atacar de simulado el negocio jurídico celebrado por el causante y, con mayor razón, cuando tal acto lesiona sus derechos herenciales, como sucede cuando con ellos se menoscaba su legítima. En este evento no queda duda sobre la suficiencia del interés jurídico del heredero que obre iure hereditario o iure proprio, para impugnar el acto simulado (CSJ, SC del 4 de octubre de 1982, G.J. t. CLXV, págs. 211 a 218; se subraya).*

3.3.2. En el fallo que sigue a reproducirse, la Corte reiteró su anterior doctrina, toda vez que insistió en que el descendiente se encuentra facultado para demandar los acuerdos ficticios de su causante, bien con el propósito de proteger su legítima rigurosa, ora como continuador de aquél, diferencia que pese a conservarse, ya no repercute en la forma de acreditar la simulación, pues en ese campo no existen talanqueras para los interesados.

<sup>16</sup> Numeral 19 de las consideraciones sentencia C-836 de 2001.

*Si bien se ha puesto de presente que así como los herederos del causante cuyo cónyuge finge un negocio jurídico pueden ejercer iure hereditario la acción de simulación de que aquél hubiese sido titular, caso en el cual, simplemente, toman el lugar de su causante, pueden, también ejercitar dicha acción iure proprio, cabalmente, cuando no la derivan de aquél, sino que emerge del menoscabo que ellos sufren por causa del negocio simulado, es decir, en cuanto son titulares de una relación jurídica que sufre mengua de conservarse el acto aparente. No obstante, la distinción de una y otra sólo explica la distinta forma de legitimarse los herederos, sin que ello, obviamente, repercuta en el ámbito probatorio, como acontecía en otras épocas; por supuesto que la jurisprudencia de la Corte ha reiterado con particular énfasis que en ambos eventos, por mandato del artículo 175 del Código de Procedimiento Civil, que abolió del ordenamiento el sistema general de la tarifa legal consagrado en la ley 105 de 1931 las partes gozan de la mismas prerrogativas probatorias (CSJ, SC del 30 de octubre de 1998, Rad. n.º 4920; se subraya).*

3.3.3. En tiempo más reciente, la Corporación observó:

*En verdad más que definido está que los herederos de quien simula pueden ejercer iure hereditario la acción de prevalencia que tenía el causante tomando su lugar. Además, también pueden ejercitar dicha acción iure proprio, cuando éste menoscabada (sic) sus intereses (CSJ, SC del 25 de julio de 2005, Rad. n.º 1999-00246-01; se subraya).*

3.3.4. En sintonía con lo anterior, esta Colegiatura resaltó que el heredero se encuentra habilitado para controvertir los actos simulados del causante como continuador de su patrimonio, caso en el cual, «*se identifica con él, le recibe los elementos patrimoniales transmisibles, y en consecuencia se torna, incluso sin saberlo, en acreedor o deudor de las relaciones patrimoniales de aquél, salvo apenas algunas excepciones*»; o, también puede obrar porque «*hay derechos que surgen en la condición misma de heredero y que, por ende, el causante no ha podido transmitirle. Tal el derecho que él tiene a ciertas asignaciones forzosas. Si un contrato celebrado por su causante -por caso el de donación- hiere su derecho, velando por su interés propio estará tentado a hostigar la eficacia y el alcance de convención semejante. En tal caso no habla en el puesto del causante; habla para sí propio. Sucederá de este modo cuando por ejemplo el testamento, cuyo autor obviamente es el causante, maltrate su derecho. Dirá que esa manifestación de voluntad pasó de largo ante ciertos límites, y que por lo tanto se la considere ineficaz en cuanto a lo suyo. Y así podrían citarse otras eventualidades. Lo importante es resaltar que en ocurrencias semejantes el heredero se coloca no en el contrato sino por fuera del mismo, porque juzga que enturbia sus derechos, perspectiva desde la cual es perfectamente válido afirmar que entonces fungirá de tercero» (CSJ, SC del 30 de enero de 2006, Rad. n.º 1995-29402-02; se subraya).*

3.4. De ese elenco de pronunciamientos se saca en claro que, incluso, en los tiempos que corren, el heredero está habilitado para demandar los actos aparentes del causante, en dos estadios distintos: de una parte, asumiendo la posición del *de cuius*, caso en el cual ejerce la acción que éste tenía para la defensa de sus personales derechos -*iure hereditario*-; o con la intención de velar por su interés propio, como cuando el acto aparente menoscaba su derecho a la legítima, sin que, en uno u otro caso, exista restricción en los medios que puede emplear el interesado para acreditar la simulación, pues los límites de antes, desaparecieron con el Código de Procedimiento Civil.

3.5. Es patente, por lo tanto, que el examinado razonamiento del Tribunal, no consulta la jurisprudencia ya añosa que sobre el particular ha sentado la Corte, en tanto que la distinción entre *iure proprio* e *iure hereditario* se mantiene vigente, como formas para legitimar al sucesor que controvierte los pactos fingidos de su causante.”

No cabe duda entonces que, contrario a lo concluido por el a-quo, desde el expuesto precedente o doctrina probable de la Corte Suprema de Justicia, para demandar la simulación de los actos jurídicos del causante, además de la acción *iure hereditario*, acción del causante o para la sucesión, sigue existiendo para el heredero la acción *iure proprio*, que para que ella se configure debe acreditar un interés propio, porque el acto simulado afecta su derecho herencial.

En lo que al interés para obrar en este tipo de acciones, en el mismo fallo<sup>17</sup> la Corte se toma el trabajo de extractar lo que ha sido doctrina constante en la materia y hace un recuento cronológico de algunos de sus pronunciamientos que así los expone:

“...sea lo primero señalar que, en líneas generales, el ejercicio de una acción, cualquiera que sea, exige la presencia previa de un detrimento al derecho del reclamante, toda vez que sólo así tiene sentido la búsqueda de su reparación, que es el fin último de todo proceso judicial.

De allí se sigue que «sin interés no hay acción» y que «el interés es la medida de la acción».

Al respecto, la Corte tiene sentado que:

*En los casos en que la ley habla de interés jurídico para el ejercicio de una acción, debe entenderse que ese interés venga a ser la consecuencia de un perjuicio sufrido o que haya de sufrir la persona que alega el interés; es más, con ese perjuicio, que en presencia del Código Civil ha de ser no cualquier consecuencia sentimental o desfavorable que pueda derivarse de la ejecución de determinado acto, es preciso que se hieran directa, real y determinadamente, los derechos del que se diga lesionado, ya porque puedan quedar sus relaciones anuladas o porque sufran desmedro en su integridad; un daño eventual y remoto, que apenas pueda entreverse como consecuencia de las estipulaciones de un contrato, no es elemento suficiente para constituir el perjuicio jurídico que requiere la ley. El derecho de donde se derive el interés jurídico debe existir -lo mismo que el perjuicio- al tiempo de deducirse la acción, porque el derecho no puede reclamarse de futuro (G.J. Tomo XLJX pág. 848) (CSJ, SC del 9 de junio de 1947, G.J., t. LXII, pág. 431; se subraya).*

4.2. En el caso de las acciones dirigidas a que se declare el fingimiento de un acto o contrato, es igualmente indispensable que su promotor, ya se trate de uno de los contratantes o de un tercero, demuestre ser titular de un derecho legítimamente protegido, que pueda resultar dañado con la conservación del acto simulado, como lo ha señalado la Corte en multiplicidad de fallos, como pasa a ilustrarse.

