

## TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Ponente: Jaime Londoño Salazar  
Bogotá D.C., diez de agosto de dos mil veintiuno  
Referencia. 25269-31-03-002-2019-00031-01  
(Discutido y aprobado en sesión de 5 de agosto de 2021)

Con arreglo en lo dispuesto en el Decreto Legislativo 806 de 2020 se decide la apelación de las demandadas Gladys María Melo de Quintero, Kennia Catherine Quintero Melo, Geissy Andrea Quintero y Ángela Giovanna Quintero Melo contra la sentencia de 4 de febrero de 2021, dictada por el Juzgado 2° Civil del Circuito de Facatativá, en el proceso declarativo que promovieron Paula Ximena y Juan Gabriel Melo Salcedo en *contra* de José Santiago Melo Forero, Gloria Mercy Niño Acuña y las recurrentes, con vinculación de los herederos indeterminados de Waldo Melo García y Margarita Forero de Melo.

### ANTECEDENTES

A.- Con la demanda se pidió, de manera principal, declarar absolutamente simulados los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas: 1017 de 1° de diciembre de 2004 y 2042 de 27 de julio de 2011 que versaron sobre los inmuebles con folios 50C-734675 y 50C-734676 (englobados en la matrícula 50C-1625133); 1016 de 1° de diciembre de 2004 y 2000 de 13 de junio de 2013 cuyo objeto fue el predio con folio 50C-332239 y 969 de 19 de diciembre de 2003 respecto del inmueble con folio 50C-395730. En consecuencia, disponer que dichos inmuebles se deben reintegrar al patrimonio de los vendedores fallecidos Waldo

Melo García y Margarita Forero de Melo, para que integren la masa conyugal y sucesoral formada, cancelando los instrumentos públicos en mención y los registros que de ellos se hicieron en el folio. De manera subsidiaria se reclamó la simulación relativa de tales negocios jurídicos, reconociendo que los contratos ocultos eran realmente de donación, que además resultaron nulos absolutamente por incumplimiento del requisito de insinuación notarial, disponiéndose iguales medidas consecuenciales frente a tales títulos y su registro.

En sustento de lo cual se esgrimieron los hechos que se compendian como sigue:

1.- Los promotores Juan Gabriel y Paula Ximena Melo Salcedo son hijos del difunto José Waldo Melo Forero (fallecido el 12 de octubre de 2002), quien a su vez era hijo de Waldo Melo García (fallecido el 9 de noviembre de 2010) y de Margarita Forero de Melo (fallecida el 12 de mayo de 2006).

2.- Waldo Melo Forero y Margarita Forero de Melo eran casados y en vida propietarios del lote de terreno denominado "*San Bernardo*", debidamente englobado en el fundo "*El Papayo*", ubicados en la vereda "*Siete Trojes*" del municipio de Funza, identificados con las matrículas inmobiliarias 50C-734675 y 50C-734676 (se describió su área y linderos).

3.- Dichos inmuebles los transfirió el finado Waldo Melo García por medio de la E.P. 1017 de 1 de diciembre de 2004, a título de compraventa, a favor de su hijo José Santiago Melo Forero, tío de los demandantes.

4.- Tal compraventa es simulada por cuanto para la fecha del fingido negocio ninguno de los contratantes tenía la intención de comprar ni de vender; el señor Waldo Melo García no tenía la necesidad de hacerlo; el precio fijado en \$9.000.000 fue apenas superior al avalúo catastral y resultó irrisorio frente al valor de los inmuebles, que por la época superaba la suma de \$60.000.000; además, la compraventa se hizo el mismo día, fecha y hora, y en la misma Notaría donde se corrió otra escritura que contiene la venta de otro predio del señor Waldo Melo García a su hija Gladys Melo de Quintero.

5.- La compraventa simulada se hizo 2 años después de la muerte de José Waldo Melo Forero (padre de los actores) y 6 años antes de la muerte

de Waldo Melo García, quien después de la supuesta venta siguió viviendo en los inmuebles y ejerciendo su explotación para el sustento de sus necesidades básicas de alimentación, dado que lo cultivaba y en él pastaba vacas lecheras, habitando los predios hasta el día de su fallecimiento.

6.- Entre tanto, para tratar de ocultar los terrenos, la compraventa simulada y defraudar los derechos herenciales de los promotores, el adquirente José Santiago Melo Forero simuló a su vez vender los inmuebles citados a su esposa Gloria Mercy Niño Acuña, por medio de la E.P 2042 de 27 de julio de 2011, por la suma de \$17.000.000, compraventa igualmente simulada ya que para la fecha del negocio la supuesta compradora no contaba con la cantidad de recursos suficientes para adquirir los bienes, pues era ama de casa y subsistía gracias a los ingresos de su esposo (el supuesto vendedor), siendo que en ninguno de ellos había ánimo o intención de celebrar un negocio de compraventa. El inmueble permanece en posesión de José Santiago Melo Forero y el precio entonces acordado es irrisorio frente a su valor real, que para el año 2011 superaba la suma de \$200.000.000.

7.- El difunto Waldo Melo García, abuelo de los demandantes, era también propietario del inmueble denominado "*El Porvenir*", ubicado en la vereda "*Siete Trojes*" del Municipio de Funza, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-332239 (se describió su área y linderos).

8.- Este predio fue también vendido de manera simulada por Waldo Melo García a su hija Gladys María Melo de Quintero, con la E.P. 1016 de 1 de diciembre de 2004.

