

REPUBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO
SALA UNICA

Patrimonio Histórico y Cultural de la Nación
Ley 1128 de 2007

RADICACIÓN:	152383103201000117 02
PROCESO:	ORDINARIO
PROVIDENCIA:	FALLO
DECISIÓN:	CONFIRMA
DEMANDANTE:	AURA ESTHER PORRAS SOSA
DEMANDADO:	LILIANA EMPERATRIZ PORRAS MONTOYA y LUISA MARCELA PORRAS GONZALES
ORIGEN:	JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA
APROBADA:	Acta No.
M. PONENTE:	JORGE ENRIQUE GOMEZ ANGEL. Sala Segunda de Decisión.

SIMULACIÓN-Pruebas-Indicios

La simulación debe probarse, correspondiendo al demandante y no al juez la carga probatoria con los elementos probatorios idóneos y sujetos a contradicción y en contrapartida, al demandado debe demostrar lo contrario, o aquello que alegue como defensa-artículo 177 del C. de P.C.

La Simulación de un acto-Para la celebración de un contrato se presume que las partes actúan de acuerdo con una voluntad exteriorizada, que es la expresión de su *voluntad*, que expresan en el caso de los contratos solemnes en el acto notarial, sin embargo, esa *voluntas* a veces no está acompañada de la *intentio* o deseo íntimo de los contratantes, sino que esa voluntad exteriorizada solo tiene como fin crear una apariencia de contrato que sin embargo está llamado a producir efectos jurídicos, especialmente frente a terceros, es decir que el contrato tiene plenos efectos, admitiéndose por la ley la prueba en contrario, mediante la acción de simulación. En efecto, se ha entendido que la causa de simulación del contrato consiste en el **móvil** que ha inducido a las partes a graduar la simulación y a crear con ella una apariencia engañosa en contra de terceros

El indicio-Para poder establecer la simulación contractual se exige una labor de raciocinio y juicio ponderado de los medios probatorios allegados al proceso, no se requiere de una determinada y específica prueba, pero destacando que la más eficaz es el indicio, es un hecho especialmente cualificado porque tiene la propiedad de salirse de sí mismo y mostrar otro.

Reposan fuentes probatorias autónomas que establecen la existencia del hecho indicador del cual deriva el hecho indicado *“móvil del negocio”*, es así que examinados en conjunto los testimonios, se revelan momentos en lo que Aura Esther asumió como codeudora de la tercera *“Clara Inés Guevara Becerra”* en un crédito con el Banco de Colombia S.A, y con el fin de proteger su patrimonio ante el conocimiento de la cesación del pago por parte de ésta, realizó la venta ficticia y simulada a su hermano Luis Antonio con quien como se dedujo de las declaraciones, mantenía una buena relación de hermanos(...)

Con relación al precio que debía pagarse por el comprador, de conformidad con las pruebas testimoniales (...) no hay duda que el comprador carecía de capacidad económica para pagar el precio pactado(...) Y qué decir de la *“ausencia de necesidad del propio vendedor de enajenar”* como el hecho indicador que en este asunto salta a la vista y tiene conexión directa con el indicio de *“no existencia de una justificación lógica del destino dado al precio”*, (...) los testimonios, demuestran que la señora Aura no salió del país, no invirtió en otro negocio, siguió ejerciendo su posesión como dueña y señora del inmueble, lo que también está acreditado probatoriamente, hecho que ocurre desde 1982 época desde la que conforme a la usucapión aducida con base en su posesión, obtuvo la declaración de propiedad por sentencia (...)

Conclusión: El contrato simulado, fue producto de una vinculación mutua de circunstancias indicadoras, de tal significación que permiten establecer que fueron eslabones firmes de una cadena demostrativa del hecho indicado: simulación de la compraventa.

REPUBLICA DE COLOMBIA



**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL
SANTA ROSA DE VITERBO
SALA UNICA**

**Patrimonio Histórico y Cultural de la Nación
Ley 1128 de 2007**

RADICACIÓN:	152383103201000117 02
PROCESO:	ORDINARIO
PROVIDENCIA:	FALLO
DECISIÓN:	CONFIRMA
DEMANDANTE:	AURA ESTHER PORRAS SOSA
DEMANDADO:	LILIANA EMPERATRIZ PORRAS MONTOYA y LUISA MARCELA PORRAS GONZALES
ORIGEN:	JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE DUITAMA
APROBADA:	Acta No.
M. PONENTE:	JORGE ENRIQUE GOMEZ ANGEL. Sala Segunda de Decisión.