4.2.1. En sentencia del 8 de junio de 1967, se indicó:

*Existe en derecho un principio general según el cual sin interés no hay acción. Este principio es desde luego aplicable cuando se ejercita la acción de simulación. Puede afirmarse que todo aquel que tenga un interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible, está habilitado para demandar la declaración de simulación.*

*Ese interés puede existir lo mismo en las partes que en los terceros extraños al acto, de donde se sigue que tanto aquéllas como éstos están capacitados para ejercitar la acción.*

*Más para que en el actor surja el interés que lo habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio.*

*El interés viene a ser de esta manera la consecuencia de un perjuicio sufrido por la persona que demanda la simulación, perjuicio que no consiste, simplemente, en cualquier consecuencia que pueda derivarse de la celebración del acto; es indispensable que éste vulnere real y efectivamente los derechos de quien se dice lesionado, porque puedan quedar anulados o sufrir menoscabo en su integridad (CSJ, SC del 8 de junio de 1967, G.J. t. CXIX, pág. 149; se subraya)*

4.2.2. Algún tiempo después, la Sala amplió su análisis, así:

<sup>17</sup> SC1589-2020 Radicación 05001-31-03-013-2008-00228-01 del 10 de agosto de 2020.

(...) *En las convenciones en que se ofrece conflicto entre la voluntad real y la voluntad declarada, o, en otros términos, en que el negocio es simulado, su aniquilamiento se puede lograr a través de la acción correspondiente, la que generalmente se encuentra en cabeza de las partes y, excepcionalmente, en cabeza de terceros.*

(...) *Respecto de la titularidad y procedencia de la acción de simulación por las partes simuladoras o contratantes, inicialmente hubo una corriente doctrinal que se resistió a concederla a los participantes de actos de tal naturaleza, fundándose en el principio romano *nemo creditur turpitudinem suam allegans*, que algunos hacen consistir en que 'la justicia cierra los ojos negando su protección, cuando quien la requiere no llega hasta ella con las manos limpias'.*

*Algunas legislaciones alcanzaron a recoger positivamente tal postulado. La mayoría de los códigos de los diferentes países (artículo 1766 del Código Civil Colombiano) y la doctrina se han inclinado por conceder la acción de simulación a los contratantes, como quiera que el fin perseguido por ella es el de colocar nuevamente las cosas dentro del marco de la licitud, o sea, de regresar al terreno de la legalidad, con lo cual no se cercenan principios morales.*

(...) *Siendo transmisible la acción de simulación, los herederos de las partes, al igual que éstas, tienen el suficiente interés jurídico para atacar de simulado el negocio jurídico celebrado por el causante y con mayor razón, cuando tal acto lesiona sus derechos herenciales, como sucede cuándo con ello se menoscaba su legítima. En este evento no queda duda sobre la suficiencia del interés jurídico del heredero que obre jure hereditario o jure proprio, para impugnar el acto simulado del causante.*

*Empero, el hijo, en vida del padre, como no es heredero y apenas contempla una mera expectativa de poder heredarlo, no se encuentra asistido de interés jurídico para controvertir judicialmente la simulación de un negocio celebrado por su progenitor. La posibilidad de heredar, o mejor, la esperanza de heredar, como no se trata de ningún derecho, no autoriza al hijo en vida del padre para impugnar de simulado el contrato por éste celebrado (casación civil de 9 de junio de 1947, número 2048, página 436).*

*De no ser así, los negocios jurídicos se verían permanentemente amenazados por personas sin interés jurídico y, por ende, sin derecho para atacarlos (CSJ, SC del 4 de octubre de 1982, G.J. t. CLXV, pág. 281).*

4.2.3. De forma mucho más reciente, la Corporación, respecto de la acción de que se trata, insistió en que:

(...) *En lo concerniente a la legitimación para impetrarla, cabe decir, de manera liminar, que, de tiempo atrás, en forma reiterada y acorde, ha asentado esta Corporación que de ella son titulares no sólo las partes que intervinieron o participaron en el concilio simulatorio y, en su caso, sus herederos, sino, también, los terceros, cabalmente, cuando el acto fingido les acarrea un perjuicio cierto y actual.*

(...)

*Es decir, que en razón de la naturaleza de la aludida acción, es en verdad relativamente amplio el espectro de quienes pueden ejercitarla, pues de ellos se exige, simplemente: a) Que sean titulares de una relación jurídica amenazada por el negocio simulado; y b) que ese derecho o situación jurídica pueda ser afectado con la conservación del acto aparente; todo lo cual puede simplificarse, entonces, diciendo que podrá demandar la simulación quien tenga interés jurídico en ello, interés que, como igualmente lo ha definido la Corte, 'debe analizarse y deducirse para cada caso esencial sobre las circunstancias y modalidades de la relación procesal que se trate, porque es ésta un conflicto de intereses jurídicamente regulado y no pudiendo haber interés sin interesado, se impone la consideración personal del actor, su posición jurídica, para poder determinar, singularizándolo con*

respecto a él, el interés que legitima su acción' ( G.J. LXXIII, pág. 212) (CSJ, SC del 30 de octubre de 1998, Rad. n.º 4920; se subraya).

#### 4.2.4. Y en proveído posterior, puntualizó:

(...) Si bien es verdad que, en principio, la legitimidad para promover la acción dirigida a obtener que se declare la simulación de un contrato, está radicada en quienes fueron parte del mismo, también lo es que tanto la jurisprudencia de la Corte, como la doctrina, nacional y foránea, han admitido que es viable, en ciertos supuestos, que un tercero al respectivo negocio jurídico, eleve dicha solicitud.

Sobre el particular, ha observado la Sala que, en principio, '[c]uando se formula una pretensión simulatoria de cara a un contrato, los legítimos contradictores son aquellas partes que concurrieron al respectivo negocio jurídico y, en consecuencia, son ellos quienes gozan de legitimación dentro del correspondiente proceso. En tal virtud, en tratándose de un contrato de compraventa, por vía de ejemplo, los llamados a participar en la contienda procesal serían el comprador y el vendedor' (Cas. Civ., sentencia del 12 de julio de 2001, expediente No. 6050).

Empero, como lo puso de presente el recurrente, '[e]n lo concerniente a la legitimación para solicitar la simulación, de tiempo atrás y en forma reiterada ha sostenido esta Corporación que son titulares no sólo las partes que intervinieron o participaron en el acto simulado, y en su caso sus herederos, sino también los terceros, cuando ese acto fingido les acarrea un perjuicio cierto y actual: 'Puede afirmarse, que todo aquel que tenga un interés jurídico protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible, está habilitado para demandar la declaración de simulación. Ese interés puede existir lo mismo en las partes que en los terceros extraños al acto, de donde se sigue que tanto aquellas como éstos están capacitados para ejercitar la acción. Más para que en el actor surja el interés que lo habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio' (G.J. tomo CXIX, pág. 149) (CSJ, SC del 30 de noviembre de 2011, Rad. n.º 2000-00229-01).

4.3. Resulta nítido, entonces, que uno es el interés que surge para los contratantes y/o los partícipes en el concierto simulatorio y otro el de los terceros. No obstante, lo anterior, siendo factible, en principio, la simulación de cualquier clase de contrato y que ello acontezca por pluralidad de causas, resulta imposible referirse, en abstracto, al interés que en cada caso asista a quien demande la declaración judicial de ese estado de cosas.

Por eso la jurisprudencia, como viene de registrarse, más que referirse a derechos específicos, ha preferido fijar unas pautas generales que, aplicadas en las situaciones concretas, permitan establecer si el peticionario de la simulación, está asistido de un interés suficiente que lo legitime en el ejercicio de dicha acción."

2.2.2. Aplicando este precedente a las particulares circunstancias del caso, debe considerarse que los actores invocan su condición de herederos por derecho de representación herencial de Pedro Antonio Gómez Sánchez, vendedor en el acto que atacan, pues aducen ser hijos Blanca Stella Gómez Rincón, fallecida el día 11 de julio de 2002, hija matrimonial y heredera forzosa del vendedor.