9.- Dicho negocio fue simulado por cuanto para la fecha del fingido negocio ninguno de los contratantes tenía la intención de comprar ni de vender; el señor Melo García no tenía la necesidad de vender ni Gladys María Melo de Quintero contaba con los recursos para comprarlo; el precio fijado para la compraventa de \$29.000.000 apenas supera el valor del avalúo catastral de esa fecha (\$28.176.000) y resultó irrisorio frente al valor real del bien, que en aquella época superaba la suma de \$200.000.000; además, la compraventa se celebró el mismo día, fecha y hora, y en la misma notaría en que se otorgó la escritura 1016, que contiene la venta simulada que hizo Waldo Melo García a su hijo José Santiago Melo Forero.

10.- La compraventa simulada se hizo 2 años después de la muerte de José Waldo Melo Forero (padre de los actores) y 6 años antes de la muerte de Waldo Melo García, quien después de la supuesta venta siguió viviendo en los inmuebles y ejerciendo su explotación para el sustento de sus

necesidades básicas de alimentación, dado que lo cultivaba y en el pastaba vacas lecheras, habitando los predios hasta el día de su fallecimiento.

11.- La demandada Gladys María Melo de Quintero, para tratar de ocultar inmueble y la fingida compraventa anterior, por su parte simuló vender la nuda propiedad del bien a sus hijas Geissy Andrea Quintero Melo, Angela Giovanna Quintero Melo y Kennia Catherine Quintero Melo, reservándose el usufructo del inmueble, esto, por medio de la E.P. 2000 de 13 de junio de 2013. Este negocio resultó también simulado: por cuanto se hizo 2 meses después de que la supuesta vendedora fuera convocada por los actores a una conciliación prejudicial; porque el precio fijado para la venta de \$85.000.000 apenas supera el avalúo catastral del inmueble (\$84.754.000.00), resultando irrisorio frente al valor real del fundo, que para el año 2013 excedía los \$500.000.000; no medió entrega del bien puesto que la supuesta vendedora continúa habitándolo con su esposo y junto a una de sus hijas; las supuestas compradoras no estaban en capacidad económica de adquirir, a pesar de ser personas adultas que devengan un salario como docentes; no existió pago ni intención o causa de perfeccionar un negocio jurídico de compraventa, sino de simular una compraventa con el claro propósito de defraudar los derechos herenciales de los promotores.

12.- La difunta Margarita Forero de Melo, abuela de Paula Ximena y Juan Gabriel Melo Salcedo, antes de su fallecimiento era propietaria del predio ubicado en la actual carrera 15 # 11-45-55 del perímetro urbano del municipio de Funza, identificado con folio 50C-395730 (se describió su área y linderos).

13.- Tal bien lo transfirió Margarita Forero de Melo a favor de José Santiago Melo Forero, tío de los demandantes, mediante la E.P. 969 de 19 de diciembre de 2003.

14.- Esta compraventa fue simulada por cuanto en ninguno de los contratantes existió la intención de celebrar ese negocio; Margarita Melo de Forero no tenía la necesidad de vender, puesto que vivía de los cultivos de la finca y de la leche que daba el ganado, no era una persona de lujos, de viajes, de vestir ropa fina o de gastar dinero en bienes suntuosos, era una persona modesta que vivía de lo que producía la finca. No tenía necesidad de gastar recursos en salud, pues recibía subsidio del Estado a través del SISBEN Solsalud. El precio del inmueble apenas superó el avalúo catastral de la fecha y fue irrisorio frente al valor comercial del bien; no existió el pago del supuesto precio ni se recibió dinero por Margarita de manos de su hijo José Santiago.

15.- Como se sigue de los numerales anteriores, los predios de los fallecidos Margarita Forero de Melo y Waldo Melo García fueron transferidos a sus hijos José Santiago Melo Forero y Gladys María Melo de Quintero, en forma posterior al fallecimiento de José Waldo Melo Forero, hijo de los dos tradentes y hermano de los dos supuestos compradores, siendo que dichas trasferencias se hicieron con el propósito de burlar los derechos herenciales de los actores, herederos por representación de su premuerto padre.

16.- Los predios enajenados simuladamente debían integrar la masa sucesoral de los causantes Margarita Forero de Melo y Waldo Melo García, empero, estos antes de su muerte decidieron suscribir las cuestionadas escrituras con sus hijos José Santiago y Gladys María, con el fin de sacar de su patrimonio los inmuebles y burlar los derechos sucesorales de los actores Paula Ximena y Juan Gabriel Melo Salcedo, quienes tienen derecho a una participación equitativa en los bienes que como herederos les corresponde en representación de su extinto padre.

17.- Las ventas simuladas fueron producto de un concilio fraudulento, fraguado entre José Santiago y Gladys María, quienes aprovecharon la ancianidad de sus padres y la edad en que quedaron sus sobrinos a la muerte de su padre José Waldo (Paula Ximena de 14 y Juan Gabriel de 18), y lo hicieron de manera equitativa de tal forma que entre ellos no hubo disputa por valores o por tierras, pues se repartieron las propiedades de sus padres, excluyendo a los hijos de su hermano muerto, así: José Santiago se apropió de la casa de habitación ubicada en zona central de Funza y de un lote de 6.400 m<sup>2</sup> de área en zona antes rural de Funza (hoy zona suburbana); mientras que su hermana Gladys María, para compensar las dos propiedades que tomó su hermano, le correspondió la finca con una extensión de más 19.500 m<sup>2</sup>, ubicada en zona rural de Funza (hoy en zona suburbana).