Santa Rosa de Viterbo, lunes veintiocho (28) de marzo de dos mil dieciséis
(2016).

1. OBJETO:

Decide la Sala el recurso de apelación interpuesto por Liliana Emperatriz Porras Montoya, contra la sentencia proferida el 11 de febrero de 2015 por el Juzgado Segundo Civil de Circuito de Duitama, dentro del proceso ordinario instaurado por Aura Esther Porras Sosa en contra de Liliana Emperatriz Porras Montoya y Luisa Marcela Porras Gonzáles, representada por Flor Lida Gonzáles, y herederos indeterminados de Luis Antonio Porras Sosa.

2. ANTECEDENTES:

2.1. Pretensiones:

La actora en demanda que después sustituyó íntegramente, solicitó como pretensión principal la simulación absoluta del contrato de compraventa, el cual se encontraba contenido en la Escritura Pública 151 de 20 de enero de 2009 de la Notaria Segunda del Círculo de Duitama, con las consecuencias de rigor y subsidiarias, a fin de que se que se revocara el contrato de compraventa señalado y el derecho de dominio del inmueble vuelva al patrimonio de la actora.

2.2. Hechos:

La pretensión se fundamentó en los hechos que en lo pertinente se compendian:

- Que mediante Escritura Pública Número 151 del 30 de enero de 2009 de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Duitama, Aura Esther Porras Sosa vendió a Luis Antonio Porras Sosa (q.e.p.d) -su hermano-, el derecho de propiedad que tenía sobre el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 074-84493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, venta que fue absolutamente simulada, ya que, nunca hubo intención por parte de la vendedora de transferir el bien ni del comprador intención de adquirirlo, sino que el acto jurídico se hizo para evitar que fuera perseguido en un proceso ejecutivo que se pudiera iniciar en contra de la Vendedora, siendo un acto de confianza entre el comprador y la vendedora.

- Que para que el contrato tuviera plenos efectos, tenía que cumplir con los requisitos mínimos esenciales, como el pago del precio, que se fijó por debajo de la mitad del verdadero, que como el comprador no podía pagar el precio por su situación económica, y la vendedora y actora siguió en posesión del inmueble, cubriendo todos los gastos de la venta e inscripción en el registro inmobiliario.

-Que el comprador del inmueble falleció sin haberse cumplido con lo pactado de otorgar una nueva escritura para que el bien volviera a su patrimonio, habiéndose abierto la sucesión por sus herederas Lilian Emperatriz Porras Montoya y Luisa Marcel Porras Gonzáles.

2.3. TRAMITE PROCESAL:

El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Duitama mediante auto del 10 de febrero de 2011 admitió sustitución de demanda ordinaria y dispuso dar traslado a los demandados por el término de veinte días, citando además a los herederos indeterminados de Luis Antonio Porras Sosa, a quienes se notificó por curador ad-litem, fijando caución para la inscripción de la demanda¹, la que una vez notificada fue contestada por Flor Lida Gonzáles en representación de su menor hija Luisa Marcela Porras Gonzáles, quien actúa como heredera del causante y demandado proponiendo las excepciones de mérito denominadas “*falta absoluta de prueba del hecho simulado*”, “*falta de legitimidad en la causa por activa para alegar la simulación de la compraventa*” y “*mala fe*”, de las que se dio traslado a la parte contraria, la que no ejerció el derecho a la réplica; mediante auto de 17 de abril de 2012 se convocó a audiencia de conciliación, la que fracasó por no existir ánimo conciliatorio, procediéndose al saneamiento del proceso y fijación del litigio².

Por auto del 15 de enero de 2013 se abrió a pruebas y se ordenó llevar a cabo la práctica de las solicitadas por las partes y las que consideraran necesarias³; se recaudó material probatorio documental, y los testimonios de Leonor Porras Sosa, Rosalba Porras Sosa, Reinaldo Rodríguez Arias, Luis Ramón Forero Díaz, Gloria Elsa Rincón, Bertha Gimena Mejía Sandoval, interrogatorio de parte de Aura Esther Porras Sosa, Liliana Emperatriz Porras y Luisa Marcela Porras e inspección judicial.

Vencido el termino probatorio, el 11 de junio de 2014 se concedió el termino común de ocho días, para que las partes presentaran sus alegatos de conclusión⁴: La parte **demandante** luego de hacer recuento de la actuación procesal, señaló que con base en los indicios, hechos conocidos, era fácil inferir la simulación, que la verdad formal que contiene la escritura, no soporta el peso de los indicios indicativos que las partes no quisieron realizar negocio alguno, porque el comprador no pagó el precio, no recibió el inmueble, ya que la vendedora no lo entregó, ni recibió el precio, ni hubo

¹ Folio 60 cuaderno N° 1

² Folio 127-130 cuaderno N°1

³ Folio 159- 162 cuaderno N° 1

⁴ Folio 18 cuaderno N°1

voluntad de vender o de comprar, por lo que el negocio fue absolutamente simulado.