Y en prueba de esa condición allegan sus registros civiles de nacimiento y los de defunción de su madre y su abuelo<sup>18</sup> y el interés que fácilmente se interpreta de las pretensiones y hechos de su demanda, lo es porque la venta recogida en la escritura pública 107 del 3 de febrero de 2005<sup>19</sup> otorgada en la notaría primera de Zipaquirá por la que Pedro Antonio Gómez Sánchez como vendedor transfirió a sus hijos Ruth Amanda Gómez Rincón y Jaime Humberto Gómez Rincón el inmueble Santa Inés, ubicado en la vereda Rodamontal del municipio de Cogua, fue una donación a título gratuito del vendedor a favor de sus hijos, les ocasiona un perjuicio.

<sup>18</sup> Fl. 27 y 28 c.1.

<sup>19</sup> Fl. 76 a 82 c.1.

Que, de no existir la venta demandada, el inmueble ingresaría al haber herencial y sería repartido entre todos los allí herederos, beneficiándose con ello a los acá demandantes, que siendo premuerta su madre, son ellos herederos por derecho de representación llamados a participar en ese reparto del acervo herencial de su abuelo.

Y claro es que, conforme lo regula el artículo 1041 del Código Civil: “Se sucede abintestato, ya por derecho personal, ya por derecho de representación. La representación es una ficción legal en que se supone que una persona tiene el lugar y por consiguiente el grado de parentesco y los derechos hereditarios que tendría su padre o madre si ésta o aquél no quisiese o no pudiese suceder. ...”

El derecho que ejerce el representante es el suyo propio, no el de su representado, así lo tiene precisado la Corte Suprema<sup>20</sup> al exponer que: *“el representante no es sucesor del representado, sino tan solo del causante, desde luego que han padecido eclipse todos los grados que se interponían entre este y quien le sucede por representación, el cual se constituye entonces en su causabiente inmediato. La representación es así un derecho propio del representante, que lo legitima para ocupar el puesto que ha dejado vacío el representado en la sucesión del difunto. De allí que se puede representar no solo al premuerto, sino al indigno, al desheredado, y al que repudió la herencia del difunto.”*

Que la condición de heredero sólo se obtiene con la delación de la herencia, vale decir, con el llamado que la ley les hace a los asignatarios para que manifiesten su interés en aceptar o repudiar la herencia que les fue deferida, que como lo regula el artículo 1013 del Código Civil, y ello se presenta con la muerte del causante.

Pues en efecto, en el inmueble objeto material de la venta atacada, según se desprende de su folio de matrícula inmobiliaria 176-65155 de la ORIP de Zipaquirá<sup>21</sup>, anotación 6 del 29 de junio de 2000, fue adquirido por el causante en estado de viudez, compra efectuada en escritura 652 de mayo 30 del 2000, de la notaría 1ª de Zipaquirá a Berenice Rivera Ruano.

Y, por el acto atacado, transferido a los demandados hijos, con venta de la nuda propiedad y reserva del usufructo vitalicio por el allí vendedor, anotaciones 7 y 8 del mismo folio. Asimismo, por escritura 41 de enero 26 de 2009, se consolidó el dominio en cabeza de los demandados hijos al presentarse la muerte del usufructuario, anotación 9 del folio.

Para los actores, la existencia de aquella venta impide que el bien sea ingresado al haber sucesoral, pues ya no sería el bien del causante sino propiedad de los demandados, mientras que si la venta desaparece el bien sería objeto de una donación que consideran nula, por no haber existido insinuación previa a su realización.

Y aunque la afirmación pudiera no ser del todo cierta, particularmente en la alegación de que existe nulidad absoluta del acto por la falta de insinuación para la donación, lo cierto es que la misma si evidencia la existencia de un interés, actual y serio en los actores, al pretender la declaratoria de simulación demandada, pues de decaer el acto de venta atacado y prevalecer la simulación que se dice está en él oculta, debería entonces incluirse el inmueble objeto material del mismo en el reparto herencial.

Es decir que, para la Sala, contrario a lo concluido por el a-quo, de la doctrina probable aplicable al caso se concluye que sí existe una acción de reclamo de simulación para los herederos de los contratantes, que puede jure proprio, cuando el acto atacado genera un perjuicio al heredero reclamante en su legítima.

Y el interés jurídico protegido por la ley, que se invoca para hacer prevalecer la verdad oculta tras la escritura, se encuentra probado al quedar establecido que era el bien objeto material del reclamo propiedad del causante, que se lo transfirió a dos de sus hijos en venta y que ese acto, que se busca declarar simulado, impide que el dominio del mismo se distribuya entre todos los

<sup>20</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de casación civil. Sentencia del 9 de agosto de 1965. G.J.CXIII, pág.142.

<sup>21</sup> Fl. 74-75 c.1.

herederos del propietario, pues se haya radicado como si fuese propiedad de sólo dos de ellos, los herederos demandados.

Si existe entonces legitimación en la causa, iure proprio, de los herederos por derecho de representación en la sucesión del vendedor para atacar el acto de venta de aquél que impide que ese inmueble ingrese a la sucesión y que en tal condición se beneficien ellos en su reparto.

Por lo que, como el a-quo evadió el análisis de la pretensión elevada, revocados los pronunciamientos que impedían hacerlo, se pasa al estudio de la pretensión simulatoria elevada.

2.3. La acción de prevalencia la deriva la jurisprudencia de lo establecido en el artículo 1766 del Código Civil, se expone bajo el convencimiento de que ocurre con frecuencia, que los negocios jurídicos no siempre contienen una real voluntad de sus suscriptores, que a veces lo declarado no se acompaña con lo querido, ya totalmente (*simulación absoluta*) porque en verdad ningún negocio se quiso realizar, o bien parcialmente porque el negocio es distinto al que quedó expresado (*simulación relativa*).

Y entonces con ella se puede lograr que, con la intervención del aparato judicial, se haga prevalecer lo realmente querido frente a lo declarado, generalmente en protección de terceros ajenos al acto, pero afectados con su realización.

Se señala que deben confluír para que se estructure el pedimento los siguientes requisitos: a.) La existencia y validez del contrato; b.) La legitimación para obrar en quien demanda y c.) La prueba de que el acto jurídico es simulado, lo que incluye una causa o motivo que conduce a simular.

#### 2.3.1. La existencia y validez del contrato atacado.

La venta se encuentra recogida en la escritura pública 107 del 3 de febrero de 2005<sup>22</sup> otorgada en la notaría primera de Zipaquirá por la que Pedro Antonio Gómez Sánchez como vendedor transfirió a sus hijos Ruth Amanda Gómez Rincón y Jaime Humberto Gómez Rincón el inmueble Santa Inés, ubicado en la vereda Rodamontal del municipio de Cogua; su validez se desprende de haber sido suscritos por personas capaces, recaer sobre un objeto y tener una causa lícita y no argumentarse ni probarse, que hubo vicio alguno que alterase el consentimiento de los contratantes.

#### 2.3.2. La legitimación para obrar en quien demanda, quedó establecida en el punto anterior.

#### 2.3.3. La prueba de que el acto jurídico atacado es simulado, que incluye una causa o motivo que conduce a simular.

2.3.3.1. Sabido es que hoy existe libertad probatoria en quien ejerce la acción de prevalencia, que se puede emplear cualquier medio que le permita develar la verdad tras la apariencia y ante la falta de prueba directa del acto simulado, es el indicio el medio de mayor frecuencia en su utilización, pues, por lo general, quienes participan en el acto suelen borrar toda huella de su engaño generando al interesado la tarea de escudriñar las circunstancias que fueron antecedentes, concomitantes y subsiguientes al negocio atacado, de cuya suma pueda inferirse su simulación.