18.- Los dos demandados con el protervo propósito de ocultar los bienes, procedieron a transferirlos a su esposa, el uno, y la otra a sus hijas, reservándose el derecho de usufructo en actos que son simulados, dado que carecen de causa.

19.- A la fecha y después de varios requerimientos verbales ninguno de los actores demandantes ha recibido la cuota parte que le debía corresponder a su difunto padre José Waldo Melo Forero de los 3 bienes dejados por sus abuelos y los cuales se transfirieron a favor de sus tíos José Santiago y Gladys a través de contratos de compraventa simulados.

20.- Las ventas son simuladas y fraudulentas porque nunca existió el pago, ni el ánimo de vender ni de comprar, sino que tuvieron por objeto defraudar la cuota parte herencial de José Waldo Melo Forero, a quien lo representan los hijos que le sobreviven.

21.- Los señores Waldo Melo García y Margarita Forero de Melo eran personas del campo que subsistían de siembras, de las vacas que cuidaban y demás animales que criaban en su terreno, como gallinas, pollos y ovejas, así que no necesitaban vender los inmuebles para financiar lujos, ropas, comodidades o viajes. Se encontraban afiliados al SISBEN y sus gastos médicos los cubría el Estado a través de los subsidios en salud.

22.- Su hijo premuerto José Waldo, padre de los actores, trabajaba con sus padres cuidando el ganado y vendiendo la leche. Así al momento de su muerte tenía junto con sus padres más de 20 vacas lecheras, las que siguieron en poder de Waldo y Margarita hasta el día de su muerte, con las cuales se sufragaban los gastos de alimentación y vestuario, que eran sus necesidades básicas, dependiendo de su propio esfuerzo y trabajo.

23.- Durante estos años los promotores Juan Gabriel y Paula Ximena -hijos de José Waldo Melo Forero-, le reclamaron a sus tíos hoy demandados para que les entregaran su cuota parte y durante todo el tiempo estos les dijeron que pronto tramitarían la sucesión. Cuál no sería la sorpresa cuando descubrieron que los bienes de sus abuelos ya habían sido repartidos entre sus dos tíos, desconociéndolos por completo y negando la cuota parte de los bienes que les corresponden en representación de su padre. Comprobaron el actuar doloso de sus tíos, quienes aprovecharon la edad, los achaques y males de sus padres para obtener las escrituras simuladas de compraventa de los bienes que debían integrar la masa herencial.

24.- José Santiago y Gladys María Melo fueron llamados a trámite de conciliación, empero, se negaron a acceder al reconocimiento de los derechos de sus sobrinos y por el contrario transfirieron los bienes a sus hijas la una y a su esposa el otro.

B.- El auto admisorio de la demanda se dictó el 15 de abril de 2015, providencia debidamente enterada a los convocados quienes enfrentaron la acción así:

- Gladys María Melo de Quintero, Ángela Giovanna, Kennia Catherine y Geissy Andrea Quintero se opusieron a las pretensiones

coincidiendo en la formulación de las excepciones de *"prescripción de la acción de simulación"*, *"falta de legitimación en la causa por activa"*, y *"toda excepción que resulte probada aunque no se haya propuesto"*.

- Por su parte, José Santiago Melo Forero enfrentó la acción oponiendo las defensas de *"prescripción"*, *"los hechos narrados... concuerdan más con la nulidad de las compraventas que con un acción de simulación"*, *"buena fe"*, *"con el negocio realizado no se vislumbra ningún fin de defraudar a nadie"*, *"...pago de los bienes recibidos de parte de sus progenitores como compensación de su trabajo"*, y la *"inmominada"*. Entre tanto, Gloria Mercy Niño Acuña adujo las mismas excepciones (con exclusión de la relativa al pago como compensación), agregando la de *"falta de requisito de procedibilidad para instaurar la presente acción..."*.

- El curador designado para representar a los herederos indeterminados vinculados contestó ateniéndose a lo probado.

C.- *La sentencia impugnada.* Memoró la naturaleza de la acción de simulación absoluta y sus requisitos de procedencia, los que a continuación entró a verificar, hallando colmado el relativo a la existencia de los contratos de compraventa cuestionados, así como la legitimación de los actores para promover el reclamo judicial (como hijos del fallecido José Waldo Melo Forero, a su vez hijo de Waldo Melo García y Margarita Forero de Melo, según los parentescos acreditados).

Se propuso enseguida analizar el material probatorio arrimado para demostrar la simulación, recapitulando lo dicho por las partes en sus interrogatorios (sin otorgar credibilidad a las explicaciones de los convocados) y por los testigos Luz Dary Salcedo, Jairo Alfonso Salcedo Walteros, José Vicente Quintero Prieto y Carlos Alberto Contreras, de donde extrajo los indicios suficientes para advertir el fingimiento contractual, entre otros, el estrecho parentesco entre los contratantes, la época sospechosa de los

negocios, la falta de pago del precio, la causa de la simulación, y la carencia de capacidad económica en los adquirentes.