Con sentencia del 11 de febrero de 2015 el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Duitama, accedió a las pretensiones del libelo introductorio⁵.

2.3.1. PROVIDENCIA IMPUGNADA:

Rituadas en debida forma las distintas etapas procedimentales, el Juzgado Segundo Civil del Circuito Duitama, mediante sentencia del 11 de febrero de 2015 después de realizar el recuento de los antecedentes y advertir que se encontraban reunidos a cabalidad los presupuestos procesales, y que no se observaba vicio que pudiera invalidar lo actuado, declaró que el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública número 0151 del 30 de enero de 2009 de la Notaria Segunda del Circulo de Duitama, por medio de la cual Luis Antonio Porras Sosa (q.e.p.d) adquirió el inmueble ubicado en la carrera 17 N°13-40 de Duitama de Matrícula Inmobiliaria No. 074-84493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, por venta que le hiciera Aura Esther Porras Sosa, fue absolutamente simulado, y que tuvo como fin distraer el bien del patrimonio de ésta, para evitar fuera objeto de medidas ejecutivas, disponiendo además la cancelación de la escritura pública, y el registro de la misma, cancelando el registro de la demanda.

Las razones que el fallador de primera instancia tuvo para expedir la decisión, consistieron en:

Que existió un propósito para encubrir o disimular el acto realmente querido, que era el de salvaguardar el patrimonio de Aura Esther toda vez que tenía inconvenientes económicos por haber servido de codeudora en algunos créditos, sin que tuviera la intención o voluntad de transferir el bien, ni tampoco había por parte del comprador Luis Antonio Porras Sosa la intención o voluntad de adquirir la propiedad y dominio del inmueble, toda vez que nunca pagó el precio convenido, porque carecía de medios económicos para hacer la compra, por lo que la vendedora no recibió el

⁵ Folio 193- 213 cuaderno N°1

dinero del precio acordado; con el aditamento que entre el comprador y la vendedora o simuladora existía una relación de parentesco muy próxima⁶, y ésta última siempre ostentó la posesión del inmueble, no dejando de ejercer actos de señora y dueña desde el año de 1982.

2.3.2. LA APELACIÓN:

Inconforme con el fallo, el apoderado judicial de Liliana Emperatriz Porras Montoya interpuso recurso de apelación⁷, solicitando que revocara la sentencia de 11 de febrero de 2015 teniendo en cuenta lo siguiente:

-Que en la escritura pública en ninguna de sus apartes manifiesta que la venta se hace de confianza, siendo un acto real y auténtico, pues de no serlo existiría un documento privado lo cual demostraría fácilmente la simulación, la demandante siempre ha tenido la posesión del inmueble objeto de debate porque siempre ha pertenecido a su familia, también porque la profesión del finado Luis Antonio Porras Sosa (q.e.p.d) era transportador, actividad que dedicaba a diario viajando interdepartamentalmente y era Aura Esther Porras Sosa, quien cuidaba la casa.

-Que si la demandante sabía que le iban a embargar el inmueble debió hacer el traspaso desde el momento en que salió la sentencia de pertenencia, no dejar pasar nueve meses y dieciocho días, esto es hasta el 30 de enero de 2009 y/o 02 de febrero de la misma anualidad,

-Que no se hacía mención de quien es la tercera o terceras personas que le sirvió de codeudora ni la entidad, que había hecho un préstamo de \$5'100.397.00 para cancelar los impuestos y derechos notariales, mientras ella tramitaba a través del banco popular un préstamo por \$12'446.546,00 pues además de cancelar \$5'100.397,00 debió cancelar impuestos, boleta fiscal y el trámite correspondiente en las oficinas de registros de instrumentos públicos gastos que ascienden a la suma de \$12'000.000.00 dinero que fue desembolsado a los 15 días de haber realizado las escrituras.