Es indicio todo rastro, vestigio, huella, circunstancia, y, en general, hecho que debidamente comprobado, permite deducir por vía de inferencia la existencia de otro hecho; y producto de la frecuente reclamación de este tipo de pretensiones, existen una serie de hechos que, estando debidamente acreditados, se toman como indicios y de cuya confluencia puede derivar la prueba de la ocurrencia del fenómeno.

Si de transferencia de inmuebles se trata, se señalan, entre otros, el parentesco o la amistad íntima de los contratantes, la falta de capacidad económica del comprador, la falta de necesidad de enajenar o gravar por parte del vendedor, la documentación sospechosa, la ignorancia del

---

<sup>22</sup> Fl. 76 a 82 c.1.

cómplice, el precio irrisorio, el no pago del precio, la ausencia de movimientos bancarios, la no entrega de la cosa o continuidad en la posesión y explotación por parte del vendedor, entre otros.

2.3.3.2. El reclamo de simulación se soporta en que no fue el querer del fallecido otorgante de la escritura atacada vender, sino hacer una donación del lote Santa Inés a sus hijos Ruth Amanda y Jaime Humberto Gómez Rincón, en perjuicio de sus demás herederos; lo que se reflejaría en los siguientes hechos, indicios de la simulación, que sólo se transfirió la nuda propiedad, el vendedor se reservó el usufructo vitalicio y continuó ejerciendo posesión del inmueble hasta morir, los vendedores no pagaron el precio y por ende nada recibió el vendedor, los compradores carecían de capacidad económica para pagar la suma de \$71.000.000.00, estipulada como precio, no hubo consignación o depósito en cuenta bancaria o inversión alguna que hubiese reflejado esa transacción, la compraventa no estuvo precedida de promesa y para el 3 de febrero de 2005 en que se realizó la venta, no tenía el vendedor necesidad de enajenar el bien, carecía de obligaciones vencidas y de pasivo alguno.

Al proceso se incorporó el acto notarial atacado escritura pública 107 del 3 de febrero de 2005<sup>23</sup> y los actos de venta anterior<sup>24</sup> y posterior<sup>25</sup> al que es objeto de controversia, así como el folio<sup>26</sup> de matrícula inmobiliaria del bien objeto material del reclamo que dan cuenta de la inscripción en él de aquellas ventas, que el inmueble lo había adquirido el fallecido disuelta su sociedad conyugal por la muerte de su esposa, la transferencia del dominio del padre a sus hijos con reserva de usufructo vitalicio y la consolidación del dominio en cabeza de los demandados.

Por último, la anotación 10 del mismo folio registra la venta que los demandados hijos Ruth Amanda y Jaime Humberto Gómez Rincón, hacen del bien inmueble denominado Santa Inés, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-65155, a los también acá convocados César Augusto y Camilo Alejandro Alfonso Sánchez, por escritura 252 de abril 9 de 2015, de la notaría primera de Zipaquirá, debidamente inscrita en septiembre 17 de 2015; lo que permiten dejar probados aquellos actos y la titularidad actual del dominio del predio.

Asimismo, se allegó la escritura contentiva del trabajo de partición herencial y de la sociedad conyugal de Pedro Antonio Gómez y María Inés Rincón, que permite afirmar que el predio Santa Inés no fue allá objeto de reparto y los registros civiles de nacimiento, matrimonio y defunción que acreditan los relacionados hechos y actos del estado civil que en la demanda se relatan.

Cono prueba documental, un CD que registra conversación del fallecido Pedro Antonio Gómez y su hija Amalia Soraya Lucrecia Gómez Rincón, días después de otorgada la escritura de venta acá atacada, documento privado de contenido declarativo que aportado con la demanda no fue redargüido por los demandados. El fallecido responde preguntas acerca de la venta que le hace su hija y acepta que ente Ruth y Jaime lo hicieron firmar como vendedor, que ellos pagaron los derechos, que le dijeron que mantuviera callada la boca que no se enterara Manuel Rodríguez, que porque puede querer que por la muerte de Estelita le dejen Yerbabuena o el San Carlos y le mortifica y no tenía porque el papá estar mortificado. Que dijeron Jaime y él también que mejor era callarse la boca que nadie supiera venta la hicieron en la notaría de Zipaquirá.

Certificaciones de persona natural, Patricia Rodríguez, de que la demandada labora como consultora de Yanbal desde enero de 1998 y de la empresa Colombiana de Maquilados de que la misma trabaja desde hace 8 años (2008) y que su promedio mensual es de 1'000.000.00 de pesos, constancia expedida en abril de 2016.

Se oyó en interrogatorio a la demandada **Ruth Amanda Gómez Rincón** quien relató que su padre le dijo que quería vender la finca y comprarse un carro, que se la dejaba en 80 millones y como no le alcanzaba y él dijo que buscara a alguno de sus hermanos. Laureano le dijo que no tenía plata, pero a Jaime sí, que tenía un ganado, vino y hablaron con su papá. Su esposo le dijo que le prestaba y su hermano vendió el ganado e hicieron el negocio, que es testigo su cuñada, quien le preguntó a su papá si iba vender su finca y él le dijo sí, entonces ella le prestó 8 millones,

<sup>23</sup> Fl. 76 a 82 c.1.

<sup>24</sup> escritura 652 de mayo 30 del 2000, de la notaría 1ª de Zipaquirá a Berenice Rivera Ruano.

<sup>25</sup> Fl. 190 a 206.

<sup>26</sup> Fl. 31 y 32 del c.1

su esposo y ella tenía 25, cuadraron sus 40 y los 40 de Jaime. Le contaron la plata en su casa, porque su padre era desconfiado, su cuñada fue testigo, y fueron a la notaría, como era mayor de 75 años tocó llevarlo al médico, para saber si está en sus facultades, el médico le hizo preguntas y dijo que estaba bien. Dice ser secretaria de una sociedad y trabajar en Yanbal, que hay épocas que son buenísimas, como en diciembre, mayo y septiembre, en las que vende 4 millones 700, que declara renta desde que le compró la finca. Los 25 millones los tenía porque es comerciante, y en efectivo de sus ahorros, que su esposo siempre le ha apoyado y tiene lo de la leche, ganadería. Que su padre, después de contarle el dinero, volvió y lo contó lo rectificó, le dio una parte para que se la guardara, para el carro, y la otra la cogió porque iba a comprar ganado en Pacho, que se llevó la plata de a pocos, venía y ella le pasaba el paquetico y el cogía y se lo devolvía. Compró una Luv que valió treinta y dos quinientos y fueron a pasear, Chiquinquirá, Villavicencio y a San Andrés fue su padre de paseo con una cuñada. Que la finca ella ya la vendió en 650 millones. De la grabación aportada con la demanda afirma que esa no es la voz de su padre, pues era más rígida y la otra si es la de Amalia Lucrecia Soraya. Que su padre les vendió la finca y le contó a su hermana. No era su papá amigo de los bancos, porque él escuchaba que robaron y cuando decayeron; que era feliz comprando ropa, perfumes, saliendo a pasear y dijo que se iba a dar gusto en sus últimos años de vida, teniendo una propiedad la vendo y me doy gusto; que fue cuando quedó viudo que adquirió esa propiedad y él podía disponer de eso, le contaron la plata en presencia de su esposo y de la esposa de su hermano. Duraron dos meses buscando el carro, siempre él pagaba el almuerzo, era muy generoso muy feliz. Que como la finca ya era de ellos, al otro día de la compra le dije a su esposo esto es de nosotros echémosle ganado, era ella dueña, le pagó a su padre y él no recibió usufructo porque ya se le había pagado su finca, ni un peso le íbamos a dar porque eso era de nosotros y ya.