Entre tanto, pasó la sentencia al análisis de las excepciones propuestas, desestimando la de prescripción, dado que su término de 10 años no se consumió entre el momento en que surgió para los herederos -iure proprio- la legitimación para reclamar y la fecha de presentación de la demanda; descartó defensa relativa a la ausencia de legitimación e igualmente las restantes excepciones; y dispuso al final relevarse de estudiar las pretensiones subsidiarias -dada la prosperidad de las principales-.

D.- *La apelación.* La impulsaron Gladys María Melo de Quintero, Kennia Catherine, Geissy Andrea y Ángela Giovanna Quintero Melo, quienes -únicamente al formular su recurso- se quejaron por los yerros en el trámite de notificación de la sentencia de primera instancia, a vuelta de lo cual argumentaron, como motivos de inconformidad: *i)* la falta de resolución de las excepciones previas que presentaron en el trámite, no abordadas en ninguna pronunciamiento pese a las advertencias que hicieron en la única audiencia que se surtió, lo que generaba la nulidad de lo actuado y *ii)* la valoración de la prueba en cuanto concluyó la simulación de los negocios.

Sobre ese particular se reprobó a la juzgadora por ubicar en condiciones de inferioridad e incapacidad económica a la compradora Gladys María para pagar el precio convenido en la escritura pública 1016 de 1 de diciembre de 2012, siendo que ella demostró que tuvo un colegio, que lo vendió y con esos recursos comercializaba ganado, que tuvo una pequeña microempresa y trabajó en el transporte de estudiantes, a lo que se sumó el trabajo mancomunado con su padre, quien le pidió que le guardara una

parte del dinero para las necesidades que se le presentaran a él y a su esposa en aspectos como su salud y bienestar, por quienes veló hasta su muerte. Y se adujo que la compraventa formalizada en el referido instrumento 1016 no recoge ningún vicio del consentimiento, pues el vendedor Waldo Melo García concurrió a su celebración plenamente capaz y conociendo el negocio que celebraba -como lo constató el notario-.

Se dolió el recurso, igualmente, por la incapacidad que dedujo el fallo en cabeza de Kennia, Geissy y Ángela para responder por la obligación de pago que contrajeron en la compraventa protocolizada en la escritura 2000 de 13 de junio de 2013, dejando de analizar que se trata de profesionales con especializaciones que han laborado en el ámbito de la educación toda la vida, con la aspiración de llevar a cabo un proyecto en ese campo con énfasis en el área agrícola, razón por la que en el 2013 decidieron dar el primer paso para ello, adquiriendo un inmueble para sí y de manos de su progenitora, quien se reservó el derecho de usufructo. Se manifestó además que este negocio jurídico se celebró entre personas plenamente capaces, con pago del precio -en partes o cuotas que no correspondían a una pensión alimentaria- y sin ningún vicio del consentimiento.

Por lo demás, con la apelación se cuestionó el sustento jurídico empleado en la sentencia para despachar la excepción de prescripción, por devenir incompleto y errado, aplicado de manera absurda, por entenderse que la prescripción solo corría desde el momento en que se produjo el fallecimiento de los vendedores Margarita Forero de Melo y Waldo Melo García, siendo que las normas del Código Civil establecen que el respectivo término corre desde la fecha de suscripción de las escrituras públicas. Anotando finalmente el recurso que la excepción de falta de legitimación en

la causa por pasiva podía prosperar siempre y cuando se hubiera dado trámite a las excepciones previas cuyo pronunciamiento se echó de menos.

E.- En su oportunidad la parte actora replicó los argumentos de la alzada señalando, en lo medular, que al contestar la demanda las convocadas inconformes no presentaron excepciones previas sino de mérito, siendo que en la audiencia realizada el 31 de mayo de 2018 reclamaron en todo caso por la presunta falta de trámite frente a las mismas -que se hicieron consistir en la falta de convocatoria de Kennia, Geissy y Ángela a conciliación prejudicial-oportunidad en la que explicó que para suplir ese aspecto se solicitó el decreto de una medida cautelar, lo que llevó a que se declarara no probada tal defensa, mediante decisión no susceptible de apelación como en su momento lo decidió el *a-quo*. Dijo en adición que el juicio ha sido tramitado por 4 jueces distintos, los que efectuaron control de legalidad a la actuación sin observar las presuntas excepciones previas, nunca formuladas.

De otro lado manifestó la parte no recurrente que las apelantes censuraron el análisis de la prueba, empero, sin señalamiento de cuáles fueron los errores puntuales de valoración, cuando por el contrario la juez dejó de presente las inconsistencias en las declaraciones de las demandadas y abordó los testimonios y demás probanzas de manera racional, crítica y sistemática, con observancia en los principios y las reglas de la sana crítica. Destacó por último la parte demandante el carácter generalizado del ataque contra la sentencia, el criterio jurisprudencial unificado que se expuso para desatar la prescripción y las razones que llevaban a tener a las convocadas como legitimadas para resistir por pasiva la acción de simulación.

## CONSIDERACIONES

Ya es sabido que la competencia del tribunal como juzgador de segunda instancia se ciñe a la normatividad que incorporó el C.G.P. en materia del recurso de apelación contra sentencias, sustentado en el modelo de pretensión impugnativa adoptado por el legislador procesal, de suerte que tiene esta corporación atribución legal únicamente para pronunciarse sobre los puntuales motivos de inconformidad señalados por los litigantes inconformes al momento de interponer la alzada, siempre que de paso hayan sido debidamente sustentados, lo cual fluye del contenido de los artículos 327 *-infine-* y 328 *-inciso 1°-* de tal codificación, en armonía con las disposiciones transitorias del Decreto Legislativo 806 de 2020.