-Que no hubo testigos presenciales, al momento de la firma de la escritura, como tampoco al momento de celebrar el documento privado con el que se

⁶ Segundo grado –hermano de doble conjunción-

⁷ Folio 219-228 cud, N°1

demonstraría la simulación o venta de confianza, respecto de lo cual no existió prueba alguna. Solo después de seis meses de haber hecho la venta fue que la entidad financiera Bancolombia inició proceso ejecutivo en contra de Aura Porras, sin precisar el valor de la deuda, sin embargo si el valor a pagar era de diez a quince millones de pesos, no resultaría lógico que se gaste cerca de \$12'000.000 en los traspasos de la casa a su hermano, cuando perfectamente hubiera cancelado al banco tal suma o por otro lado con los ingresos de la demandante que son \$4'000.000 a \$5'000.000 hubiera hecho un acuerdo de pago, situaciones que permiten inferir sin mayor esfuerzo que jamás ha estado en peligro el bien y tenía que traspasárselo a modo de confianza a su hermano.

-Que en cuanto a la situación económica de Luis Antonio Porras no era precaria y paupérrima como lo hace ver la demandante ya que el trabajo desde los diecisiete años hasta el día que falleció, siempre fue independiente y manejo sus propios negocios y recursos de la mejor manera, desafortunadamente su fallecimiento fue un acto de oportunismo para alegar una serie de situaciones que a la luz del proceso son divergentes con la realidad.

-Que el único indicio que encuadra perfectamente era el parentesco, pero *per se* no demuestra que el acto que se realizó fue simulado, en cuanto a los demás indicios jamás se comprobaron, teniendo en cuenta que son todos son testigos de oídas, además bien podría la demandante mentir manifestando que Luis Antonio no le canceló la suma de dinero cuando en la misma escritura el Notario da fe que el dinero fue cancelado por el comprador a la vendedora, en cuanto a la posesión es fácil simular que Aura Porras, es y siguió siendo poseedora cuando el oficio laboral de Luis Porras q.e.p.d de transportador no le permitía estar frecuentemente en la casa, pero cuando llegaba a Duitama no tenía otra residencia⁸.

Como petición adicional solicitó se declare la nulidad de todo lo actuado a partir de auto de fecha 1 de febrero de 2011 o en su defecto desde la actuación o diligencia de continuación de audiencia de conciliación, saneamiento y fijación del litigio de fecha 26 de junio de 2012 por violación al derecho de defensa y debido proceso toda vez que el juzgado de

⁸ sentencia C-741 del 2004

conocimiento admitió la sustitución parcial de la demanda mas no integral como lo solicitó el demandante.

2.3.2.1. TRASLADO A LA NO APELANTE:

Expresó esta parte que el acto jurídico contenido en la Escritura Publica N° 151 del 30 de enero de 2009 de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Duitama, es válido eso no se discute, pero fue simulado, pretende que en la misma escritura, las partes contratantes dejaran la constancia de que el acto es simulado y que lo mismo firmaran un documento privado, esto rompería, de manera clara toda la teoría que ha construido sobre el artículo 1766 del Código Civil Colombiano, no entendiendo que la asimilación radica, precisamente, en ocultar el acto que verdaderamente se quiere o en mostrar un acto que en realidad no existió. Que en el curso del proceso se logró probar a existencia de los hechos indicadores de la simulación, sin que se pueda exigir la existencia del documento privado, siendo pues la prueba indirecta como la indiciaria idónea para llevar certeza al fallador.

3. CONSIDERACIONES PARA RESOLVER:

Es competente esta Sala para definir lo relativo a la impugnación del fallo, por ser superior funcional del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Duitama.

Se advierte que en el desarrollo de la primera instancia se surtieron las etapas procesales propias del trámite ordinario de mayor cuantía; se brindó a las partes garantías para el ejercicio de los derechos de acción y de defensa, sin embargo la recurrente ha alegado una nulidad, la cual se considera por esta Sala debe resolverse previamente al estudio del recurso.

3.1. LA NULIDAD ALEGADA:

La causal de nulidad que alega el recurrente esta fundamentada en una irregularidad presunta cometida en el trámite de la audiencia de conciliación, saneamiento y fijación del litigio, celebrada el 26 de junio de

2012 por violación al derecho de defensa y debido proceso consistente en que el juzgado admitió la sustitución parcial de la demanda mas no integral de la misma.

El artículo 140 del Código de Procedimiento Civil, vigente para el tiempo del hecho alegado como constitutivo de nulidad procesal, determinaba las causales que podrían dar lugar a ella, no advirtiéndose que lo alegado por la parte se pueda encuadrar dentro de alguna de esas causales, debiéndose por tanto asumir el presunto hecho como una irregularidad que hubiere podido ocurrir, sin analizar de fondo la misma, puesto que indudablemente y conforme a lo dispuesto en el párrafo de la misma norma procesal, debió alegarse oportunamente por la parte, y ello como se puede advertir no ocurrió, puesto que si consideraba que existía una irregularidad, debió alegarla e impugnarla, y como aparece, la recurrente actuó en el 02 de junio de 2011 contestando la demanda, sin que nada expresara como respecto a la presentación de la sustitución de la demanda ocurrida el 05 de octubre de 2010 y su posterior admisión por auto de 01 de febrero de 2011 con lo cual saneó la presunta irregularidad que en su recurso de apelación alegó.