**Jaime Humberto Gómez Rincón** Relató que su padre les comentó que él quería vender ese predio y les propuso que si lo podían comprar entre Ruth y él, entonces le respondió que tocaba mirar, según el precio, y llegaron un precio y como tenía un ganado, siempre ha trabajado con agricultura, con ganado de leche, entonces hicieron cuentas y llegaron a un acuerdo 80 millones que pagaron él 40 y Ruth 40. Vendió el ganado reuniendo 30 millones de pesos y un amigo comerciante de Pacho le prestó 10 y cuando reunieron la plata, fueron los tres a la notaría de Zipaquirá hicieron el negocio, la notaría dijo que, al ser su padre mayor de 75 años, se exigía un certificado médico, y el médico de confianza les dio la certificación. Su papá quería comprarse un carro más nuevo, tenía uno muy viejo, y darse una mejor calidad de vida, compartieron en viajes, al llano, a la zona cafetera, a varias partes con él y su hermana. El precio lo pagaron en efectivo y en un solo contado en la casa de su hermana. Su padre compró el carro y el resto se lo fue gastando para sus necesidades, para su médico, y cuando salía a pasear. Murió 4 años después de la venta, no tenía cuenta en el banco y ellos tampoco, que su papá era autónomo, el negocio también se lo propuso a Laureano su hermano, le pagaron con billetes de 50 mil y 20 mil. Que el dinero lo contaron entre todos, estaban Gustavo, su esposa y Ruth, todos le contaron la plata, él la vio contar y la contó, guardó una plata y se la llevó ese día, y después fueron a la notaría, hacer los papeles, los trámites de la escritura. Después cuando viajó a Pacho, se llevó una parte para allá, no sé cuánto, ni cuanta dejó en la casa y compró una Chevrolet Luv, doble cabina. Dice que no sacó su dinero en un banco, porque vendió el ganado a su amigo Henry Ortíz en 30 millones y él le prestó los 10. Del audio aportado con la demanda, dice que no se parece a la voz de su padre, pero la otra voz femenina si es la de su hermana Soraya, que según lo que preguntaba su hermana quería saber lo del negocio. Que siempre su labor ha sido la agricultura, la compra y venta de ganado, dar ganado en aumento, tiene una finca y también produce leche, que el mismo día de la escritura, su padre los hizo ir a la finca, fueron con Gustavo, su esposa y Ruth, y les dijo, este es el predio que les he vendido, a partir de hoy eso entra en posición y le comentó a Gustavo, a quien su padre le vendía el pasto, que ahora se entendiera con Ruth y Jaime.

**Pedro Nel Gómez.** Dice que su demanda la motiva la injusticia que hicieron con su abuelo, engañarlo, de manejar a una persona mayor para sacarle provecho, de separar la familia, que eran

unidos con su abuelo y sus tíos, teníamos un trato más o menos bueno, pero con una acción de estas se dañó todo tipo de relación. Sabía del predio Santa Inés porque su padre fue el negociador, el que le ayudó a comprar ese predio en 200 millones de pesos a su abuelo; antes se intentó hacer la demanda para restituir el predio, en vida de su tío, con su tía Soraya y ellos, en representación de su mamá, con los dos que se quedaron con el predio, se habló con abogados, estando él en España, que él estaba dispuesto a poner el dinero para la demanda; pero su tío fallecido desistió y las cosas se complicaron, mal asesorados de pronto por un mal abogado, no nos ubicó bien en la causa, y finalmente pensamos que tenían que ir todas las partes para demandar y reclamar la parte, y como desistió uno y mi tía no tenía recursos para demandar, eso quedó en el aire. Que su tía Soraya y su tío Laureano y luego la que fue su esposa y es acá testigo, comentaban la forma como quisieron manipular a su abuelo, persona mayor de casi 90 años, él se dejaba guiar y lo manipuló Ruth, le dijeron que era para evitar pagar los impuestos, como le dolía pagar impuestos, le dijeron que iba seguir recibiendo un arriendo, sacando los usufructos y ellos hacían el trámite para que él se ahorrara ese impuesto, lo aceptó, y luego que le iban a reponer ese predio, con uno que fue de la familia y que le tocó a mi madre cuando murió mi abuela, y su abuelo accedió, habiendo hecho la escritura. Él estaba esperando un cambio, tierra o simplemente no pagar impuestos.

**Osman Leonardo Rodríguez Gómez** señala que él estaba en España y su padre y su hermano le contaron de la simulación de la escritura, inicialmente querían hacer un pleito, pero uno estando allá es difícil, mi hermano que estaba acá quería, pero el que más llevaba la vocería era mi tío Laureano, pero él de un momento a otro cambió de parecer. Mi tío mayor estuvo enfermo, me contó que al primero que le había propuesto mi tía Ruth de que se adueñaran de esa tierra fue a él. El abuelo no sabía lo que hacía, con enredos le hicieron firmar, tenía 90 años no estaba bien y vivía prácticamente solo, después de que murió mi abuela, en la finca, él era su ganado trabajo, siempre a lo que se dedicó. No sabe cuándo lo tomarían. Ruth ella siempre ama de casa, pero ella ha sido promotora de Yanbal, mi mujer si es jefe de zona de Avon, y yo sé una promotora de venta cuánto puede ganar, entonces es algo que no es relevante, es muy difícil para vender estos productos y ellos lo que ganas son incentivos tanto en productos como, a usted se ganó una loción, usted se ganó esto.

**María del Pilar Méndez Rincón** Relata que hace 7 años y 4 meses enviudó, se dedica a ventas por catálogo, es nuera de Pedro Antonio Gómez Sánchez, esposa de Laureano Gómez, por ello estuvo cerca a la situación. Dice que Ruth Amanda Gómez llamó a su esposo y le dijo que el papá les quería dejar un predio. Por boca de su esposo supo que ella le insistía que se acercara a Zipaquirá, que su papá necesitaba hablar con él, él llegó a Zipaquirá y ella le dijo que su papá quiere regalarnos la finca, Laureano dijo que no le parecía justo, que no quería tener problemas con sus otros hermanos. Que el fin de semana siguiente su esposo fue a hablar con Jaime Humberto y le contó lo que estaba pasando, que su papá le pensaba dejar la finca Santa Inés con Ruth, que Jaime se enfureció y él le aclaró que no había pasado nada, porque puso furioso. Pero al cabo del tiempo se dieron cuenta que las escrituras estaban a nombre de Ruth y Jaime Humberto, que para su esposo fue durísima esa situación. De todas maneras, su suegro estuvo de acuerdo desde que aceptó, lo manejaron por la parte económica, para evadir impuestos, para no pagar, y le dieron tres vueltas y el aceptó. La que manejaba la parte del arriendo del predio era la hija Ruth Amanda Gómez. Su suegro siempre vivió de la agricultura, de la ganadería, nunca vio necesidad de que su suegro dijera tengo que vender esta finca para hacerme por decir a un vehículo, o eso no, tenía sus ahorros. Que a raíz de eso las situaciones cambiaron y por eso casi no lo dejaban ver, porque como se le hacían preguntas, entonces ya llegó un momento en que mi esposo le dijo papá para tenerlo más tranquilo nunca más le voy a hablar del tema, vamos a dedicarnos a compartir el momento que vayamos a estar, porque fue muy incómodo y se sintió muy triste. Que el supuesto viaje a San Andrés lo hizo con su esposo, mucho antes de hacer esa transacción, de lo del vehículo había un Land Rover, pienso que vendieron eso y no sé, la verdad si de esa plata la hayan usado, porque había un vehículo que habían vendido para comprar otro mejor, entonces no sé si esa venta la hayan acomodado al nuevo vehículo que fue el que le quedó a mi esposo de herencia. Del audio dijo que efectivamente es la voz de mi suegro Pedro Antonio Gómez Sánchez y Zoraya Gómez.