Así, es claro que toda cuestión no disputada en cumplimiento del parámetro descrito está por fuera del examen que incumbe agotar dentro de la presente decisión judicial, advertencia que viene a lugar dado que el recurso de las demandadas Gladys María Melo de Quintero, Kennia Catherine, Geissy Andrea y Ángela Giovanna Quintero Melo no confrontó de la sentencia impugnada -como que tampoco tenían interés para hacerlo- los razonamientos en torno a los negocios jurídicos recogidos en las escrituras públicas: 1017 de 17 de diciembre de 2004 (compraventa de Waldo Melo García a José Santiago Melo Forero respecto del predio con folio 50C-1625133); 969 de 19 de diciembre de 2003 (compraventa de Margarita Forero de Melo a favor de José Santiago Melo Forero respecto del predio con folio 50C-395730); y 2042 de 27 de julio de 2011 (compraventa de José Santiago Melo Forero a Mercy Niño Acuña respecto del mismo predio con folio 50C-1625133).

De donde se sigue que la declaración de simulación absoluta dispuesta frente a esos acuerdos de voluntad está

incólume, habiéndose ocupado esta Sala de Decisión de desatar los reparos de las demandadas recurrentes en el marco de las negociaciones donde fueron contratantes, a saber, las escrituras públicas 1016 de 17 de diciembre de 2004 (compraventa de Waldo Melo García a Gladys María Melo de Quintero respecto del bien con folio 50C-332239) y 2000 de 13 de junio de 2013 (compraventa de Gladys María Melo de Quintero a sus hijas Kennia Catherine, Geissy Andrea y Ángela Giovanna respecto de la nuda propiedad del mismo inmueble); reparos que se abordaron siguiendo la siguiente metodología:

### 1. Sobre los yerros en el trámite de notificación de la sentencia de primera instancia.

Con poco que el tribunal fije su vista encuentra que tal cuestión es incapaz de propiciar el quiebre de la sentencia impugnada, no solo porque no se allegó ninguna constancia que certifique el error denunciado -el envío de una sentencia con errores el día de la fijación del estado-, sino porque aun asumiendo que ello pasó, del mismo relato del recurrente se infiere que, en todo caso, fue enterado el mismo día de la decisión definitiva dictada por la juez *a-quo*, la que obra en debida forma dentro del expediente electrónico compartido con esta superioridad y respecto de la cual las demandadas pudieron ejercer su oportuno control en virtud del recurso ordinario que ahora se desata, lo cual descarta *per-se* la existencia de un vicio que deba corregirse de modo perentorio, motivación suficiente para desestimar este reparo.

### 2. Sobre la falta de resolución de las excepciones previas presentadas.

La revisión pormenorizada del expediente y, en particular, del cuaderno formado en primera instancia, deja ver de

manera preliminar que al momento de contestar la demanda las convocadas hoy recurrentes en verdad no formularon de manera idónea ninguna excepción previa, siendo que la proposición de las defensas de ese tipo debía hacerse, acorde con la regla procesal vigente en ese momento (la del artículo 98 del C.P.C.), *"en el término del traslado de la demanda, en escrito separado que deberá expresar las razones y hechos en que se fundamentan..."* formalidad que no se observa cumplida -como tampoco la existencia del cuaderno separado- y sin la cual no podía desencadenarse el trámite extrañado.

Ahora, no pasa en todo caso desapercibido para esta corporación que durante la audiencia surtida el 31 de mayo de 2018 las demandadas inconformes -Kennia, Geissy y Ángela- reclamaron el trámite de la excepción previa -por el no agotamiento frente a ellas de la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad- (min: 10:20 y 19:05 del audio), ante lo cual, previo traslado y manifestación del demandante -explicando las circunstancias temporales, consecuencias del decreto de la simulación y la petición de la medida de inscripción de la demanda-, se pronunció el juez de entonces desestimando dicho medio defensivo, justamente, por la solicitud y vigencia de la medida cautelar que relevaba del agotamiento de la conciliación, pronunciamiento que además quedó en firme luego de denegada la concesión de la apelación allí impetrada.

Por manera que el tema de la excepción previa al final se corresponde con una discusión que quedó agotada enteramente en la primera instancia y que por lo mismo no puede retomarse en esta sede con el propósito de quebrar el fallo materia de alzada, tanto más cuando dentro del proceso se efectuó con posterioridad el control de legalidad de la actuación, lo que desde luego tiene unos efectos preclusivos que asimismo impiden retomar aspectos

como el viene de examinarse, lo que es suficiente para desatender por igual este punto de la impugnación.

### 3. Sobre el ejercicio de apreciación de las probanzas demostrativas de la simulación absoluta

Para resolver el punto es del caso memorar que la simulación, como forma de ineficacia del negocio jurídico, asoma *"en aquellos casos en que los contratantes, en lugar de intercambiar declaraciones ajustadas fielmente a su voluntad, convienen en que se ofrezca una manifestación externa distorsionada o alejada de la realidad"*<sup>1</sup>; mas se sabe que la simulación en su modalidad absoluta -la que interesa en esta ocasión- se estructura en los casos en que los partícipes del vínculo contractual *"...a tiempo que logran conseguir el propósito fundamental buscado por ellas de crear frente a terceros la apariencia de cierto acto jurídico y los efectos propios del mismo, obran bajo el recíproco entendimiento de que no quieren el acto que aparecen celebrando, ni desde luego sus efectos, dándolo por inexistente"*<sup>2</sup>.