No se advierte ninguna causal de nulidad que invalide lo actuado o que deba ponerse en conocimiento de las partes.

3.2. LO QUE SE DEBE RESOLVER:

Conforme a lo expresado en la sustentación de la alzada debe decirse en síntesis, que la inconformidad del recurrente se centra en que no está demostrada la simulación de la compraventa que se impugna a través de la demanda.

3.3. LA CARGA DE LA PRUEBA:

La simulación debe probarse⁹ por cuanto *“toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al*

⁹ Sentencia de 13 de octubre de 2011, MP William Namén Vargas, Exp. 2007-00100-01

*proceso*¹⁰ sujetas a su valoración racional e integral “*de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos*¹¹” correspondiendo al demandante y no al juez la carga probatoria con los elementos probatorios idóneos y sujetos a contradicción y en contrapartida, al demandado debe demostrar lo contrario¹², o aquello que alegue como defensa cuya existencia la ley tenga como probado por constituir uno de los hechos o situaciones determinadas en el inciso segundo del artículo 177 del Código de Procedimiento Civil.

3.4. LA SIMULACION DE UN ACTO:

Para la celebración de un contrato se presume que las partes actúan de acuerdo con una voluntad exteriorizada, que es la expresión de su *voluntas*¹³, que expresan en el caso de los contratos solemnes en el acto notarial, sin embargo, esa *voluntas* a veces no está acompañada de la *intentio*¹⁴ o deseo íntimo de los contratantes, sino que esa voluntad exteriorizada solo tiene como fin crear una apariencia de contrato que sin embargo está llamado a producir efectos jurídicos, especialmente frente a terceros, es decir que el contrato tiene plenos efectos, admitiéndose por la ley la prueba en contrario, mediante la acción de simulación.

En efecto, se ha entendido que la causa de simulación del contrato consiste en el **móvil** que ha inducido a las partes a graduar la simulación y a crear con ella una apariencia engañosa en contra de terceros, de modo que quien simula casi siempre lo hace por algo concreto, sea económico o cualquier otra índole, conduce a considerar que para esta actividad se requiere el decurso de una estrategia, la cual debe descubrirse a través de un dificultoso esfuerzo investigativo para comprender todo el contexto situacional que los simuladores han urdido para la formación del acto aparente, por ello sería ilógico que en la misma escritura se manifestara tal

¹⁰ ARTÍCULO 177 Código de Procedimiento Civil.

¹¹ artículos 174 y 187 del Código de Procedimiento Civil

¹² sentencia de 25 de enero de 2008, [SC-002-2008], exp. 00373

¹³ Voluntad.

¹⁴ Intención.

situación como lo manifiesta el apelante en su recurso ya que sería el un especie de blindaje que le impida al tercero establecer la realidad.

3.5. EL INDICIO:

Para poder establecer la simulación contractual se exige una labor de raciocinio y juicio ponderado de los medios probatorios allegados al proceso, tanto así que doctrina y jurisprudencia están de acuerdo en señalar que existe libertad para demostrarla, es decir, no se requiere de una determinada y específica prueba, pero destacando que la más eficaz es el indicio, definido como *“acción o señal que da a conocer lo oculto”* por inferencia que se hace de un hecho de otro conocido¹⁵, es un hecho especialmente cualificado porque tiene la propiedad de salirse de sí mismo y mostrar otro¹⁶, esta deducción que se hace de una especial circunstancia de modo, tiempo y lugar a partir de un hecho, vestigio, huella que permiten conceptualizar la ocurrencia de una situación desconocida o encubierta.

En la valoración de esta prueba tiene un papel importante el análisis de cada hecho en particular y de todos ellos en conjunto, el juez debe utilizar la lógica y su sentido común basado en la reglas de la experiencia, de lo cual dejará constancia al exponer el poder persuasivo que le produce y que se concreta en la decisión, partiendo de su autonomía para evaluar y ponderar el acervo probatorio del expediente¹⁷.