**Rosa Emma López-** soltera, residente en Pacho, vivo de mis sobrinos que me están ayudando, trabajó en restaurantes en casa y así, los actores son nietos de una prima mía, lo único que yo le puedo decir es que Laureano Gómez el tío de ellos, me llamó un día y me dijo, que Ruth Amanda lo había llamado y le había dicho que el papa quería heredarle la finca de Cogua a ellos los dos, que Laureano le dijo que tenía que hablar con el hermano porque él no quería problemas con ninguno de los hermanos, que él no quería eso, eso me lo dijo él a mí; después no sé qué fue lo que pasó, pero fue lo único que sé decir es eso, que él me dijo eso, que él no quería problemas con los hermanos, que no se metía en eso.

**Amalia Soraya Lucrecia Gómez Rincón.** Relato que su papá iba y la visitaba a la casa, un día, le comentó, mijita sabe que a mí me tocó entregar la finca, ella le dijo cuál y le contestó la de Cogua, Santa Inés, que la había entregado porque Jaime y Ruth le dijeron que tenía que entregarla por el impuesto, que ellos le iban a regalar otra finca, la que le había quedado a mi hermana Estela, una finca en Pacho, que ellos le iban a regalar esa finca, que su papá dijo contento, pues mijita a mí me van a entregar esa finca, o sea me regalan, yo les regale la finca Santa Inés y ellos me va a devolver la de Estelita. Que entonces ella llamó su hermana Ruth y le dijo lo que su papá estaba diciendo que le pidieron esa finca, se la heredaron y ella dijo, ese viejo está loco y usted también habla, entonces ella le creyó a Ruth y no a su papá. Por la noche la llamó su hermano Laureano y él me dijo que, ¿Qué, me había contado mi papá? Y ella le dijo, que le hicieron escriturar la finca en Cogua, pero que ella había llamado a Ruth y ella decía que eran mentiras; que entonces Laureano se fueron con Manuel el papá de ellos, a mirar en las notarías y encontraron que si era cierto, por eso fue lo del audio, que ella grabe en Pacho a su papá un sábado, me lo encontré y me dijeron pues grabe, pues porque si yo había grabado todo desde el principio, que ella no imaginaba que su familia iba hacer eso, pues es una persona orante, que cree en Dios y le gusta obrar bien. Que la grabación la hizo en una cafetería, invitó a su papá a tomar café y lo grabó a escondidas porque la mandaron, el papá de William y sus sobrinos, lo grabó para que no le dijeran mentirosa. Que ella le pidió orientación Dios y decidió no demandarlos, que esperaba la justicia divina, y se retiró de las demandas, está esperando la justicia divina y pues ante Dios, tengo que morir y darle cuenta a nuestro señor, la verdad, yo no estoy comprada de parte de mi hermana de mis sobrinos de nadie, y que ante los ojos de nuestro señor lindo dice la verdad.

- Se emitió dictamen pericial que avalúo el inmueble Santa Inés, ubicado en la vereda Rodamontal del municipio de Cogua, con folio de matrícula inmobiliaria 176-65155 de la ORIP de Zipaquirá, de su anotación 6 del 29 de junio de 2000, fue adquirido por compra efectuada en escritura 652 de mayo 30 del 2000, de la notaría 1ª de Zipaquirá a Berenice Rivera Ruano, la pericia que no fue cuestionada por las partes y que tiene un sustento atendible concluye señalando que su valoración comercial para el mes de febrero de 2005, en que se realizó la venta acá atacada era de \$270'316.296.00 mcte., su extensión es de 2 hectáreas y 5.600 mts., o 4 fanegadas, con una casa de una planta, tres habitaciones y un baño, ubicado en una altura de 2.630 metros sobre el nivel del mar, en una zona calificada como agropecuaria semi-intensiva en el POT de Cogua.

Certificado de tradición del vehículo Camioneta Chevrolet Luv, doble cabina de placas BMJ223, del que se desprende que se registra su adquisición por el fallecido Pedro Antonio Gómez Sánchez el día 9 de septiembre de 2006.<sup>27</sup>

2.3.3. La Sala considera acreditados los siguientes indicios:

2.3.3.1. El parentesco

La existencia del vínculo filial entre los compradores y el vendedor, no se discute, y se probó la relación de parentesco que se afirmó existía entre ellos, que era el padre dueño del inmueble que transfirió a sus hijos, los acá demandados compradores, con el aporte de los registros civiles de nacimiento<sup>28</sup> de aquellos que permite afirmar que Pedro Antonio Gómez era el padre matrimonial de Ruth Amanda y Jaime Humberto Gómez Rincón.

<sup>27</sup> Fl. 34 c.1

<sup>28</sup> Fl. 5 y 6 c.1

### 2.3.3.2. El pacto de reserva de usufructo vitalicio.

La escritura de venta acredita que el vendedor se reservó para sí el usufructo del inmueble hasta el fin de sus días, por ende, que la consolidación del dominio en los hijos compradores se daría con la muerte de su progenitor; indicio propio de este tipo de simulaciones, pues el aparente vendedor logra así garantizar que mientras viva sigue detentando y disponiendo el inmueble que aparentemente vendió.

Sin embargo, los demandados compradores desconocen al declarar en el proceso el haber pactado la misma, argumentando que contrario al mismo, el predio les fue entregado desde el mismo momento de la venta, que desde entonces entraron a explotarlo económicamente para sí, que son ellos quienes siempre, aun antes de realizarse la venta objeto de reclamo, ejercían su posesión, lo que no se aviene con la pactada reserva de usufructo y carece de explicación racional desde la lógica del negocio jurídico que la escritura recoge.

Asimismo, se evidenció contradicciones en los hermanos compradores en sus interrogatorios respecto de tres puntos del contrato de venta en cuestión, desde la proposición del negocio, pues Jaime dice que fue su padre quien se lo propuso a él y su hermana Ruth señala que ella fue quien le dijo a Jaime que participara después de que su hermano Lorenzo no quiso hacerlo. Su hermana dice que el precio lo colocó su padre quien le dijo que era un precio especial, mientras Jaime Humberto alude a que el vino y discutieron el precio con su papá y su hermana, y mientras que Jaime dice que a la notaría fueron él, Ruth y su papá, su hermana dice que también fueron su esposo y la esposa de Jaime. Además, Jaime afirma que realizada la venta su padre los llevó a la finca y se las entregó, asunto no manifestado por Ruth.

### 2.3.3.3. La falta de prueba de la causa para celebrar el contrato de compraventa.

Sobre la causa para vender, los demandantes afirman que el padre terminó cediendo al interés de sus hijos de que les pasara sólo a ellos la titularidad del inmueble, que quiso donarles en vida esa finca; mientras los demandados la atribuyen al deseo de su padre de comprar un carro y mejorar sus condiciones de vida, pasear, viajar, darse gustos, el atender sus gastos de salud, pues a su edad no tenía un plan de cobertura de ese riesgo.

Sin embargo, nada acreditan los demandados de la causa que señalan permitiría entender la razón de la venta celebrada, es decir, la compra del carro por el progenitor, aparece celebrada en septiembre de 2006 y no dos meses después de la venta de la finca, en febrero de 2005, como se afirma ocurrió, ni los paseos efectuados como propósito de distracción de aquél ni los gastos que generaron las atenciones médicas privadas que aquel requería y que justificaban también la realización de la venta.

Vale decir, ninguna prueba se aportó con el marcado propósito, no obstante que los demandantes negasen la existencia del contrato de venta, los compradores no acreditaron los motivos que invocaron justificarían su realización.