En función de desentrañar la verdadera intención de los partícipes del contrato simulado bien puede acudirse a medios de prueba que directamente den cuenta del concilio-simulatorio, como sería una contraescritura, la confesión de los simulantes o la declaración de testigos; sin embargo, por las particularidades que rondan en este tipo de negocios, las más de las veces se acude a la prueba por indicios, mediante la cual, a partir de determinados hechos plenamente establecidos, se despliega un raciocinio mental lógico que le permite al sentenciador arribar a otros hechos desconocidos.

---

<sup>1</sup> C.S.J. S.C. de 24 de octubre 24 de 2006, exp. 00058.

<sup>2</sup> *Ibíd.*

Las demandadas inconformes, quienes interpusieron la alzada que ahora ocupa la atención de esta colegiatura, controvirtieron precisamente la valoración de algunas pruebas indiciarias, lo cual fuerza precisiones adicionales acerca del alcance, naturaleza y comprensión de dichos medios de convicción indirectos. Y entonces se sabe que éstos no sólo deben ser plenos, seguros y del todo persuasivos, sino graves, concordantes y convergentes (artículo 242 del C.G.P.), debiéndose dispensar su examen al amparo de pretéritas reglas dispuestas para esta clase de escenarios<sup>3</sup>.

Se ha dicho entonces que esos indicios, los que por regla general concurren al negocio simulado, son, por vía de ejemplo, *“...el parentesco, la amistad íntima, la falta de capacidad económica del adquirente, la retención de la posesión del bien por parte del enajenante, el comportamiento de las partes al efectuar el negocio, el comportamiento de las partes en el litigio, el precio exiguo, estar el vendedor o verse amenazado de cobro de obligaciones vencidas, la disposición del todo o buena parte de los bienes, la carencia de necesidad en el vendedor para disponer de sus bienes, la forma de pago, la intervención del adquirente en una operación simulada anterior, etc. (...) Mas como acontece que la habilidad de los contratantes ha originado nuevas formas y matices de simular, esto ha dado lugar para sostener que en materia indiciaria, respecto de tal fenómeno, es imposible formular un catálogo de indicios, porque a medida que se avanza en el ocultamiento de la simulación, paralelamente van tomando cuerpo otros indicios. Es por ello que hoy se suma al cortejo de tal prueba indirecta, el móvil para simular (causa simulandi), los intentos de arreglo amistoso (transactio), el tiempo sospechoso del negocio (tempus), la ausencia de movimientos en las cuentas bancarias, el precio no entregado de presente (pretium confessus), el lugar sospechoso del negocio (locus), la documentación sospechosa (preconstitutio), las precauciones sospechosas (provisio), la no justificación dada al precio recibido (inversión), la falta de examen previo por el comprador*

---

<sup>3</sup> C.S.J. S.C. de 5 de diciembre de 1975.

*del objeto adquirido, especialmente cuando se trata de un bien raíz, etc. (LXX, 76)*<sup>4</sup>.

Establecidos tales parámetros jurisprudenciales y retomando el caso *sub-júdice* encontró esta corporación que la interpretación que efectuó la juez *a-quo* de cara a la prueba indiciaria era ciertamente la que se imponía, habida cuenta de que múltiples indicios detectados en el expediente, de incuestionable gravedad, concordancia y convergencia, permitían establecer que los negocios jurídicos contenidos en las escrituras públicas 1016 de 17 de diciembre de 2004 y 2000 de 13 de junio de 2013 fueron simulados de manera absoluta.

La verdad es que las recurrentes se limitaron a disputar parcialmente la prueba indiciaria, enfocándose en el tema de la incapacidad económica que infirió la juzgadora anterior, y lo hicieron sin esgrimir una fundamentación probatoria adecuada, en tanto que se valieron únicamente de sus dichos, incapaces por supuesto de respaldar la realidad de las compraventas y además de ello, ninguna manifestación hicieron de cara a otros medios de convicción indirectos que de modo certero develaban la simulación absoluta de los contratos en cuya celebración intervinieron.

En efecto, en torno a la capacidad económica de las adquirentes y, por esa misma senda, frente al pago del precio fijado en las compraventas, no provino una explicación dotada de suficiente claridad, siendo que de las versiones que vertieron las demandadas emergieron varias inconsistencias. Como lo entrevió la *a-quo* la solvencia económica de Gladys María Melo de Quintero para comprar la propiedad de su padre (E.P. 1016 de 1° de diciembre de

---

<sup>4</sup> CSJ. SC. de 4 de julio de 1975.

2004) no fue de ninguna manera respaldada, resultando dudosas las explicaciones que entregó sobre el origen de los fondos para la adquisición del inmueble con folio 50C-332239 y la forma como le pagó a Waldo Melo García la propiedad, quedando la operación huérfana de justificación,

Por su parte, las explicaciones que entregaron las otras demandadas inconformes respecto a sus posibilidades económicas para comprarle a su madre Gladys María la nuda propiedad del mismo inmueble tampoco brotaron convincentes. Kennia Catherine fue ambivalente en su versión al mencionar la obtención de un préstamo bancario para pagar el precio convenido, y al mismo tiempo dijo percibir una comisión por la venta de un vehículo -nada de lo cual soportó-, no evidenciando ninguna certidumbre en cuanto a los montos de esas operaciones e incurriendo inclusive en sendas y graves contradicciones al verter sus declaraciones al proceso.