Por tal motivo, cuando se recurre en apelación contra la decisión de primera instancia que ha declarado simulado el contrato, le corresponde al recurrente desvirtuar la valoración realizada, bien para demostrar que los indicios sobre los cuales el sentenciador dedujo la pretensión no son producto de una ilación armónica, lógica y coherente, evidenciándose un error de derecho, que implica desacato del deber dispuesto en el artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, o para hacer ver, errores de hecho

¹⁵ GUILLERMO CABANELLAS DE TORRES DICCIONARIO ENCICLOPÉDICO DE DERECHO USUAL. Editorial Heliasta. Buenos Aires 1989. Tomo IV. Pág. 390.

¹⁶ JAIRO PARRA QUIJANO MANUAL DE DERECHO PROBATORIO. Librería Ediciones del Profesional Ltda. Bogotá, decimoquinta edición 2006, Pág. 659.

¹⁷ Sentencia de Casación Civil de 24 de octubre de 2006, exp. 00058-01, criterio reiterado en la Sentencia de 30 de agosto de 2010, MP William Namén Vargas. Exp. 05376-3103-001-2004-00148-01.

cometidos al momento de apreciación de los medios de prueba, que supuso o deformó su contenido material.

3.6. EL CASO CONCRETO:

Dentro del presente caso, el *A quo* explicó los hechos relacionados en el libelo y procedió luego a su examen basado en indicios tendientes a demostrar la inconformidad entre el acto declarado y la voluntad interna, para concluir diciendo que se había probado: *i) La calidad de hermanos de los intervinientes en el acto simulado; ii) El no pago del precio; iii) La falta de capacidad económica del demandado para realizar el acto de compraventa simulado; iv) Que la vendedora continuó en el ejercicio de la posesión sobre el predio objeto del negocio simulado; v) La existencia de un acuerdo oculto para fingir jurídicamente ante los terceros la existencia de la compraventa, creando la apariencia de cierto del acto jurídico elegido con sus efectos de ley, en deliberada discordancia con la voluntad real de las partes que se encaminaba a sustraer del patrimonio de la presunta vendedora el inmueble ubicado en la carrera 17 N° 13-40 de Duitama, y evitar así que el mismo pudiera ser objeto de acciones judiciales, toda vez que se podían presentar inconvenientes económicos por haber servido de codeudora en algunos créditos a la señora Clara Inés Guevara Becerra.*

Las imputaciones de la censura estuvieron orientados a denunciar un claro error de apreciación o valoración probatoria, porque el sentenciador a pesar que en la escritura de compraventa no se expresó que era un acto de confianza, sino que había sido un acto real en el que hubo intención de transferir el dominio, que la continuidad de la presencia de Aura Esther Porras en el inmueble se justificaba porque mismo había sido siempre de la familia y el demandado Luis Antonio Porras Sosa (q.e.p.d) era transportador, actividad que no le permitía permanecer en Duitama, sino que lo obligaba a viajar constantemente por localidades diferentes, por lo que la actora había quedado en el lugar cuidando el predio; que si era cierto que existía un riesgo para el patrimonio de la actora, una vez se dictó

la sentencia debió inscribir la sentencia y no esperar nueve meses y dieciocho días para ello, así como que tampoco era creíble que acudiera a la venta ficticia y pagara con un préstamo bancario los gastos de escrituración y registro, que resultaban mas onerosos que pagar la deuda que presuntamente estaría evadiendo; que no se había establecido en el proceso quien o quienes eran los terceros de los que la actora fue codeudora ni la entidad acreedora; que no había habido testigos presenciales del acto simulado, ni se había hecho un pacto entre los contratantes en el sentido presunto, respecto de lo cual no existió prueba alguna, y finalmente que el único indicio que encuadraba perfectamente era el parentesco, pero *per se* no demostraba la simulación alegada, rechazando los demás indicios porque habían sido derivados de testimonios de oídas.

Al respecto de la decisión rebatida por medio de la alzada, se observa a partir de los medios probatorios que legalmente se aportaron y se practicaron dentro del proceso, se hizo una serie de reflexiones a partir de uno o varios hechos, para inferir otros desconocidos¹⁸, elaborando un juicio a partir de los indicios, fundando también su valoración en testimonios referentes exactamente al tema en litigio.

Efectivamente, la primera Instancia de conformidad con los testimonios determinó que: el negocio del inmueble se efectuó de manera ficticia y simulada, con el fin de que Aura Esther Porrás no cancelara algunas deudas que tenía para ese entonces, por haber sido codeudora de algunos créditos adquiridos por una tercera, deducción que se comparte porque a través del indicio que llamaremos "*móvil del negocio*" se pone al descubierto la *causa simulandi*, inferencia que, como se verá más adelante, no es producto de una sospecha o intuiciones no sustentadas, sino que se fundamenta en hechos reales, puesto que dentro del expediente reposan fuentes probatorias autónomas que establecen la existencia del hecho indicador del cual deriva el hecho indicado "*móvil del*

¹⁸ Los *indicios contingentes* son aquellos sobre los cuales pueden apuntarse válidamente varias deducciones, los que, precisamente por su naturaleza ameritan un examen más de tal suerte que para la correcta utilización de la prueba indiciaria debe existir una unión de los hechos indicadores, vale decir, una vinculación mutua de las circunstancias indicadoras, de tener tal significación que, vistas todas ellas con un sentido de unidad, constituyan los eslabones de una cadena, dándose así una articulación en grado tan estrecho que, desaparecido uno o varios de estos eslabones, la cadena queda rota y convertidos los indicios en simples suposiciones.

negocio”, es así que examinados en conjunto los testimonios de los señores Leonor Porras Sosa, Rosalba Porras de Gonzales, Reinaldo Rodríguez Arias, los primeros hermanos de la demandante y el señor Luis Antonio Porras, amigo de la actora (folios 19 al 41 cdno 2), se revelan momentos en lo que Aura Esther asumió como codeudora de la tercera “Clara Inés Guevara Becerra” en un crédito con el Banco de Colombia S.A.¹⁹, y con el fin de proteger su patrimonio ante el conocimiento de la cesación del pago por parte de ésta, realizó la venta ficticia y simulada a su hermano Luis Antonio con quien como se dedujo de las declaraciones, mantenía una buena relación de hermanos, tanto así que Antonio Porras cada vez que llegaba de alguno de sus viajes se quedaba en la misma casa con su hermana a pesar de que su hija también vivía en la ciudad de Duitama.

Con relación al precio que debía pagarse por el comprador, de conformidad con las pruebas testimoniales de personas que tuvieron por su cercanía un contacto directo con el señor Luis Antonio Porras y eran conocedores directos de su situación económica, permitieron establecer que a pesar de ser una persona trabajadora, no podía poseer los recursos económicos que le permitieran la posibilidad de comprar un bien por el valor de \$383.0164.000,00 conclusión que se apoya igualmente en sus declaraciones de renta en cuanto a que en el año 2009 su patrimonio era de \$98'500.000,00²⁰ el que al momento de la compra del inmueble se incrementó notablemente a \$413.164.000²¹ y ello indudablemente fue así, porque en el contrato impugnado no hay duda que el comprador carecía de capacidad económica para pagar el precio pactado puesto que, en la demanda como en el dictamen rendido por la perito auxiliar de la justicia se determina que en realidad el precio del inmueble era mayor y para la época de los hechos el valor del predio era \$516.423.571.00²² que la diferencia con el costo declarado en el instrumento público, fue debido a la necesidad de reducir costos, lo que es una práctica común en este tipo de negociaciones, y es que al analizar los testimonios de Leonor Porras Sosa, Rosalba Porras, Gloria Elsa Rincón y el sacerdote Reinaldo Rodríguez

¹⁹ Folio 108 del cuaderno N°1

²⁰ Folio 33 cuaderno de pruebas

²¹ Folio 5 cuaderno de pruebas.

²² Folio 60 cuaderno de pruebas.

Arias, a ninguna otra conclusión se puede llegar, ya que todos coinciden que el señor Luis Antonio nunca canceló el dinero acordado como precio del inmueble porque no tenía los recursos económicos para ello, pese a que manifiestan que era una persona que trabajaba en el transporte desde los diecisiete (17) años, ya que además su hermana Aura siempre lo apoyó económicamente en sus negocios.

Y qué decir de la *“ausencia de necesidad del propio vendedor de enajenar”* como el hecho indicador que en este asunto salta a la vista y tiene conexión directa con el indicio de *“no existencia de una justificación lógica del destino dado al precio”*, los hechos indicadores de cada uno se sustentan tienen fuente probatoria distinta, los testimonios, demuestran que la señora Aura no salió del país, no invirtió en otro negocio que demostrara con contundencia la inversión del dinero recibido por la venta del inmueble, que expresó en el acto público haber recibido del comprador, por el contrario como hecho indicador de no haber recibido el pago declarado, siguió ejerciendo su posesión como dueña y señora del inmueble, lo que también está acreditado probatoriamente, hecho que ocurre desde 1982²³ época desde la que conforme a la usucapión aducida con base en su posesión, obtuvo la declaración de propiedad por sentencia de 14 de abril de 2008 del Juzgado 02 Civil del Circuito de Duitama, anotada en la tradición del inmueble de Matrícula Inmobiliaria 074-84493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama, que se adjuntó a esta demanda y se tuvo como prueba documental, todo a pesar del acto notarial ficticio que generaba legalmente el deber de entrega del compradora al vendedor.

También conforme a lo establecido, la vendedora y el comprador eran hermanos de doble conjunción con un trato fraternal notoriamente bueno, lo que es indudablemente un indicio porque por lo general cuando alguien quiere fingir una disminución de su patrimonio, para evitar un detrimento que considera injusto, procura escoger una persona de su confianza, algún íntimo amigo, o de algún pariente próximo, hijo, hermano, mujer, que fue precisamente a lo que acudió la actora, pues con base en el fraterno e

²³ Declaraciones de Leonor Porras, Rosalba Porras, Luis Ramon Forero, Bertha Gimena Mejia.

íntimo trato que tenía con el presunto comprador, podía realizar el acto simulado sin que ello le produjera temor a ser defraudada o despojada del inmueble, y así bajo esta base maquinaron una artimaña, con el propósito de distraer un bien inmueble sobre el que muy posiblemente podría ejercerse una persecución judicial porque Aura Esther Porras había servido de fiadora a una tercera, ello es así, porque del examen minucioso de las pruebas legalmente decretadas y practicadas en este juicio, se descubre que existe un plan estratégico complejo desarrollado exclusivamente para ese fin, como fue proteger los intereses patrimoniales de la demandante.

Conforme a lo expresado, no resultan de recibo las alegaciones expuestas por la recurrente, como son los contra indicios que aduce, los cuales como deja ver son bien pocos y carentes de asidero probatorio, no tienen la fuerza de convicción suficiente para descartar razonablemente la simulación absoluta del contrato de compraventa; por el contrario la prueba valorada en su conjunto, referida con antelación, demuestra un hecho irrefutable y contundente, que el contrato de compraventa sobre el inmueble ubicado en la carrera 17 N° 13-40 de Duitama, fue un acto ficticio o fingido, con el propósito de ocultar el único bien que conformaba el patrimonio de la Aura Esther Porras, como se afirmó en la demanda y se ratificó en el interrogatorio de parte a ella recibido.

Por ello advierte la Sala, que la conclusión consistente en que el contrato simulado, fue producto de una vinculación mutua de circunstancias indicadoras, de tal significación que permiten establecer que fueron eslabones firmes de una cadena demostrativa del hecho indicado²⁴: simulación de la compraventa.

Por estas razones no se pueden estimar los argumentos de censura, debiéndose confirmar la sentencia.

²⁴ Los *indicios contingentes* son aquellos sobre los cuales pueden apuntarse válidamente varias deducciones, los que, precisamente por su naturaleza ameritan un examen más de tal suerte que para la correcta utilización de la prueba indiciaria debe existir una unión de los hechos indicadores, vale decir, una vinculación mutua de las circunstancias indicadoras, de tener tal significación que, vistas todas ellas con un sentido de unidad, constituyan los eslabones de una cadena, dándose así una articulación en grado tan estrecho que, desaparecido uno o varios de estos eslabones, la cadena queda rota y convertidos los indicios en simples suposiciones.

Se condenará en costas a la parte recurrente, fijándose las agencias en derecho en la suma de \$5'000.000,00 correspondientes al 5% del valor de la pretensión no concedida en esta segunda instancia, conforme al artículo 6º del acuerdo 1887 de 2003 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

4. Por lo expuesto, la Sala Segunda de Decisión de la Sala Única del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo, en sede de Juez Constitucional, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

RESUELVE :

4.1. Confirmar en todas sus partes la sentencia de 11 de febrero de 2015, expedida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Duitama, por las razones señaladas en la motivación.

4.2. Condenar en costas por el trámite de segunda instancia a la parte demandada y a favor de la demandante. Fijar el valor de las agencias en derecho causadas en la suma de (\$5'000.000,00) que corresponde al 5% del valor de a pretensión no concedida en esta segunda instancia, conforme a lo establecido en el artículo 6º del acuerdo 1887 de 2003 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

4.3. En firme este pronunciamiento, disponer la devolución de las actuaciones al Juzgado de origen.

Notifíquese y cúmplase,

JORGE ENRIQUE GÓMEZ ÁNGEL
Magistrado

GLORIA INES LINARES VILLALBA
Magistrada

EURÍPIDES MONTOYA SEPÚLVEDA
Magistrado.