### 2.3.3.4. La falta de prueba de entrega del precio convenido.

Los demandados afirman que pagaron \$80'000.000.00, ochenta millones de pesos a su padre por el predio Santa Inés, que lo hicieron en efectivo el día de la firma de la escritura en la casa de la hija compradora, que en la alcoba nupcial le contaron el dinero.

Pero de ello no hay prueba, aunque afirmaron que en el acto fueron testigos sus cónyuges, sus declaraciones no fueron traídas al proceso y por fuera de las reglas de la experiencia resulta aceptar que los hijos le paguen al padre una cuantiosa suma, en efectivo, que propicien que una persona muy mayor de edad lleve consigo el dinero, o parte del mismo en una bolsa, como si se tratase de cualquier otra cosa, y dirigiéndose seguidamente a la notaría, según lo relataron en sus interrogatorios, pues se sabe que antes y ahora el alto riesgo que se corre con portar grandes sumas de dinero en efectivo, a más de que la transacción bancaria evita esos riesgos y facilita la prueba del pago.

### 2.3.3.5. La falta de prueba de la capacidad económica de los compradores.

Ni Ruth Amanda ni Jaime Humberto acreditaron satisfactoriamente tener el dinero que dicen invirtieron en la compra de la Finca Santa Inés; poco creíble es que la primera tuviese guardados \$25'000.000.00, de pesos ahorrados de su labor como secretaria y vendedora de productos cosméticos, los reportes de pensiones dejan ver que devengaba para la época suma cercanas al salario mínimo legal que deja muy poca posibilidad de ahorro, y las reglas de la experiencia permiten afirmar que no es usual que se ahorre semejante suma en la casa y no en un banco.

Ninguna prueba aportó la demandada de la obtención de los \$15'000.000.00 restantes, pues, aunque afirmó le fueron prestados por su cónyuge \$7'000.000.00, y \$8'000.000.00 por su cuñada, la esposa de su hermano Jaime, ni se oyeron sus testimonios ni se aportó una prueba documental que, respaldando la obligación, permitiese derivar la existencia de esa transacción.

Igual conclusión se puede afirmar respecto del pago de la parte del precio por Jaime Humberto, pues ni probó haber vendido ganado por \$30'000.000.00 de pesos, ni recibido del mismo comprador en préstamo los \$10'000.000.00 millones restantes, muy fácil hubiere sido traer a declarar ese testigo, único en las transacciones que señaló fuente del dinero pagado, por la compraventa del ganado y el préstamo realizado.

### 2.3.3.6. Precio irrisorio.

La venta del inmueble se hizo por \$71'000.000.00 de pesos según el acto escritural, aunque los demandados aducen haber pagado \$80'000.000.00, sin embargo, el dictamen pericial practicado determinó que el precio del inmueble para la fecha de la venta ascendía a la suma de \$278'000.000.00, de pesos, bastante inferior al precio señalado en el acto; asimismo, la propia demandada Ruth Amanda, admite que ese predio fue por ellos vendido a sus actuales propietarios por la suma de \$650.000.000.00 millones.

### 2.3.3.7. Falta de prueba de la necesidad de vender.

Ni se alega ni acredita un hecho que determinase lados los motivos invocados por los demandados, se puede concluir que carecía el fallecido vendedor de necesidad de vender el inmueble, es decir, no tenía aquél acreencias, no estaba pasando por una difícil situación económica, no estaba enfermo ni requería de un tratamiento que generase cuentas que cubrir; por lo que, descartados los motivos que para los compradores justificaban la realización de la venta, se concluye que no se probó la existencia de un motivo que generase la realización de la venta atacada.

2.3.4. Para la Sala, la suma de indicios que se consideran acreditados, el parentesco entre vendedores y compradores, falta de prueba del pago del precio pactado, la falta de capacidad económica de los compradores y de necesidad de vender del propietario, la confusión entre el pacto de usufructo y la posesión y disfrute del bien, conducen a concluir que como se pretende al demandar, el acto de venta atacado es un acto simulado.

Que se configura una donación, propósito oculto que se justificó en evitar que el padre siguiera pagando el impuesto, pero si disfrutando se sus producidos con la reserva de usufructo vitalicio allí convenida, excluyéndolo de la sucesión del fallecido abuelo de los demandante y padre de los hermanos demandados, pues, aunque en aquél momento no eran los compradores los únicos hijos matrimoniales del causante, él terminó aceptando el heredarles la finca, y aquellos luego le ofrecieron también reglarle la finca Estelita, cuando se descubrió la existencia de la negociación.

2.4. Ahora, atendiendo la prosperidad de la pretensión, se impone el estudio de la excepción de mérito denominadas “*Prescripción extintiva de la acción de simulación*”, que ya se definió en sentencia anticipada negando su configuración; la de “*Eficacia de contrato*” no prospera pues se advierte que lo que se configura es el fenómeno simulatorio, que no nulita el acto atacado si modifica sus efectos, siendo el contrato es eficaz. “*Ausencia de los elementos para la configuración del fenómeno simulatorio*”, tampoco se encuentra consolidado, pues se acaba de hacer el estudio de los requisitos

que configuran la simulación con la conclusión de que están configurados y la de “*Falta de conformación de Litis consorcio necesario*”, se superó con la citación como demandados de los actuales propietarios del predio César Augusto Alfonso Sánchez y Camilo Alejandro Alfonso Sánchez.

2.5. Así las cosas, la sentencia recurrida se revocará y se accederá al reclamo de simulación relativa, que el negocio celebrado tenía un propósito oculto, donar a título de herencia anticipada a los hijos del vendedor, el inmueble; donación que sólo será válida en cuanto no requiera de insinuación su perfeccionamiento, es decir, que si conforme al artículo 1458 del Código Civil, modificado por artículo 1° del Decreto 1712 de 1989, toda donación que supere 50 salarios mínimos legales mensuales requiere de insinuación, sólo será válida la que no supere dicha suma, pues en el acto que se declara relativamente simulado, careció de insinuación.

Como la venta se realizó el 5 de febrero de 2005 y para dicho momento el salario mínimo legal vigente equivalía a \$381.500.00, pesos mensuales, el monto de donación válido sin insinuación equivaldría, a la suma de \$19'078.000.00, pesos, esto es 50 salarios mínimos legales mensuales.

Por lo que, si el valor del inmueble para el día de la venta era de \$270'316.296.00 mcte, conforme al dictamen pericial no objetado; el monto aceptable de la donación que el acto recoge equivale al 7.040% de la propiedad del inmueble.

Sin embargo, toda vez que se acreditó que los hijos beneficiarios de la donación del inmueble dispusieron del mismo que, habiéndolo adquirido en febrero 3 de 2005, lo vendieron por escritura pública 0252 del 9 de abril de 2015, de la notaría única de Cajicá, a Cesar Augusto y Camilo Alejandro Augusto Sánchez.

Que estos, al comparecer al proceso alegaron haber procedido de buena fe exenta de culpa, que eran vecinos de los vendedores a quienes por más de 10 años los vieron detentando y mandando en el inmueble, que nada sabían de los hechos que se relatan en la demanda.

Y no habiéndose probado nada en contrario de lo por ellos afirmado, y si establecido que, desde el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto del reclamo y de los aludidos actos de compraventa, el atacado en simulación y el que radicó en cabeza de los convocados el dominio del inmueble, que las ventas se realizaron en febrero de 2005 y abril de 2015; esto es, que se radicó el dominio en los convocados y actuales propietarios, desde más de un año antes de que los vendedores se notificaran de la existencia de esta demanda.