No es distinta la lectura que cabe frente a los relatos de Ángela Giovanna y Geissy Andrea, quienes igualmente pretendieron desmentir sus primigenios dichos para incorporar tesis de pago basadas en la entrega de cuotas periódicas a su madre, refiriendo la primera la suscripción de un título valor como respaldo, y pretendiendo la otra la incorporación de una escueta relación de pagos, evocando ambas circunstancias disonantes y que por sí solas son insuficientes para explicar ese aspecto de la negociación, en tanto que no concuerdan con otros elementos propios del negocio.

Lo que emerge entonces es que las demandadas buscaron, contrariando elementales principios que campean en materia probatoria, fincar en sus propias versiones la defensa orientada a predicar la certidumbre de los negocios jurídicos en los que participaron (EP. 1016 de 17 de diciembre de 2004 y EP. 2000 de 13 de

junio de 2013), declaraciones de parte que no sortean con éxito un cotejo interno, al estar desprovistas de claridad, espontaneidad y coherencia, sumado a que no estaban tampoco escoltadas con otros medios de convicción, ni siquiera guardando sincronía entre ellas -cotejo externo-, lo que de suyo impedía acogerlas como fuente de convencimiento para decidir el pleito, esto, al no desvirtuar los indicios relativos a la incapacidad económica de las adquirentes ni la ausencia de pago.

Desde luego, más allá de la discusión que fomentaron las apelantes en torno a esos puntuales aspectos de las negociaciones, lo que ve el tribunal es que aquéllas nada dijeron sobre las otras pruebas indirectas que concurrieron de modo decisivo para inferir la simulación absoluta de las compraventas solemnizadas el 17 de diciembre de 2004 y el 13 de junio de 2013, elementos no confrontados por las interesadas y que son pilares fundamentales del fallo.

No se pueden pasar por alto pruebas indirectas como el parentesco existente entre quienes oficiaron como vendedores y compradores en las escrituras 1016 y 2000, al venir aceptado que Waldo Melo García era el padre de Gladys María Melo de Quintero, a su vez progenitora de Kennia Catherine, Ángela Giovanna y Geissy Andrea.

La causa simulandi, como piedra angular de los fingimientos contractuales estuvo asimismo demostrada: ante el deceso prematuro de José Waldo Melo Forero, ocurrido el 1 de mayo de 2002 y anterior al de sus progenitores, se gestó entre estos y sus también hijos Gladys María Melo de Quintero y José Santiago Melo Forero las compraventas simuladas, con el propósito de defraudar la expectativa legítima que como herederos -por

representación- tenían los actores Paula Ximena y Juan Gabriel Melo Salcedo, hijos de José Waldo; mientras que la transferencia de la nuda propiedad que efectuó Gladys María a sus hijas buscó por su parte mantener esa intención espuria, distraendo en mayor medida el eventual derecho herencial de los demandantes.

Si fuera poco lo anterior, ninguna labor demostrativa desplegaron las demandadas recurrentes para desvirtuar otros de los indicios que a juicio de los promotores de la lid certificaban la simulación absoluta, como el tiempo sospecho de las negociaciones (para la compraventa recogida en el instrumento 1016, 2 años después de la muerte de José Waldo Melo Forero y 6 años antes de la muerte de Waldo Melo García, al paso que el instrumento 2000 se formalizó apenas 2 meses después de que se convocara a Gladys María a conciliación prejudicial); la retención de la posesión por parte del enajenante, esto es, en cabeza de Waldo Melo García y más evidentemente en el la transferencia que dijo haber hecho Gladys María, quien se reservó el derecho de usufructo.

Es más, las demandadas se sustrajeron de dar explicación sobre la ausencia de necesidad económica verificable, primero, en el vendedor Waldo Melo García y luego en doña Gladys María; no revirtieron la afirmación de la parte actora sobre los precios exiguos que se manejaron al momento de suscribir las compraventas, ni explicaron la precisa coincidencia con la que el finado Waldo Melo García dispuso de su patrimonio en favor de sus hijos, al haberse suscrito las escrituras 1016 y 1017 el mismo día y ante el mismo federatario.

La simulación absoluta de los negocios jurídicos contenidos en las pluricitadas escrituras 1016 de 17 de diciembre de 2004 y 2000 de 13 de junio de 2013, fluía entonces patente luego

de analizar los indicios, de modo particular y atribuyéndoles un lógico sentido en su conjunto; luego, respecto de esa temática el recurso deviene igualmente frustráneo, imponiéndose la confirmación del enjuiciamiento desplegado por la *a-quo*.

Queda por decir en este aparte que si bien la censura alegó que a las compraventas atacadas concurrió la capacidad plena de los contratantes, sin que se verificaran en esos negocios vicios del consentimiento, lo cierto es que planteamientos de ese cariz harían parte del examen de una forma de ineficacia contractual distinta a la que se acometió en el *sub-júdice*, donde el estudio de la acción de simulación absoluta parte de la existencia y la validez *prima facie* de los acuerdos de voluntad implicados, presupuesto que tuvo por descontado la juez de primera instancia sin objeción alguna y que entonces no tiene ninguna incidencia en la suerte de la alzada.

#### 4. Sobre la prescripción de la acción de simulación absoluta.

Otro de los argumentos que presentaron las demandadas como parte de su ataque contra la sentencia recurrida tiene que ver con la prosperidad o no del instituto de la prescripción, invocado aquí por la vía de una excepción que fue fincada en la idea de que el término de dicho modo extintivo se activaba desde el momento en que se suscribieron las ventas atacadas, que no desde cuando se produjo el deceso de los primigenios vendedores -importando la fecha en que se dio la muerte de Waldo Melo García-.

Al respecto se ve prontamente que tal cuestión no tienen vocación de éxito atendiendo a que el plazo extintivo de la

acción de simulación, como lo tiene decantado la doctrina jurisprudencial civil, “...*sólo transcurre a partir del instante en que se esté en posibilidad de ejercer la respectiva acción, conforme con el principio según el cual aquella no comienza contra quien no puede valerse para actuar (contra nom valentem agere prescriptio non currit); puesto que, en últimas, mal se haría en condenarse a sufrir la extinción de sus garantías, si no cuenta con la opción de ejercerlas*<sup>5</sup>” (destacado intencional).

De allí que pueda asegurarse que el término prescriptivo, tal cual lo sentenció la juez anterior, inició cuando los accionantes quedaron autorizados para invocar tal acción sustancial, hecho que ocurrió cuando pasaron a ser herederos de Waldo Melo García, ocupando por representación el lugar de su padre premuerto José Waldo Melo Forero, *statu* que, a voces del artículo 1013 del Código Civil, asumieron cuando aquél -su abuelo- falleció. Ciertamente ese óbito les concedió el derecho de heredar por representación y a impetrar las acciones pertinentes con miras a asegurar esa prerrogativa, a lo cual aspiraron en este litigio, pues no por nada pidieron que las negociaciones fustigadas se declaren simuladas absolutamente para que los inmuebles allí comprometidos sean reintegrados al patrimonio de los vendedores fallecidos Waldo Melo García y Margarita Forero de Melo.

Así, emerge palmar que el presente reclamo judicial no está prescrito, si se tiene que desde el fallecimiento de don Waldo Melo García -el 9 de noviembre de 2010- a la época en que se radicó la demanda -noviembre de 2014- no transcurrió la década que determina la configuración del descrito modo extintivo. Sobre el punto la apelación tampoco tiene éxito.

---

<sup>5</sup> C.S.J. SC de 30 de septiembre de 2002, exp. 6682.

## 5. Sobre la legitimación en la causa por pasiva de las demandadas.

Queda por estudiar la falta de legitimación que para comparecer por pasiva a esta causa judicial reprocharon, en particular, las demandadas Kennia Catherine, Geissy Andrea y Ángela Giovanna, legitimación de la cual no tiene dudas esta colegiatura, dado que fueron dichas convocadas quienes fungieron como adquirentes de la nuda propiedad vinculada al predio con folio 50C-332239, derecho transferido a ellas mediante la escritura pública 2000 de 13 de junio 2013 que recogió la venta efectuada por la progenitora Gladys María Melo de Quintero, uno de los negocios cuya declaración de simulación se reclamó.

Y como en precedencia quedó aclarado lo atañadero a la presunta ausencia de resolución de cara a la excepción previa que aquéllas presentaron -numeral 2° supra-, sin haberse advertido alguna situación antijurídica capaz de invalidar lo actuado, estando circunscrito a ese panorama el tema de la ausencia de legitimación, queda de contera definida también la suerte de este embate, de modo adverso desde luego para los intereses de las demandadas recurrentes, quienes, insístase, están facultadas para sortear por pasiva las consecuencias de las decisiones que se emitan en este pleito.

## 6. Recapitulación.

En resumen, la alzada formulada por Gladys María Melo de Quintero, Kennia Catherine, Geissy Andrea y Ángela Giovanna Quintero no deviene airosa ante la improsperidad de sus argumentos, o que conduce a la confirmación íntegra de la providencia impugnada. Las costas de segunda instancia serán de

cargo de dichas demandadas al tenor del numeral 3° del artículo 365 de la Ley 1564 de 2012.

## DECISIÓN<sup>6</sup>

Por lo expuesto, la Sala de Decisión Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, resuelve confirmar el fallo de fecha y procedencia anotadas.

Costas de segunda instancia a cargo de las demandadas recurrentes y a cargo de la parte actora. Al momento de ser liquidadas inclúyase la suma de \$2.000.000.

Notifíquese.

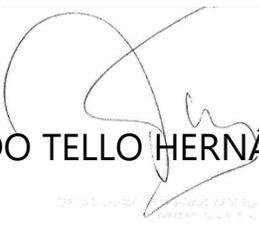
Los magistrados,



JAIME LONDOÑO SALAZAR



GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ

---

<sup>6</sup> Para la resolución de la presente actuación judicial se conformó el respectivo expediente de manera virtual, ello, siguiendo el protocolo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura. Dicha actuación podrá ser consultada a través del link: [https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jlondons\\_cendoj\\_ramajudicial\\_gov\\_co/EhdGEqAbte9Auv-tK2r9dV0Bgoq195EFiDup3HNSbP8zpg?e=ivsdIH](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jlondons_cendoj_ramajudicial_gov_co/EhdGEqAbte9Auv-tK2r9dV0Bgoq195EFiDup3HNSbP8zpg?e=ivsdIH)