Considera el Tribunal que en el caso resulta predicable el principio general del derecho de la buena fe exenta de culpa creadora de derechos, y que debe entonces prevalecer la venta que estos últimos recibieron así se concluya que, por la simulación que se declarará, no radicaba en los allí vendedores el dominio de todo el inmueble que les transmitieron.

Pues se precisa desde la jurisprudencia que: *“La Corte considera que cuando aparece comprobado por medio de escritura pública un contrato, es preciso atender a la situación de los terceros adquirentes que han derivado derechos de ese contrato y que han pactado sobre la fe que la escritura merece, respecto de lo que en ella han convenido las partes”. De este principio, esto es, de la fe que presta el instrumento público, en vigor, cuando un tercero, basado en él, hace la adquisición de una cosa, fluye al decidido amparo que la ley concede a los adquirentes a título singular contra cualquier acto de los causantes que pueda destruir o desnaturalizar la verdad del título que originó la adquisición, amparo que se revela tanto en materia de pruebas como en el alcance que pueda tener la cosa juzgada. 12 120 Años - Corte Suprema de Justicia 40 Así, por ejemplo: el artículo 1766 del Código Civil expresa que “las escrituras privadas hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escrituras públicas, no producirán efectos contra terceros”. Al mismo principio obedecen los artículos 1547, 1548, 1933 y 1934 del mismo Código. Si aparece celebrado un contrato por escritura pública, y sobre esta base adquiere un tercero de buena fe, toda prueba que tienda a alterar las estipulaciones contenidas en aquella escritura no puede perjudicar a ese tercero, y con mayor razón no podría perjudicarlo la que se dirigiera a demostrar que el contrato fue ficticio o simulado. Por tanto, las sentencias de nulidad por simulación, esto es, fundadas en que no es verdadero lo que aparece estipulado voluntariamente por los otorgantes en una escritura pública, sentencias que afectan a las partes que intervinieron en el contrato, no tiene alcance contra terceros de buena fe. Así lo ha reconocido la jurisprudencia de esta Corte en varias sentencias, interpretando correctamente la ley y garantizando con ello la*

*seguridad de las transacciones. De otra manera, los terceros quedarían sujetos a la buena o mala fe de sus antecesores en el dominio, y el derecho de propiedad sería falseado por su base, pues bastaría la connivencia de cualquiera con el comprador y el vendedor de una cosa para anular por simulación el contrato de venta, a fin de obtener la reivindicación contra el tercero poseedor o para privarlo de sus derechos de dueño. (Gaceta Judicial, año XXV, números 1276 y 1277, páginas 166 y 167).»... Tancredo Nannetti, Marceliano Pulido R., Jesús Miguel Arango, Juan N. Méndez, Germán D. Pardo, Bartolomé Rodríguez P.*

Se revocará entonces la sentencia recurrida, para en su lugar decidir que existió una simulación relativa en la venta atacada; pero como se respeta el derecho de los terceros, compradores de buena fe exenta de culpa, de mantener el 100% del dominio del predio; la donación parcial que no requería insinuación y que equivalía al 7.040% de la propiedad del inmueble, se representará proporcionalmente en dinero, descontándola del valor comercial del inmueble al momento de efectuarse la venta, esto es, \$19'078.000.00, pesos, que se restarán del monto total del avalúo del inmueble (\$270'316.296.00) y el producto de esa resta (\$250'950.000.00) será la suma que indexada a la fecha de esta sentencia tendrán que devolver los compradores demandados a la sucesión de sus padres, para que con ella se adelante una partición adicional.

Para efectuar la operación que permita dar cumplimiento a los mencionados propósitos se sigue la fórmula que la Corte Suprema de justicia utiliza así:  $VA = VH \times IPC \text{ Final} / IPC \text{ Inicial}$

De donde: VA= valor actualizado. VH = Valor histórico que corresponde al valor del inmueble para la fecha de la venta, descontada la suma correspondiente al porcentaje de la donación declarada.

IPC Final = Índice de Precios al Consumidor correspondiente al mes de proferida la sentencia,  
IPC Inicial = Índice de Precios al Consumidor correspondiente al mes de la venta.

$250'950.000.00 \times 56.45/105.13 = 216'408.255.09.$

Por lo que el valor a cancelar será la suma indexada \$250'950.000.00, más el valor de la indexación \$216'408.255.09 lo que totaliza \$457'358.255.09 pesos.

Al prosperar la apelación se condenará en costas de ambas instancias a la parte demandada, señalándose como agencias en derecho de ésta instancia la suma de \$2'000.000.00 de pesos, debiendo el a-quo hacer la tasación de las de primera instancia.

En mérito de lo expuesto, El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil-Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE**

1° **REVOCAR**, la sentencia proferida el 26 de septiembre de 2019, por el juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá, y en su lugar disponer:

Primero: DECLARAR que es un acto *relativamente simulado* el contrato de compraventa contenido en la escritura pública 107 del 3 de febrero de 2005, de la notaría primera del círculo de Zipaquirá, contentiva de la venta efectuada por Pedro Antonio Gómez Sánchez a sus hijos Ruth Amanda y Jaime Humberto Gómez Rincón, respecto del bien inmueble lote de terreno denominado Santa Inés identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-65155, ubicado en la vereda Rodamontal del municipio de Cogua.

Que el mismo contiene una donación de Pedro Antonio Gómez Sánchez, a sus hijos Ruth Amanda y Jaime Humberto Gómez Rincón; que es la donación sólo tiene validez en la suma 19'078.000.00, equivalentes al 7.040% del dominio del bien, por no haberse obtenido insinuación y que, por lo tanto, continuaría radicada en cabeza del fallecido propietario el 92.96% del dominio de esa heredad.

2° DECLARAR probada la excepción de buena fe creadora de derechos en los convocados Cesar Augusto y Camilo Alejandro Augusto Sánchez, al adquirir por escritura pública 0252 del 9 de abril de 2015, de la notaría única de Cajicá, el dominio del inmueble lote de terreno denominado Santa Inés identificado con folio de matrícula inmobiliaria 176-65155, ubicado en la vereda Rodamontal del municipio de Cogua, de manos de los demandados Ruth Amanda y Jaime Humberto Gómez Rincón conforme lo expuesto en la parte motiva.

Tercero: Disponer que no obstante la simulación relativa declarada, no se dispondrá la cancelación del registro de la venta atacada, escritura pública 107 del 3 de febrero de 2005, de la notaría primera del círculo de Zipaquirá, ni de la compraventa que hicieran Ruth Amanda y Jaime Humberto Gómez Rincón en escritura pública 0252 del 9 de abril de 2015, de la notaría única de Cajicá, en favor de Cesar Augusto y Camilo Alejandro Augusto Sánchez, en aplicación del principio de buena fe exenta de culpa creadora de derechos y que por ello, se mantiene el dominio del inmueble en cabeza de los últimos adquirentes mencionados.

Cuarto: Condenar a los demandados Ruth Amanda y Jaime Humberto Gómez Rincón a restituir a la masa herencial del causante Pedro Antonio Gómez Sánchez, dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de esta decisión, la suma de \$457'358.255.09 pesos, equivalentes al precio indexado a la fecha, del 92.6% del predio Santa Inés, para el día de su venta, por haberse declarado nula por falta de insinuación la donación de ese porcentaje del inmueble, que en su favor hiciera el padre fallecido. En caso de mora en el pago de la suma señalada, deberá pagar intereses legales a razón

2°. **CONDENAR** en costas de ambas instancias a Ruth Amanda y Jaime Humberto Gómez Rincón, tásense, por el a-quo, previo señalamiento de las costas de primera instancia, y considerándose como agencias en derecho, de segunda instancia la suma de \$2'000.000.00.

Notifíquese y cúmplase,

Los magistrados,

  
**JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS**

  
**JAIME LONDOÑO SALAZAR**

  
**GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ**