SIMULACIÓN ABSOLUTA-De negocios celebrados por el padre a favor del menor de sus hijos. El vinculo consanguíneo entre los contratantes es insuficiente para colegir el ánimo de defraudar. Improcedencia del ataque por incongruencia derivada de la omisión en el pronunciamiento sobre las pretensiones adicionales introducidas en la reforma de la demanda. (SC16281-2016; 18/11/2016)

ADICIÓN DE SENTENCIA-Medio adecuado en caso de que se omita la resolución de cualquiera de los extremos de la litis, o de cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento. (SC16281-2016; 18/11/2016)

PRUEBA INDICIARIA-Apreciación del parentesco, los precios inferiores al mercado inmobiliario, la conservación temporal del usufructo por el vendedor hasta el pago del saldo del precio, la asunción del pago de créditos hipotecarios, la edad y la enfermedad del vendedor, en proceso de simulación absoluta de los negocios celebrados por padre a favor del menor de sus hijos. Reiteración de la sentencia de 15 de febrero de 2000. (SC16281-2016; 18/11/2016)

FAMILIA-Las transacciones entre parientes pueden ser más benéficas y con menos precauciones de lo acostumbrado. Análisis de la prueba indiciaria en simulación. Principio de orden superior de protección integral de la familia de que trata el artículo 42 de la Constitución Política. Reiteración de la sentencia de 15 de febrero de 2000. (SC16281-2016; 18/11/2016)

INCONGRUENCIA CITRA PETITA-Omisión en el pronunciamiento sobre las pretensiones adicionales introducidas en la reforma de la demanda de simulación absoluta. Error de hecho como vía adecuada para atacar la inconformidad derivada de la interpretación de la demanda y su reforma. Apreciación de argumento sorpresivo y novedoso en revisión. (SC16281-2016; 18/11/2016)

ERROR DE HECHO-La disconformidad de la interpretación dada por el juzgador a la reforma de la demanda, ha de atacarse por la vía indirecta y no por inconsonancia. Reiteración de la sentencia de 13 de diciembre de 2001. (SC16281-2016; 18/11/2016)

INTERPRETACIÓN DE LA DEMANDA-Que pretende la simulación de las negociaciones celebradas por padre a favor de uno de sus hijos. Pretensión expresa del tipo de simulación. Reiteración de la sentencia de 16 de junio de 2016. (SC16281-2016; 18/11/2016)

APRECIACIÓN PROBATORIA-Preterición de la prueba indiciaria que daba por demostrada la simulación relativa de los contratos de compraventa

celebrados por padre a favor de uno de sus hijos. (SC16281-2016; 18/11/2016)

Fuente formal:
Artículos 1766, 1458, 1746, 1824, 1857 y 1864 del Código Civil.
Artículos 75, 85, 305, 306, 311, 368 núm. 1 y 2 del Código de Procedimiento Civil.
Artículo 165 del Código General del Proceso.
Artículos 1, 2, 3, 4 y 5 de la Ley 28 de 1932.
Artículo 51 núm. 2 del Decreto 2651 de 1991.

Fuente jurisprudencial:

Familia:
CSJ SC de 15 de febrero de 2000, rad. 5438.

Incongruencia citra petita:
CSJ SC 11331-2015 de 27 de agosto de 2015.
CSJ SC de 06 de julio de 2005, rad. 5214.
CSJ SC de 01 de noviembre de 2016, rad. 2002-01309-01.
CSJ SC de 19 de enero de 2005, rad. 7854.
CSJ SC de 30 de julio de 1941, LII, 21.
CSJ SC de 22 de junio de 1971, CXXXVIII, 396 y 397.
CSJ SC de 14 de octubre de 1997, CCXLIX, 748.
CSJ SC de 29 de julio de 2009, rad. 2001-00770.
CSJ SC de 07 de febrero de 2000.
CSJ SC 166 de 24 de noviembre de 2006, exp. 9188.
CSJ SC de 15 de diciembre de 2006, rad. 2003-00217-01.
CSJ SC de 02 de febrero de 2009, rad. 1995-11220.

Error de hecho:
CSJ SC de 13 de diciembre de 2001, rad. 6480.

Interpretación de la demanda:
CSJ SC, 16 de junio de 2016, rad. 13373.

Asunto:

Pretenden las demandantes que se declaren absolutamente simulados, los contratos de compraventa que celebró el padre del convocado; de manera subsidiaria, reclaman la nulidad absoluta de dichas transacciones por ausencia de consentimiento, causa y precio. El Juzgado de primera instancia negó las pretensiones de la demanda, decisión que fue confirmada por el superior, por ausencia de pruebas que demostraran los elementos de la simulación. Contra dicha providencia los actores interpusieron recurso de casación, proponiendo dos cargos: uno por inconsonancia y otro por errores de hecho en la apreciación de piezas procesales. La Corte NO CASA la sentencia por atacarse el error por la causal de casación inadecuada y al no hallarse demostrados los errores de hecho en la apreciación de la demanda y de las pruebas, argüidos por el recurrente.

Magistrado Ponente

SC16281-2016

Radicación n° 68081-31-03-002-2007-00005-01
(Aprobada en sesión de veinte de septiembre de dos mil dieciséis)

Bogotá D.C., dieciocho (18) de noviembre de dos mil dieciséis (2016)

Decide la Corte el recurso de casación interpuesto por los demandantes contra la sentencia de diecinueve de febrero de dos mil catorce, proferida por la Sala Civil - Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, proferida dentro del proceso ordinario radicado con el número de la referencia.

I. ANTECEDENTES

A. La pretensión

Consuelo Ogliastri Vecino, Olga Cecilia y Reynaldo Ogliastri Prada pidieron declarar la simulación absoluta de las negociaciones que hizo Roberto Ogliastri Pradilla, en favor de su hijo Roberto Ogliastri Rueda, según las siguientes escrituras públicas otorgadas en la Notaría Segunda de Barrancabermeja:

a). 2874 de 3 de diciembre de 1998, transfiriéndole los locales comerciales 101, 102 y 102 A y las oficinas 202, 301 y 302 del Edificio Mac Center Propiedad Horizontal en Bucaramanga.

b). 1485 de 24 de septiembre de 1999, enajenándole el penthouse del Edificio Chaves en esa ciudad.

c). 139 de 4 de febrero de 2000, vendiéndole el apartamento 103 del Edificio Quinta Ana de allí mismo.

d). 1780 de 24 de octubre de 2000, poniendo a su nombre un lote, con su construcción, en el Conjunto Residencial Villa Cañaveral de Floridablanca.

e). 783 de 28 de mayo de 2003, traspasándole el apartamento 102, el parqueadero 2 y el local 101 del Edificio

Balbis Propiedad Horizontal en la capital de Santander.

f). 1463 de 6 de septiembre de 2005, cediéndole 1.500 cuotas en la sociedad Arrendamientos Ogliastri Ltda.

En subsidio, reclamaron la nulidad absoluta de dichas transacciones por carencia de elementos esenciales de consentimiento, causa y precio.

En ambos casos buscaron que se hicieran las pertinentes anotaciones en las oficinas públicas de registro y retornaran los bienes a la sucesión de Roberto Ogliastri Pradilla, con sus rendimientos.

B. Los hechos

Roberto Ogliastri Rueda, nacido el 14 de diciembre de 1976, es hijo de Roberto Ogliastri Pradilla, quien falleció el 14 de diciembre de 2005, y Anita Rueda Rueda.

En la causa mortuoria de Ogliastri Pradilla, adelantada en el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Barrancabermeja, se reconoció como cónyuge supérstite a Anita Rueda Rueda y como herederos a sus hijos Olga Cecilia y Reynaldo Ogliastri Prada, Consuelo Ogliastri Vecino, Roberto y Esmeralda Ogliastri Rueda.

En vida del causante se otorgaron los instrumentos atacados, mutando aparentemente y sin contraprestación alguna la titularidad de derecho de dominio, con el propósito de que las cosas no se incluyeran en la sucesión del padre. Tan es así que conservó el derecho de usufructo no alternativo en todos los inmuebles, sin que el supuesto adquirente los llegara a poseer.

C. El trámite de la primera instancia

El libelo se admitió el 28 de febrero de 2007 y se fijó caución para decretar la inscripción en las oficinas de registro de instrumentos y la Cámara de Comercio, a lo que se dio cumplimiento, ordenándolas (fls. 125, 127 y 129 cno. 1).

Notificado el demandado, se opuso y excepcionó la prescripción extintiva de la acción y adquisitiva del dominio, tanto ordinaria como extraordinaria, fuera de la simulación

relativa (fls. 182 al 189 cno. 1).

Los promotores reformaron sus aspiraciones para que «*la declaratoria de simulación se extienda a todas las ventas que (...) Roberto Ogliastri Rueda, haya podido hacer o haga*» y la cancelación de esas escrituras, lo que aceptó el *a quo* (fls. 199 al 202).

En la audiencia de conciliación, saneamiento y fijación del litigio los gestores precisaron comparecer como «*herederos en la sucesión de su padre Roberto Ogliastri Pradilla*» (fls. 238 al 241 cno. 1).

El fallo de primer grado, de 10 de julio de 2013, negó las pretensiones de la demanda (fls. 1249 al 1277 cno. 2-3).

La segunda instancia confirmó esa determinación (fls. 55 al 73 cno. 9).

Los demandantes interpusieron recurso de casación que les fue concedido (fls. 74 al 77 cno. 9).

D. La providencia impugnada

Se sustenta en estos términos:

La alzada se centra en que los contratos cuestionados son absolutamente simulados, en perjuicio de los herederos de Roberto Ogliastri Pradilla y favoreciendo solo al contradictor, como se demuestra con los indicios de consanguinidad, solvencia del enajenante, valor irrisorio de los bienes y el que no se hiciera efectivo, falta de capacidad económica del adquirente, retención de la posesión, ausencia de promesa de venta, el modelo de las escrituras y el otorgamiento de todas en la misma Notaría. Critica también el interrogatorio absuelto por el opositor y las declaraciones de Lázaro Brilla Lizarazo y Anita Rueda Rueda.

Si bien el precio pactado era inferior al comercial, no alcanzó a ser «*vil o irrito*», eso descontando que el perito avalúo a junio de 2009 y no a la época de cada transacción.

Aunque una porción se estipuló en dinero entregado en el

acto y el resto con la constitución de usufructo vitalicio en favor del vendedor, tornando dudoso su «*recaudo real*», lo cierto es que el desembolso parcial quedó expreso, sin ser desvirtuado, y los gravámenes se cancelaron voluntariamente por el acreedor en escrituras 1673 y 1674 de 2002 y 1628 de 2005, de lo que se deduce que el deudor satisfizo el saldo. Esa situación era común entre Roberto Ogliastri Pradilla y sus hijos Roberto y Esmeralda Ogliastri Ruega, según lo narró Anita Rueda Rueda.

Incluso en algunos casos se asumieron por el comprador obligaciones hipotecarias del propietario anterior con Colmena y Concasa, lo que es válido y usual, dándoles cumplimiento como se desprende de las cancelaciones de los gravámenes.

No se probó la carencia de recursos del demandado, quien desmintió esa afirmación al responder las preguntas que le formularon, narrando en extenso «*su actividad de tipo financiero y lo referente a su situación y capacidad patrimonial*», con respaldo en las declaraciones de renta de 1994 a 2005 y los documentos de soporte, donde se refleja un crecimiento progresivo del patrimonio líquido, así como la experticia técnica financiera del investigador criminalístico del CTI y las declaraciones de Lázaro Brilla Lizarazo y Anita Rueda Rueda.

No se comprobó que Ogliastri Pradilla haya retenido la posesión de los inmuebles y las cuotas sociales, ya que la constitución del usufructo permitía al beneficiario percibir los frutos sin que tal proceder conduzca a lo anterior.

Las promesas de contratar son actos potestativos de los negociantes y su inexistencia es irrelevante. En cuanto al modelo de los instrumentos públicos no da para calificar de fingido su contenido y ni siquiera es extraño que todos se perfeccionaran en un solo lugar, «*puesto que por reglas de la experiencia es normal e incluso acostumbrado que los ciudadanos acudan a efectuar sus diligencias y contratos en una Notaría de su entera confianza*».

Están probados el parentesco paterno filial de los otorgantes y la solvencia patrimonial del progenitor, pero no puede dejarse de lado el relato de la cónyuge sobre la extorsión y secuestro de que fue víctima éste, que lo obligaron a vender algunos de sus bienes incluso al hijo «*para hacer los ilícitos pagos a los que fue compelido*».

Lo que relataron Roberto Ogliastri Rueda, Lázaro Brilla Lizarazo y Anita Rueda Rueda guarda concatenación con «*otros actos del proceso, como la respuesta a la demanda y los documentos ya apreciados*», con los que son coherentes, sin que se les reste credibilidad o se enerven, pues, algunos deponentes manifestaron ignorar acerca de los negocios de Roberto Ogliastri Pradilla, «*de quien dijeron era en extremo reservado*», como es el caso de Julio Emiro Mendoza Agón.

En los hechos se habla sobre la enfermedad y edad avanzada del vendedor, así como un posible ilícito en la cesión de cuotas de interés social, sin embargo al contrastar la historia clínica con el dicho de Olga Cecilia Ogliastri de Serrano, Reynaldo Serrano Orejanera, Lázaro Brilla Lizarazo y Anita Rueda Rueda, se obtiene que para ninguna de las fechas de las transferencias se demostró una «*afectación en su salud física y/o mental que perturbara o aminorara sus aptitudes cognitivas y de comprensión de los actos que ejecutaba*» o que fueran secuelas del cáncer terminal que padeció.

En la cesión de cuotas de interés la falta de correspondencia entre las firmas de Roberto Ogliastri Rueda en el acta y la escritura quedó huérfana de pruebas, pues, el informe de la especialista de Medicina Legal «*nada aporta sobre el particular*».

Como estos aspectos resultan contrarios a la realidad se constituyen en indicios en contra de los promotores.

En consecuencia, carecen de peso los motivos de inconformidad, «*imponiéndose mantener indemne el fallo censurado*».

II. LA DEMANDA DE CASACIÓN

Se plantean dos ataques, uno por inconsonancia y el otro endilgando errores de hecho en la apreciación de piezas procesales, los que se estudiarán en la forma indicada por corresponder al orden lógico.

A. PRIMER CARGO

Invocando la segunda causal del artículo 368 del Código de

Procedimiento Civil, se acusa el fallo de incongruencia por mínima petita, toda vez que nada se dijo sobre las pretensiones ampliadas de la modificación que se introdujo al libelo y que superó el filtro de la admisión.

La litis quedó trabada «*con parte de pretensiones en la demanda principal y parte en la reforma*», pero en ambas instancias solo se pronunciaron sobre las iniciales, dejando las demás pendientes sin «*dirimir por entero la controversia*», ya que ni siquiera se refirió el *ad quem* a las «*ventas posteriores que el demandado había hecho a la sazón*» y de lo que se tenía noticia desde un comienzo, cuando se canceló parcialmente la medida cautelar dispuesta, por lo que «*ha debido convocarse a los terceros que (...) habían comprado del demandado los bienes que ya estaban en la controversia judicial*».

Es más, tampoco se manifestaron los falladores sobre las aspiraciones subsidiarias de nulidad absoluta, de lo que no hay una sola referencia en la parte motiva, quedando la causa decidida a medias.

CONSIDERACIONES

El denunciado vicio de procedimiento por inconsonancia, en la categoría de «*mínima petita*», se manifiesta cuando la sentencia que es materia de reparo deja de resolver temas que eran objeto de la litis, tomando en consideración el planteamiento del debate, lo que se persigue con el mismo, las defensas esgrimidas por la contraparte y, de ser el caso, el establecimiento de circunstancias extintivas del derecho reclamado que ameriten pronunciamiento oficioso.

Esa variable, junto con los excesos por decidir sobre puntos ajenos a la controversia (*extra petita*) o imponer una condena más allá de lo perseguido (*ultra petita*), comporta una desatención de los preceptos adjetivos que enmarcan la actividad del juzgador, más concretamente el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil, según el cual

> *[l]a sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este Código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.*
>
> *No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda, ni por causa diferente a la*

invocada en ésta.

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último.

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión, y cuando éste no proceda, antes de que entre el expediente al despacho para sentencia, o que la ley permita considerarlo de oficio.

Todo juicio es el producto de una relación jurídico-procesal en virtud de la cual el desenvolvimiento de los intervinientes y los alcances del fallador para dirimirlo quedan delimitados por el contenido del escrito con que se inicia la contienda y su contestación, puesto que como se recordó en CSJ SC11331-2015:

> *[l]os hechos y las pretensiones de la demanda, y las excepciones del demandado -tiene dicho esta Corte- trazan en principio los límites dentro de los cuales debe el juez decidir sobre el derecho disputado en juicio; por consiguiente, la incongruencia de un fallo se verifica mediante una labor comparativa entre el contenido de lo expuesto en tales piezas del proceso y las resoluciones adoptadas en él, todo en armonía con el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil; de ese modo se podrá establecer si en verdad el juzgador se sustrajo, por exceso o por defecto, a tan precisas pautas (CSJ SC, 6 Jul. 2005, Rad. 5214; CSJ SC, 1° Nov. 2006, Rad. 2002-01309-01).*

Esa irregularidad no se configura, en principio, respecto de las determinaciones completamente adversas a los intereses del accionante o por una mera inconformidad del recurrente frente a un resultado que no satisfizo sus expectativas, pero estando ajustado a los parámetros de rigor.

En tales hipótesis, naturalmente, mal podría entenderse que se dejó de resolver sobre un extremo de la controversia, ya que como se precisó en CSJ SC 19 ene. 2005, rad. 7854,

> *(...) el referido error de procedimiento, como regla general, no puede edificarse frente a sentencias absolutorias, las cuales, como es obvio, traducen la negación del derecho pretendido, sin que interesen a esta causal los motivos que haya tenido el juzgador para arribar a esa decisión. "Siempre que el sentenciador resuelva sobre la totalidad del litigio -ha precisado la Sala-, no existe ninguna transgresión al principio de la congruencia entre lo pedido y lo resuelto, como quiera que, en tal caso, se cumple a plenitud con la función jurisdiccional en ese proceso, sin que para ello tenga trascendencia si al decidir se*

acogen o se deniegan las pretensiones de la demanda, pues, en el evento de que el fallo sea adverso al actor, éste no resulta incongruente, ya que 'distinto de no decidir un extremo de la litis es resolverlo en forma adversa al peticionario. En el primer caso el fallo sería incongruente y, en consecuencia, podría ser atacado en casación con base en la causal segunda; en el otro no, puesto que el fallo adverso implica un pronunciamiento del sentenciador sobre la pretensión de la parte, que sólo podría ser impugnado a través de la causal primera si con él se violó directa o indirectamente la ley sustancial. De lo contrario se llegaría a la conclusión de que el fallo sólo sería congruente cuando fuera favorable a las pretensiones del demandante, lo que a todas luces es inaceptable' (LII, 21; CXXXVIII, 396 y 397)" (CCXLIX, Vol. I, 748).

No obstante, esa regla general se quiebra cuando el fracaso de las exigencias es producto de un abuso en las potestades del fallador, ya sea porque se separa del contorno trazado por los litigantes o si da como establecido algún medio de defensa no propuesto por el contradictor, siendo de su exclusivo cargo, como la prescripción, compensación y nulidad relativa, a la luz del artículo 306 del estatuto procesal civil.

Así se expuso en CSJ 29 jul. 2009, rad. 2001-00770, donde se dijo que

(...) el criterio atinente a que la sentencia totalmente absolutoria no es susceptible de ser cuestionada por la vía de la inconsonancia se atempera en algunos casos, como cuando el fallador se aparta sustancialmente de la relación fáctica expuesta por las partes en la demanda o en su contestación para acoger sin fundamento alguno, su personal visión de la controversia, esto es, "al considerar la causa aducida, no hace cosa distinta que despreocuparse de su contenido para tener en cuenta únicamente el que de acuerdo con su personal criterio resulta digno de ser valorado", o expresado de otra manera, corresponde a "un yerro por invención o imaginación judicial, producto de la desatención o prescindencia de los hechos de la demanda" (Sent. 225 de 27 de noviembre de 2000, expediente 5529); y, en segundo término, cuando, en tratándose de excepciones de fondo, declara probada alguna de las que por mandato legal deben ser invocadas expresamente por la demandada, como son la prescripción, la nulidad relativa y la compensación, ya que "no es factible descartar que un fallo de ese linaje sea el producto de haberse declarado una excepción respecto de la cual no operaba el principio inquisitivo, como la prescripción, la compensación o la nulidad relativa, excepciones estas que, como se sabe, para su estudio y reconocimiento deben 'alegarse en la contestación de la demanda' (artículo 306 del Código de Procedimiento Civil)", sentencia de casación N° 007 de 7 de febrero de 2000, reiterada en la N° 166 de 24 de noviembre de 2006, expediente 9188).

Con miras a establecer ese desvío, como se indicó en CSJ SC, 15 dic. 2006, rad. 2003-00217-01, es necesario

> *(...) el cotejo objetivo entre lo pedido por el actor, el fundamento fáctico de las súplicas, las excepciones aducidas por el demandado y las que, sin requerir ser invocadas, resulten probadas en el proceso, por una parte, y el contenido concreto de la decisión del juzgador, por la otra, en orden a determinar si evidentemente se ha materializado alguna distorsión, defecto o exceso que habilite al interesado para aducir esta causal en el recurso extraordinario.*

Desde la anterior perspectiva carece de respaldo el reproche de los censores, puesto que se dirige contra el fallo del *ad quem* que «*confirmó en su integridad la sentencia materia de apelación*», donde precisamente se negaron «*las pretensiones de la demanda*», esto es, fue completamente desestimatoria.

En el libelo se formularon «*pretensiones principales*» de simulación absoluta y subsidiarias de nulidad, lo que se reformó para pedir una adición a «*la pretensión primera de la demanda principal, en el sentido que la declaratoria de simulación se extienda a todas las ventas que el demandado, Roberto Ogliastri Rueda, haya podido hacer o haga respecto de cada uno y/o todos los bienes inmuebles cuya simulación se solicita sea declarada*».

Todo ello fue tenido en cuenta por el *a quo* cuando señaló al comienzo de los antecedentes que los demandantes buscaron la «*declaración de simulación absoluta y subsidiariamente la nulidad total de los actos escriturarios, por consiguiente sin valor o efecto*», agregando más adelante que «*se adicionó la pretensión primera de la demanda principal para que la declaratoria de simulación se extienda a todas las ventas que el demandado Roberto Ogliastri Rueda, haya podido realizar sobre cada uno de los bienes inmuebles cuya simulación se solicita*».

Sin embargo, al fijar los alcances del pronunciamiento concluyó que del «*lenguaje de la demanda, dada la claridad y precisión de la misma, sin duda alguna, la pretensión de la demandante, está dirigida a obtener la declaratoria de simulación absoluta, esto es, absolutamente nulos y sin ningún valor los negocios jurídicos señalados en escrito de demanda y su adición*» (fl. 1256 cno. 2-3).

Quiere decir que luego de examinar todos los escritos donde se expusieron las aspiraciones de los promotores, dedujo

el funcionario que todas ellas se circunscribían sólo a la «*simulación absoluta*», con sus efectos consecuenciales, de ahí que esa fue la razón de ser de que resolviera «*negar las pretensiones de la demanda*», sin necesidad de discriminarlas por ser una misma frente a varios contratos.

Esa posición no fue objeto de reparo por los apelantes y por el contrario la acogieron cuando precisaron que las «*compraventas simuladas, es decir aquellas en las que no ha existido realmente pago de precio sino que encubren una transmisión gratuita se consideran nulas de pleno derecho, con nulidad absoluta, de modo que cualquier persona con interés legítimo (...) están facultadas para demandar su nulidad*» (fl. 30 cno. 9), sin que se refiriera a alguna omisión u olvido en los puntos que sometió al escrutinio judicial.

Así lo entendió también el Tribunal cuando procedió a delimitar su función a partir de «*las específicas disquisiciones vertidas por los abogados de la parte censora plural al sustentar la alzada que atañen a los argumentos de discrepancia que en particular se plasman frente a la sentencia de primera instancia (...) al tenor de los artículos 352 parágrafo 1 y 357 del C. P. C.*».

Bajo ese escenario, ninguna duda queda de que toda la discusión se centró precisamente en la «*simulación absoluta*» y que el decaimiento de la misma arrasaba con todo lo que le fuera accesorio, como aconteció, por lo que la trascendencia de ambas providencias definitorias fue total, sin que quedara algún tema pendiente o irresoluto.

Ahora bien, si la inconformidad deviene de la lectura que se le dio a la demanda y su reforma, no era la causal segunda de casación a la que se debía acudir sino a la vía indirecta de la primera, como se resaltó en CSJ SC 13 dic. 2001, rad. 6480, ya que

> *(...) si la incongruencia comporta un error circunscrito a la mecánica del proceso, un vicio in procedendo, sólo lo que está dentro del "concepto puramente formal de desarmonía entre lo demandado y lo fallado es lo que puede estructurarla" (CXLII, págs 196 y 197), resultando extraña toda consideración sobre la gestión in iudicando, que fustigue las conclusiones del juzgador en torno a la inteligencia que le brindó al libelo introductorio y a su respuesta (...) Nótese que en esta última hipótesis, si el Juez se abstuvo de resolver sobre alguna pretensión inicial, porque consideró que como resultado de una reforma, de ella se había declinado o su alcance había sido variado o morigerado, no podrá argumentarse que, en tales eventos, el Juez incurrió en vicio de*

consistente en una inadecuada lectura al querer de los accionantes plasmado en sus memoriales, pierde relevancia cualquier discusión sobre lo que arrojan las probanzas, porque a pesar de lo acertado o no de la propuesta de los opugnadores se mantendría la deducción a la que llegó el Tribunal, en el sentido de que ninguno de los actos fue aparente en su integridad.

Es carga de quien pone en marcha el engranaje judicial exponer de forma clara y concisa las circunstancias fácticas constitutivas de vulneración o desconocimiento de sus derechos, así como la forma en que espera ser resarcido, cuyo incumplimiento es causal de inadmisión del libelo en los términos de los artículos 75 y 85 del Código de Procedimiento Civil.

De todas formas, cualquier defecto que se pase por alto en la etapa de calificación de suficiencia de ese texto no impide que el fallador haga uso de los deberes inmanentes al cargo, en aras de evitar nulidades, dilaciones o fallos inhibitorios que contraríen el propósito de brindar pronta y cumplida justicia.

Es así como el sentenciador está facultado para desentrañar el querer de las partes cuando están cubiertos con el manto de la duda o son confusos en el contenido, casos en los cuales debe acudir a sus conocimientos jurídicos y la experiencia adquirida en el ejercicio de su función.

Tal poder no es omnímodo, pues, si interpretar consiste en «*declarar o exponer cualquier materia, doctrina o texto difícil, con palabras muy claras para hacerlos más perceptibles*»[1], quiere decir que la lucidez y precisión no admite lugar a su ejercicio, so pena de incurrir en una falta de distorsión a lo que es materia de conflicto.

En CSJ 16 jun. 2016, rad. 13373, se dijo al respecto que

> *(...) la labor de interpretación de la demanda, desarrollada con el único propósito de descubrir la intención original de quien acude a la jurisdicción, el juez la podrá adelantar en la medida en que el libelo se lo permita sin desfigurar la realidad que por sí sola allí se patentice, esto es, en aquellos eventos en que al hacerlo no transforme la esencia de lo pedido ni de las circunstancias fácticas en que el demandante haya fundado esas súplicas; ya que, para expresarlo en sentido contrario, si el contenido integral del acto introductorio ostenta claridad y precisión meridianas o si, en cambio, su oscuridad y confusión es de*

1 Real Academia Española. Diccionario de la lengua española.

relativa».

g). Fue uniforme el «*modelo contractual utilizado*» revelando el «*plan preconcebido de privilegiar a uno de los hijos*».

h). El comprador no justificó el pago de lo adquirido, así fuera solvente, y «*no se opone -reitero- a que el padre le hubiese donado*».

i). Dudoso resulta el comportamiento del oponente que, mientras se gestionaban las medidas cautelares «*de lo cual seguramente se enteró*», traspasó algunos bienes a Eduardo Villegas e intentó salir de las cuotas de interés. Es más, la renuencia del nuevo comprador a declarar debió tenerse como indicio en contra de su amigo.

j). Mención aparte merece la admisión que se hizo de la «*simulación relativa*» por el demandado al excepcionar, constituyéndose en un allanamiento.

Si el juzgador hubiera entendido que la esencia del reclamo era la «*simulación relativa*», como lo asimiló el contradictor, debió declararla ya que fue suficientemente demostrada, pero al no hacerlo vulneró el artículo 1766 del Código Civil y, de paso, los artículos 1458 y 1746 *ibidem* que le imponían tener por nula la donación.

CONSIDERACIONES

La acusación parte de admitir que no se dan los supuestos para tener por absolutamente simuladas las escrituras públicas objeto de la litis, y si bien se lamenta de una deficiente tasación probatoria, la condiciona en sus alcances a fortalecer el criterio de un fingimiento relativo, como se desprende al precisar que

> *(...) si el tribunal, cumpliendo con su deber de interpretar adecuadamente la cuestión táctica del litigio, no se deja llevar de los cabellos por la titulación jurídica de la acción dada por la actora, fácilmente habría entendido que la simulación que encuadra en el marco de los hechos es la relativa, cosa en la que por cierto está de acuerdo también el demandado. Y ha podido y debido declararla, ante la abundante prueba del fingimiento contractual; en lo que igualmente cometió gruesos errores fácticos, porque su criterio de que los contratos cuestionados fueron reales y serios, sólo es dable sostenerlo omitiendo aquel puñado de indicios, cuya fuerza conjuntiva y asociativa se manifiesta de modo contundente en la causa litigiosa.*

De ahí que resultando infructuosa la premisa mayor,

nada», renunciando a cualquier favorecimiento derivado de las deficiencias que pudiera brindarles una «*donación*» irregular en beneficio de uno de los legitimarios.

La recia e inquebrantable manifestación de la voluntad de los censores cerraba el paso a cualquier hermenéutica que la desfigurara. De ninguna de las manifestaciones contenidas en los hechos y en las pretensiones de la demanda se colige que su intención fue la de que se declarara la simulación relativa de las enajenaciones. Es más, ni siquiera indicaron cuál era el negocio oculto, y el legítimo ejercicio del derecho de defensa del opositor no puede tomarse como una modificación de la naturaleza de la controversia, ni mucho menos es de recibo un sorpresivo cambio de posición de los litigantes al vaivén de los resultados de instancia.

4. Haciendo abstracción de lo anterior, ni siquiera se evidencia el desacierto en la forma como se sopesaron las probanzas y las inferencias que de ellas surgen, frente a los efectos perseguidos por los demandantes, ya que sus planteamientos no pasan de ser sugerencias condicionadas a la redirección del debate, pero sin demeritar el verdadero alcance que les dio el juzgador dentro del contexto sometido a su escrutinio.

Bien es sabido que en materia de indicios, si es que la decisión se basó en ellos, el impugnante tiene la carga de demostrar que las deducciones del sentenciador fueron manifiestamente erróneas por resultar contraevidentes, pero si la objeción consiste en que se pasaron por alto, debe explicar cómo a partir de lo verificado en el proceso y a la luz de los dictados de las máximas de la experiencia se imponía la obligación de elaborar unas conjeturas indiscutibles, que alterarían sustancialmente el sentido del fallo.

Ninguno de esos dos aspectos se logra con el ataque, por lo siguiente:

a). El parentesco entre los contratantes, cierto e indiscutido en este caso, es insuficiente para colegir el ánimo de defraudar con los acuerdos puestos en duda.

A pesar de que uno de los patrones de la simulación absoluta es que la titularidad del dominio se radique en una

tal magnitud que objetivamente se hace imposible encontrar ese verdadero horizonte, entonces el sentenciador no podrá más que sujetarse a la literalidad que le figure expuesta, con las consiguientes consecuencias para el promotor del proceso.

En el presente caso no se vislumbra la incursión en el desfase alegado, en la medida que lo resuelto fue una respuesta precisa y contundente a los expresos lineamientos de los interesados, que no ameritaban un escudriñamiento para su percepción.

Independientemente de las observaciones que se citan en forma aislada como determinantes del desacierto, resaltando el ánimo de Roberto Ogliastri Pradilla de defraudar a algunos de los descendientes pasando parte de su patrimonio al hijo favorito, lo cierto es que se omitió hacer relación a la insistencia en que éste «*nunca entró en posesión y explotación de las cuotas sociales (...), como tampoco entró en posesión ni usufructo de los inmuebles*», que es precisamente una de las inferencias de conservación del *statu quo* cuando el disfraz de la transacción es total.

Haciendo salvedad de ese aparte, basta con revisar las pretensiones principales consistentes en que se declarara «*absolutamente simulada*» cada venta cuestionada, con la consecuente cancelación de las inscripciones traslaticias del dominio y la precisión de que todos los bienes a que aluden «*son de propiedad exclusiva y pertenecen al causante señor Roberto Ogliastri Pradilla, y por consiguiente a la sucesión del mismo*», así como las subsidiarias de que esas transacciones son «*absolutamente nulas*» con idénticas secuelas, para concluir no solo lo diáfano de la fijación del pleito, sino la prescindencia de invocar la «*simulación relativa*» como supletoria de las anteriores, siendo viable.

Esa postura la ratificaron los impugnantes al descorrer el traslado de las excepciones, entre las cuales se planteó precisamente la «*simulación relativa*», cuando tajantemente dijeron que «*[t]ampoco se pide como pretensión, y es absolutamente ilógico que ahora la parte demandada pretenda convertir una supuesta venta de unos inmuebles, por escritura pública debidamente registrada (...) en una donación irrevocable*» (fl. 192 cno. 1).

No queda duda de que lo que pusieron en juego los herederos inconformes para cada negociación era el «*todo o*

contratantes no puede convertirse, por sí solo, esto es, ayuno de otro soporte adecuado de estirpe probatorio, en un indicio eficaz para deducir simulación, pues ello equivaldría, como lo señaló la Corte Constitucional en la sentencia C-068 del 10 de febrero de 1999, por medio de la cual fueron separadas del ordenamiento jurídico patrio las disposiciones que sancionaban con nulidad la venta entre cónyuges, a "dar por preestablecida la falta de rectitud, lealtad y probidad de quien así contrata, es decir su mala fe, lo que resulta contrario a la norma constitucional consagrada en el artículo 83 de la Carta Política que, precisamente, dispone lo contrario cuando en ella se instituye como deber proceder conforme a los postulados de la buena fe, sin que existan razones valederas para que pueda subsistir en la ley la presunción de que los contratantes, por ser casados entre sí, actúan de mala fe, como igualmente tampoco resulta admisible la suposición implícita de que, en tal caso, los cónyuges dejan de lado el cumplimiento del mandato constitucional consagrado en el artículo 95, numeral 1°, que impone como deberes de la persona y del ciudadano, entre otros, el de 'respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios'".

De ahí que no resulte descabellado, como lo dedujo el sentenciador, que en las escrituras materia de escrutinio se fijaran precios inferiores a los del mercado inmobiliario, se pactara el pago de los saldos con la conservación temporal del usufructo de los inmuebles por el vendedor o se asumiera el pago de créditos hipotecarios sin necesidad de gestionar subrogaciones.

Ni siquiera era revelador únicamente de que «*había más ánimo para donar que para vender*», como insinúan los recurrentes, porque esos comportamientos, desde la óptica del padre cuyo hijo menor nació cuando ya contaba con 57 años (fl. 42 con. 1), revelan su deseo de impulsar a su descendiente a conformar una fortuna desde joven que le garantizara su congrua subsistencia a futuro, teniendo en cuenta que por la brecha generacional existente entre ellos, no lo podría acompañar hasta la adultez.

Lo anterior se ratifica con el hecho de que al cumplir Roberto Ogliastri Rueda la mayoría de edad en 1994, ya contaba con un patrimonio líquido de $63'634.000 reportado en la declaración de renta por dicho período, que fue creciendo paulatinamente y no de manera abrupta. Asimismo, con la participación activa en los negocios inmobiliarios que desarrollaba el progenitor, con quien estuvo asociado y fueron a la par gerente y subgerente de Arrendamientos Roberto Ogliastri Ltda. desde su constitución en 1998, como consta en los

persona de confianza de quien ficticiamente transfiere, por lo que no es extraño que se acuda al grupo familiar cercano con ese fin, eso no quiere decir que toda negociación entre parientes quede cubierta con un manto de duda por esa sola razón.

Inclusive, los lazos de afecto pueden incidir en que los términos de las transacciones sean más benéficos de lo acostumbrado, en ellas se tomen menos precauciones de lo normal o estén encaminadas a brindar un apoyo o colaboración recíproco o unilateral, ya sea para facilitar la conformación de un capital o superar crisis financieras de un allegado, que antes que censurable se inspira en altos principios de orden superior, si se tiene en cuenta que el artículo 42 de la Constitución Política impone la «*protección integral de la familia*» por el Estado y la sociedad.

Es por esto que las ventas entre consanguíneos deben ser analizadas a fondo, sin que el ánimo favorecedor del enajenante se convierta en un determinante de desprendimiento total, eso sí, siempre y cuando no se rebasen los límites que impone la ley en el campo civil y mercantil.

Como se dijo en CSJ SC 15 feb. 2000, rad. 5438, es inaceptable

> *(...) que toda negociación deba ser satanizada, so pretexto de que se realizó entre parientes o familiares, como si el vínculo emergente de la consanguinidad se erigiera en patente de corso para eclipsar, invariablemente, la seriedad y sinceridad de las convenciones, sin que medie para ello ningún examen o fórmula de juicio individual y, lo que es más decisivo, su integración armónica y concatenada con otras probanzas, aún de raigambre indiciaria. No en vano, con innegable acierto, la doctrina especializada se ha preocupado por aclarar que la relación personal o familiar de los contratantes (coniunctio sanguinis et affectio contrahentium), aisladamente considerada, es impotente para acreditar el acuerdo simulatorio, pues como bien lo recuerda el profesor italiano Carlos Lessona, esta circunstancia "...no basta por sí sola, no habiéndose prohibido a tales personas contratar entre sí". Incluso, en determinadas ocasiones - como lo relata el mismo profesor de la Universidad de Pisa - "el vínculo de parentesco puede tal vez probar la sinceridad del acto más bien que suministrar una conjetura de simulación" (Teoría General de la Prueba Civil, Reus, T. V., Madrid, 1964, pág., 420), todo lo cual confirma la imperiosa necesidad de ponderar, ex abundante cautela, cada prueba obrante en el proceso, en concordancia con otras del mismo o similar linaje (...) En consonancia con lo anotado -a fin de redondear el precitado comentario-, igualmente cumple destacar que, en la actualidad, por fuerza de novísimos mandatos constitucionales (arts. 42 y 83), el parentesco entre los*

su pago con los frutos civiles que aquellas generaban, y conservar el comprador su liquidez para atender otras negociaciones, por lo que la discusión sobre si se hicieron efectivos esos pagos, o si las ventajas lindaban con una lesión enorme, sin develar el que ese no fuera el verdadero querer de los contratantes, era propia de otras acciones ajenas a la simulación absoluta, e incluso a la relativa por donación.

d). En cuanto a las sumas de dinero que se afirman cubiertas a la firma de las escrituras no tiene sentido elucubrar sobre lo poco usual de trasladar altas cantidades de moneda en ciudades históricamente azotadas por la delincuencia, cuando nada se afirma respecto de que ese pago se hubiera materializado en la Notaría. Simplemente se relata que se «*hizo efectivo*», fue «*pagado en efectivo*» o «*recibido a satisfacción*», de lo cual únicamente se infiere que esa parte fue cancelada por el comprador.

e). En lo que atañe a la cancelación de los gravámenes de usufructo, a pesar de que en un comienzo se constituyeron de manera «*vitalicia*», lo cierto es que quedaron sujetos a responder por los faltantes del precio convenido, razón por la cual de dicha manifestación de voluntad en vida del acreedor se colige que tales montos fueron pagados, como lo sostuvo el sentenciador *ad quem* partiendo del principio de buena fe que no se logró desvirtuar, tan es así que esas escrituras que estaban íntimamente ligadas al objeto del litigio no fueron discutidas ni se pidió tenerlas por absolutamente simuladas.

f). La inexistencia de apremio económico del transferente, así como su «*edad provecta y enfermedad*», tampoco constituyen indicios de simulación en este caso, porque las enajenaciones estuvieron motivadas, como se indicó, por el impulso que quería darle el vendedor a su descendiente para que conformara un patrimonio propio y participara activamente en el mercado de inmuebles, asumiendo los esfuerzos económicos que eso implica.

5. En vista de que el querer expreso de los demandantes concuerda con el sentido de la providencia de segunda instancia, además de que la forma como se sopesaron las probanzas está acorde con la decisión tomada, sin que con el ataque se estructure la grave equivocación que se le endilga al *ad quem*, fracasa la acusación.

certificados de existencia y representación legal protocolizados con las escrituras de cesión de cuotas de interés[2], hasta el 13 de septiembre de 2005 cuando se produjo el relevo y Ogliastri Rueda quedó como único representante de la sociedad (fls. 321 a 340, con. 2-19).

Quiere decir que no se trataba de una relación de dependencia sino de respaldo mutuo y aunque pudiera hablarse de favoritismo paterno hacía quien fue su colaborador en los últimos años de vida, fijando condiciones blandas y sin ánimo especulativo en las enajenaciones que le hizo de los activos a que se contrae el litigio, eso no da pie para afirmar que se querían sustraer bienes de la sucesión o perjudicar a los demás legitimarios cuando falleciera el patriarca.

Basta con observar que en los escritos que allegaron ambas partes en la diligencia de inventarios y avalúos dentro de la liquidación de la herencia de Roberto Ogliastri Pradilla ante el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Barrancabermeja, los demandantes relacionan 35 inmuebles propios del causante y uno de la sociedad conyugal adquirido en 2002, fuera de otras inversiones (fls. 71 al 311 cno. 2), lo que concuerda en su mayoría con lo reportado por el opositor (fls. 347 al 470 cno. 2-1), constituyendo una considerable fortuna susceptible de repartición, que ni siquiera fue cuantificada para establecer sus verdaderas dimensiones frente a lo pretendido en esta controversia.

b). De la participación activa de los contratantes en el mercado inmobiliario, se deduce que el lapso transcurrido entre las diferentes operaciones no es muestra del «*frenesí*» de los pactantes como lo aduce la censura; por el contrario, el que dicho período haya fluctuado entre nueve y cuatro meses en los instrumentos otorgados el 3 de diciembre de 1998, 24 de septiembre de 1999, 4 de febrero y 24 de octubre de 2000, y algo más de dos años respecto de los firmados el 28 de mayo de 2003 y el 6 de septiembre de 2005, demuestra la falta de afán en dichas transacciones y aunque dichos términos no fueron muy largos, eso es lo acostumbrado en esa actividad económica, en la que se desenvolvían ambos.

c). De la forma como se acordó cancelar los saldos del precio de las propiedades, se deduce que al dejarse el derecho de usufructo al vendedor, los contratantes pretendieron garantizar

---

2 Folios 312 a 340, c. 2-19.

Conforme al inciso final del artículo 375 del Código de Procedimiento Civil, en armonía con el artículo 19 de la Ley 1395 de 2010, habrá de imponerse a los recurrentes el pago de las costas procesales en el trámite de la impugnación extraordinaria, y para la tasación de las agencias en derecho, se tomará en cuenta que el opositor presentó réplica.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **NO CASA** la sentencia de 27 de febrero de 2014, proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga en el proceso ordinario antes referenciado.

Costas a cargo de los impugnantes y a favor del contradictor. Inclúyase la suma de $6'000.000 por concepto de agencias en derecho.

En su oportunidad, devuélvase el expediente a la Corporación de origen.

NOTIFÍQUESE

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO
Presidente de Sala

MARGARITA CABELLO BLANCO
En comisión de servicios

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

Incluso el opositor entendió a cabalidad la naturaleza del litigio cuando excepcionó la «*simulación relativa*», pero eso fue pasado de largo.

Y a pesar de que los recurrentes no explicitaron la expresión «*simulación relativa*», lo cierto fue que en sus alegatos de conclusión y ante el Tribunal se refirieron a una transferencia gratuita que debió ser objeto de asignación testamentaria, sin afectar sus legítimas rigurosas.

Complementa lo anterior la defectuosa valoración de los medios de convicción que demostraban el fingimiento contractual, ya que al estimar el *ad quem* que «*nada de simulación, ni absoluta ni relativa, hubo en el caso*» los pretermitió o desfiguró su contenido material así:

a). El parentesco, aunado a la declaración de la madre del contradictor, dan a entender que «*había más propensión para donar que para vender*».

b). En el «*breve lapso de siete años*» se traspasaron 16 inmuebles y 1.500 cuotas de interés en la sociedad Arrendamientos Roberto Ogliastri Ltda., negocios que vistos globalmente permiten decir que «*realmente obedeció a un deseo incontenible de favorecer al hijo*».

c). Son varios los indicios de que el precio realmente no existió, como la forma de pago convenida, la renuncia sorpresiva al usufructo constituido sobre los bienes y la falta de claridad del destino dado a los dineros recibidos por el vendedor.

d). La solvencia económica del enajenante «*palpita con fuerza en el expediente*», desvirtuando que para la época de los hechos padeciera penurias y ahogos económicos.

e). A pesar de ser cierto que el avalúo de las cosas se hizo a 2009, de todas formas ese estimado no deja de evidenciar una ostensible diferencia con lo que figura pactado.

f). La avanzada edad del transferente, que pasaba de los ochenta años cuando empezó a vender, y su enfermedad, dan a entender que su «*intención era traspasar de veras los bienes al patrimonio de su hijo favorito, simulando apenas la naturaleza jurídica de la transacción. Esto es, por vía de la simulación*

2009, rad. 1995-11220, estimó la Corte que

> *(...) aflora paladino la falta de interés de la demandante para protestar en casación, y menos por la causal segunda del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil, por el hecho de que el ad quem, al desatar la memorada impugnación por ella propuesta, no se hubiere pronunciado expresamente sobre las pretensiones subsidiarias, pues como queda destacado, la desestimación que en cuanto a ellas adoptó el Juzgado del conocimiento, no fue cuestión controvertida a través de la alzada y, por ende, no podía recibir del Tribunal una definición distinta (...) Si en el presente caso, tal y como ya se registró, la demandante al apelar el fallo de primera instancia circunscribió su inconformidad a la desestimación que en tal providencia se hizo de las simulaciones reclamadas en las pretensiones principales del libelo introductorio, propio es colegir que mal podía el Tribunal en la sentencia con la que solucionó la alzada, superar el lindero así trazado por el recurrente y, por consiguiente, ocuparse de cuestión diversa, valga decir, del fracaso de las súplicas subsidiarias, que igualmente fueron negadas por el a quo (...) Fácil es comprender, entonces, que el silencio guardado por el sentenciador de segunda instancia en torno de las pretensiones subsidiarias incoadas en el escrito con el que se dio inicio al proceso, no constituyó quebranto a la regla de consonancia que, en relación con los fallos judiciales, establece el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil, sino que, por el contrario, obedeció a las limitaciones que a la apelación le marcó la propia parte demandante recurrente.*

El reproche, por lo visto, no prospera.

B. SEGUNDO CARGO

Denuncia la violación indirecta de los artículos 1766, 1458 y 1746 del Código Civil, como consecuencia de errores de hecho en la apreciación de la demanda, otras piezas procesales y las pruebas, por estos motivos:

El desatino del fallador consistió en ignorar el alcance de los hechos narrados como origen de la afrenta «*dejándose llevar no más por el nombre con que la demandante bautizó la estirpe de simulación deprecada*» como absoluta, cuando en realidad se trataba de la relativa, con el propósito de afectar lo que correspondía a los demandantes en la sucesión del padre.

La sola exposición del «*móvil o causa simulandi*» desvirtúa la idea de que «*la simulación que se llevó a los tribunales fuese absoluta*», si se tiene en cuenta que «*los demandantes vinieron ante los jueces sobre la base de considerar que los bienes pasaron efectivamente al patrimonio del comprador*».

430

444

Señor
JUEZ DIEZ Y SEIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.
REF: PROCESO VERBAL DE SIMULACION
RADICADO: 11001310301620170034300
DEMANDANTE: ANA FRANSISCA MORALES VARGAS
DEMANDADO : CLAUDIA LORENA MORALES Y OTRO.

Yo, **GILBERTO CAICEDO BARRERO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.398.617 de Bogotá, abogado titulado, portador de la tarjeta profesional No. 223.437 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado del señor **JOSE HERNANDO RONCANCIO,** con todo respeto me dirijo a su despacho para dar respuesta a la demanda de la referencia, instaurada por la señora **ANA FRANSISCA MORALES VARGAS**, sobre lo cual, lo hago en los siguientes términos:

HECHOS:

JUZ 16 CIVIL CTO BTA.
MAY 9'19 PM 4:40

1. **ES CIERTO.**

2. **NO ES CIERTO.** No obstante que dicha adquisición inmobiliaria, si tenía como objetivo brindarle parte del sustento a la señora **MARIA ISABEL VARGAS GONZALEZ (Q.E.P.D)**, la señora Vargas González no contaba en ese momento con todos los recursos monetarios para comprar ella sola el inmueble en mención, por lo que tuvo que comprarlo en compañía de una de sus hijas, la aquí demandante. Los ingresos que la señora VARGAS GONZALEZ (Q.E.P.D), generaba en ese momento como costurera en su casa, como comerciante de alimentos en la plaza de mercado y otras actividades, eran insuficientes para solventar su manutención y realizar la compra de dicho inmueble ella sola con sus únicos recursos. Hay que aclarar que para ese momento, ella no era la responsable de la manutención de ninguno de sus hijos, puesto que ya todos eran mayores de edad, no vivían con ella, no dependían económicamente de ella, por lo que adquirió dicho bien, en compañía de su hija, la aquí demandante, para que le generara ingresos adicionales producto del arrendamiento de algunas de la alcobas de dicha propiedad.

3. **NO ES CIERTO**, La afirmación que realiza el abogado de la demandante es incorrecta, puesto que nadie hereda en vida, el inmueble objeto del presente litigio aunque inicialmente fue adquirido en conjunto por la señora VARGAS GONZALEZ (Q.E.P.D) y por la demandante, tal como lo afirma el apoderado, su cliente le vendió su cuota parte, es decir su 50%, 20 años después, pasando a constituir el patrimonio único de la señora VARGAS GONZALEZ (Q.E.P.D), sobre el cual tenía plena autonomía y disposición del mismo hasta su muerte, inmueble que fue enajenado por la señora VARGAS GONZALEZ (Q.E.P.D, mucho antes de su fallecimiento, por lo que se equivoca el respetado colega al afirmar que dicho inmueble es el único patrimonio de la familia MORALES VARGAS, y menos aún, que constituye la principal universalidad de bienes con vocación hereditaria, ya que insisto, no hay herencia hasta tanto no haya un causante.

4. **ES CIERTO.**

5. **ES CIERTO.**

Calle 21 No. 6 - 59 Oficina: 612, Edificio Sáenz Bogotá - Celular: 315 868 9892 - Bogotá D. C. Colombia
E-mail: ocestudiojuridicosas@gmail.com

Señor
JUEZ DIEZ Y SEIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.
REF: PROCESO VERBAL DE SIMULACION
RADICADO: 11001310301620170034300
DEMANDANTE: ANA FRANSISCA MORALES VARGAS
DEMANDADO : CLAUDIA LORENA MORALES Y OTRO.

Yo, **GILBERTO CAICEDO BARRERO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.398.617 de Bogotá, abogado titulado, portador de la tarjeta profesional No. 223.437 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado del señor **JOSE HERNANDO RONCANCIO**, con todo respeto me dirijo a su despacho para dar respuesta a la demanda de la referencia, instaurada por la señora **ANA FRANSISCA MORALES VARGAS**, sobre lo cual, lo hago en los siguientes términos:

HECHOS:

1. ES CIERTO.

2. **NO ES CIERTO.** No obstante que dicha adquisición inmobiliaria, si tenía como objetivo principal parte del sustento a la señora **MARIA ISABEL VARGAS GONZALEZ (Q.E.P.D)**, la señora Vargas González no contaba en ese momento con todos los recursos monetarios para comprar ella sola el inmueble en mención, por lo que tuvo que comprarlo en compañía de una de sus hijas, la aquí demandante. Los ingresos que la señora VARGAS GONZALEZ (Q.E.P.D), generaba en ese momento como costurera en su casa, como comerciante de alimentos en la plaza de mercado y otras actividades, eran insuficientes para solventar su manutención y realizar la compra de dicho inmueble ella sola con sus únicos recursos. Hay que aclarar que para ese momento, ella no era la responsable de la manutención de ninguno de sus hijos, puesto que ya todos eran mayores de edad, no vivían con ella, no dependían económicamente de ella por lo que adquirió dicho bien, en compañía de su hija, la aquí demandante, para que le generara ingresos adicionales producto del arrendamiento de algunas de la alcobas de dicha propiedad

3. **NO ES CIERTO**, La afirmación que realiza el abogado de la demandante es incorrecta, puesto que nadie hereda en vida el inmueble objeto del presente litigio aunque inicialmente fue adquirido en conjunto por la señora VARGAS GONZALEZ (Q.E.P.D) y por la demandante, tal como lo afirma el apoderado. su cliente le vendió su cuota parte, es decir su 50%, 20 años después, pasando a constituir el patrimonio único de la señora VARGAS GONZALEZ (Q.E.P.D), sobre el cual tenía plena autonomía y disposición del mismo hasta su muerte, inmueble que fue enajenado por la señora VARGAS GONZALEZ (Q.E.P.D, mucho antes de su fallecimiento, por lo que se equivoca el respetado colega al afirmar que dicho inmueble es el único patrimonio de la familia MORALES VARGAS, y menos aún, que constituye la principal universalidad de bienes con vocación hereditaria, ya que insisto, no hay herencia hasta tanto no haya un causante.

4. ES CIERTO.

5. ES CIERTO.

6. **NO ES CIERTO:** No obstante que es cierto que con posterioridad y con el transcurrir del tiempo la señora **MARIA ISABEL VARGAS GONZALEZ (Q.E.P.D)**, estuvo en delicado estado de salud, fueron su yerno el señor JOSE HERNANDO RONCANCIO y su nieta CLAUDIA LORENA MORALES, los que no solamente atendían sus necesidades urgentes , si no que asumieron la manutención de la difunta, estando a cargo de la misma en su totalidad, desde el año 2010 aproximadamente, época desde la cual, la señora VARGAS GONZALEZ (Q.E.P.D), dejo de generar ingresos provenientes de sus actividades de costurera y de comerciante, dado su delicado estado de salud, y adicionalmente los provenientes de los arriendos de las habitaciones de la casa de su propiedad objeto del presente litigio, se dejaron de percibir dado el precario y pobre estado de la casa, circunstancias que impedían el aprovechamiento de dicho inmueble. Adicionalmente, no es cierto que sus demás hijas entre ellas la demandante, prestaran algún tipo de colaboración de tipo económico, en la subsistencia de su señora madre difunta, todos los gastos de manutención fueron asumidos por su yerno el **señor JOSE HERNANDO RONCANCIO y por su nieta CLAUDIA LORENA** MORALES.

7. **NO ES CIERTO:** Lo indicado por el abogado de la parte demandante no es un hecho, es una apreciación y opinión personal, por lo demás atrevida y temeraria, ya que por el contrario y como quedara demostrado, fue el señor JOSE HERNANDO RONCANCIO junto con su esposa la señora MARIA ISABEL MORALES VARGAS, hija de la difunta, y con la señora CLAUDIA LORENA MORALES, nieta de la fallecida, las personas que no solamente acompañaron en su vejez a su difunta madre y abuela, si no que velaron por el pleno bienestar de la señora MARIA ISABEL VARGAS GONZALEZ (Q.E.P.D), desde hace más de 40 años, que estuvieron a su lado hasta su fallecimiento, especialmente durante los últimos años de su larga y penosa convalecencia, persona que estuvo viviendo en el seno de su hogar, cuando por motivos de salud y por el precario estado de su casa, no podida vivir sola, contando solamente con el apoyo de su nieta la señora CLAUDIA LORENA MORALES. .

8. **INDICIO 1° (i). NO ES CIERTO:** Al igual que lo indicado en el hecho anterior se trata de una apreciación personal del abogado de la demandante sin ningún sustento factico.

9. **INDICIO 1° (ii). NO ES CIERTO:** Al igual que lo indicado en el hecho anterior se trata de una apreciación personal del abogado de la demandante sin ningún sustento factico.

10. **INDICIO 1° (iii). NO ES CIERTO:** Al igual que lo indicado en los hechos anteriores, se trata de una apreciación personal del abogado de la demandante sin ningún sustento factico, no indica, no explica, en que consiste o a que se refiere cuando afirma que: "acto premeditado", tratando de insinuar una conducta dolosa por parte de mi cliente de su esposa y de la otra parte demandada, sin establecer el nexo causal entre los hechos que relaciona y la supuesta conducta dolosa.

11. **NO ES CIERTO:** Al igual que lo indicado en los hechos anteriores, se trata de una apreciación personal del abogado de la demandante sin ningún sustento factico. El abogado de la demandante atribuye al señor Roncancio, a su esposa y a la otra parte demandada, una conducta dolosa sin ningún acervo probatorio, y peor aún, se atreve a descalificar el concepto médico que se adjuntó a la escritura de compraventa objeto de este litigio, con el argumento de que fue realizado por un médico general, afirmando que no es

el especialista indicado para realizar esa labor, que no siguió los protocolos y procedimientos establecidos para dicha labor, que no es el profesional facultado para la misma, emitiendo eso sí, una serie de opiniones y conceptos de su propia autoría, que por demás resultan absurdos y contradictorios, si se tiene en cuenta que él, es un profesional del derecho y no un médico, y por lo tanto mucho menos calificado para dar algún tipo de diagnóstico y evaluación médica; por lo tanto de no estar de acuerdo con lo indicado por el médico que emitió el concepto aportado en la escritura, que por lo menos se basó en estudios técnicos como el denominado (ESCALA DE PFEIFFER), que para el momento de firmar la escritura indicaba una función intelectual normal. Lo que el togado de la parte demandante debió hacer, era tratar de controvertir e invalidar el anterior, con otro concepto de un profesional debidamente calificado, aportándolo como prueba dentro del proceso, y permitiendo su posible controversia.

10, 11, 12,13 y 14 NO ES CIERTO: Al igual que lo indicado en los hechos anteriores, se trata de una apreciación personal del abogado de la demandante sin ningún sustento factico. El abogado de la demandante atribuye al señor Roncancio, a su esposa y a la otra parte demandada, una conducta dolosa sin ningún acervo probatorio, nuevamente se atreve a descalificar el concepto médico que se adjuntó a la escritura de compraventa objeto de este litigio, con el argumento de que fue realizado por un médico general, que no era el profesional idóneo, indicando que no es el especialista indicado para realizar esa labor, emitiendo un sin número de conceptos y opiniones médicas, de su autoría, sin presentar además de sus absurdas conclusiones, concepto alguno, peritaje u prueba similar que permita cuestionar, controvertir e invalidar el concepto aportado para la firma de la escritura objeto del presente litigio. Adicionalmente se atribuye la facultad de establecer el estado de la salud mental de la fallecida al momento de firmar la escritura objeto del presente litigio, atribuyéndose la idoneidad como experto en caligrafía.

15. NO ES CIERTO: La escritura mencionada en este hecho no es presunta, es un documento cierto, que cumplió con todas las formalidades establecidas por la ley para su perfeccionamiento, atendiendo la voluntad de las partes.

16. NO ES CIERTO: La escritura mencionada en este hecho no es presunta, es un documento cierto, que cumplió con todas las formalidades establecidas por la ley para su perfeccionamiento, atendiendo la voluntad de las partes, no existe ley o norma que prohíba el negocio realizado por la difunta y por los aquí demandados.

17. NO ES CIERTO: La escritura objeto del presente litigio, es un documento público, al cual tiene acceso cualquier persona, el inmueble en mención era de propiedad de la fallecida, sin ninguna limitación, de la cual ella podía disponer libremente mientras tuviese vida, ejerciendo su pleno derecho a disponer del mismo, sin ninguna obligación de informar a nadie de la libre disposición sobre el mismo, obligación que tampoco se le puede indilgar al señor Rocancio ni a la otra demandada.

18, 19 y 20. NO ES CIERTO: En ningún momento y durante todas las épocas en que mi cliente junto con su esposa y la otra demandada, estuvieron pendientes y a cargo tanto de la manutención como de la evolución de la salud de la difunta, trataron siquiera de ocultar en lo más mínimo, el estado de salud de la misma a nadie, y menos a su familia, fue el propio desinterés de sus hijas, excepto la señora MARIA ISABEL MORALES VARGAS, esposa del demandado, todas las demás, incluida la demandante, fueron las que no se quisieron involucrar ni

enterar del estado de salud de la fallecida, no contribuyeron en su recuperación, y menos en su manutención y bienestar. Resulta absurdo y contradictorio lo que insinúa el abogado de la parte demandante, cuando da a entender una posible conducta dolosa por parte del familiar que acompañaba a la difunta en el transcurso de las citas médicas, cuando es su representada la que no realizo dicho acompañamiento, por lo tanto no puede expresar ni dar fe de la voluntad de la paciente, y por el contrario, tal como lo indica en el hecho No. 18 de la demanda, la expresión de la voluntad de la difunta si quedo indicada en la historia clínica aportada como prueba, y dicha expresión de la voluntad de la paciente, si puede ser ratificada por mi cliente, por su esposa y por la otra persona demandada, quienes fueron las personas que efectuaron permanentemente dicho acompañamiento, sin pretender en ningún momento ocultar ni el estado de salud, ni las decisiones y determinaciones que la fallecida tomaba en cada uno de esos momentos, respetando y acatando las mismas. Lo anterior, lo que si nos permite concluir, es que la demandada no mostro interés por el estado de salud de su señora madre, no participo en su atención y recuperación, proceso que duro varios años, en donde la demandada no se preocupó por enterarse del mismo y menos de participar en el mismo. Finalmente, insinúa el abogado de la demandante, que uno de los tantos cuidados a los que se tenía que someter la difunta, era el del cambio de la sonda vesical, la cual para noviembre de 2.013, se le había colocado hacia 2 meses, según lo expuesto por la señora CLAUDIA LORENA MORALES, nieta de la fallecida, en la respectiva historia clínica, y que el mismo debería hacerse cada 20 días, lo cual no es cierto, en ninguna parte de la historia clínica indica esa instrucción, los 20 días a los que se refiere el togado de la demandante, hacen referencia al suministro de un medicamento por un periodo de 20 días, por lo que es absolutamente falsa la insinuación de una posible negligencia o descuido, por parte de las personas que estaban pendientes y al cuidado de la difunta, y por el contrario lo que nos permite ratificar e identificar es quienes si estaban pendientes del estado de salud de la fallecida.

21, 22, 23, 24 y 25. NO ES CIERTO: Acierta el abogado de la demandante en afirmar que el negocio de compraventa objeto del presente litigio se estableció en su precio por el avaluó catastral, y que en su cláusula tercera la difunta declaro haber recibido a su entera satisfacción, costumbre mercantil muy utilizada, y cuyo objetivo principal es no generar ganancia ocasional a la vendedora, que para el caso que nos ocupa es la fallecida, siendo esta la principal razón por la cual se estableció ese precio, dada la precaria condición económica de la señora VARGAS GONZALEZ, a lo que se debe agregar que dicho inmueble se encontraba en precarias condiciones y en un notable deterioro. Yerra el abogado al indicar que todo bien debe ser comercializado de acuerdo a su precio comercial, puesto que su venta depende de muchos factores tales como su estado en el momento de la venta, las condiciones de mercado de la zona, etc. Aduce el togado, que si no se tiene certeza del valor comercial, el mismo se debe establecer de acuerdo con el artículo 444 del C.G.P, lo cual es incorrecto, puesto que dicha posibilidad la establece el mencionado artículo para la elaboración del inventario y avaluó de bienes inmuebles en un proceso de sucesión, como opción al avaluó efectuado por un perito, para no incurrir en dicho gasto, lo cual no es camisa de fuerza, y además puede ser controvertido por las partes. Bajo los anteriores presupuestos el abogado de la parte demandante concluye que el bien inmueble objeto del presente litigio se vendió a un precio irrisorio lo cual es incorrecto por lo expuesto anteriormente. Frente a la tesis del abogado de la demandante de que no hubo un pago real del inmueble por parte de mi cliente, se equivoca, puesto que desde muchos años antes del negocio de compraventa del inmueble, y posteriormente hasta el fallecimiento de su suegra, tanto mi defendido como su esposa y la otra demandada, velaron y aportaron mancomunadamente todos los recursos monetarios para la manutención de la fallecida, y con el negocio de compraventa del inmueble se formalizo el pasivo que tenía la difunta

enterar del estado de salud de la fallecida, no contribuyeron en su recuperación, y menos en su manutención y bienestar. Resulta absurdo y contradictorio lo que insinúa el abogado de la parte demandante, cuando da a entender una posible conducta dolosa por parte del familiar que acompañaba a la difunta en el transcurso de las citas médicas, cuando es su representada la que no realizo dicho acompañamiento, por lo tanto no puede expresar ni dar fe de la voluntad de la paciente, y por el contrario, tal como lo indica en el hecho No. 18 de la demanda, la expresión de la voluntad de la difunta si quedo indicada en la historia clínica aportada como prueba, y dicha expresión de la voluntad de la paciente, si puede ser ratificada por mi cliente, por su esposa y por la otra persona demandada, quienes fueron las personas que efectuaron permanentemente dicho acompañamiento, sin pretender en ningún momento ocultar ni el estado de salud, ni las decisiones y determinaciones que la fallecida tomaba en cada uno de esos momentos, respetando y acatando las mismas. Lo anterior, lo que si nos permite concluir, es que la demandada no mostro interés por el estado de salud de su señora madre, no participo en su atención y recuperación, proceso que duro varios años, en donde la demandada no se preocupó por enterarse del mismo y menos de participar en el mismo. Finalmente, insinúa el abogado de la demandante, que uno de los tantos cuidados a los que se tenía que someter la difunta, era el del cambio de la sonda vesical, la cual para noviembre de 2.013, se le había colocado hacía 2 meses, según lo expuesto por la señora CLAUDIA LORENA MORALES, nieta de la fallecida, en la respectiva historia clínica. Y que el mismo debería hacerse cada 20 días, lo cual no es cierto, en ninguna parte de la historia clínica indica esa instrucción, los 20 días a los que se refiere el togado de la demandante, hacen referencia al suministro de un medicamento por un periodo de 20 días, por lo que es absolutamente falsa la insinuación de una posible negligencia o descuido, por parte de las personas que estaban pendientes y al cuidado de la difunta, y por el contrario lo que nos permite ratificar e identificar es quienes si estaban pendientes del estado de salud de la fallecida.

21, 22, 23, 24 y 25. NO ES CIERTO. Aceita el abogado de la demandata en afirmar que el negocio de compraventa objeto del presente litigio se estableció en su precio por el avalúo catastral, y que en su cláusula tercera la difunta declaro haber recibido a su entera satisfacción, costumbre mercantil muy utilizada, y cuyo objetivo principal es no generar ganancia ocasional a la vendedora, que para el caso que nos ocupa es la fallecida, siendo esta la principal razón por la cual se estableció ese precio, dada la precaria condición económica de la señora VARGAS GONZALEZ, a lo que se debe agregar que dicho inmueble se encontraba en precarias condiciones y en un notable deterioro. Yerra el abogado al indicar que todo bien debe ser comercializado de acuerdo a su precio comercial, puesto que su venta depende de muchos factores tales como su estado en el momento de la venta, las condiciones de mercado de la zona, etc. Aduce el togado, que si no se tiene certeza del valor comercial, el mismo se debe establecer de acuerdo con el artículo 444 del C.G P, lo cual es incorrecto, puesto que dicha posibilidad la establece el mencionado artículo para la elaboración del inventario y avalúo de bienes inmuebles en un proceso de sucesión, como opción al avalúo efectuado por un perito, para no incurrir en dicho gasto, lo cual no es camisa de fuerza, y además puede ser controvertido por las partes. Bajo los anteriores presupuestos el abogado de la parte demandante concluye que el bien inmueble objeto del presente litigio se vendió a un precio irrisorio lo cual es incorrecto por lo expuesto anteriormente. Frente a la tesis del abogado de la demandante de que no hubo un pago real del inmueble por parte de mi cliente, se equivoca, puesto que desde muchos años antes del negocio de compraventa del inmueble, y posteriormente hasta el fallecimiento de su suegra, tanto mi defendido como su esposa y la otra demandada, velaron y aportaron mancomunadamente todos los recursos monetarios para la manutención de la fallecida, y con el negocio de compraventa del inmueble se formalizo el pasivo que tenía la difunta

por dichos conceptos, que desde el año 2010, año en que la difunta dejo de percibir ingresos, hasta su fallecimiento en el año 2015, ascendía a más de 85 millones de pesos. En el momento de la firma de la escritura de compraventa del negocio objeto del presente litigio, se le dieron dineros en efectivo por 20 millones de pesos, para algunos de sus gastos, y se le garantizo un ingreso que le permitiera vivir hasta su deceso. Todo ese manejo se hizo en efectivo teniendo en cuenta como plenamente se ha establecido en los hechos de la demanda, las precarias condiciones de salud de la difunta, incluso desde varios años antes de que se hiciera el negocio objeto del presente litigio, aspectos que le dificultaban y casi que le impedían su desplazamiento fuera de su hogar, y por lo tanto impedían su manejo en entidades financieras.

Pretende el abogado de la demandante invalidar el negocio jurídico objeto del presente litigio con los argumentos expuestos anteriormente, lo cual resulta contradictorio, si se tiene en cuenta que mediante escritura 7094 del 8 de octubre de 1997, de la notaria 21 del circulo de Bogotá, la difunta compro a la demandada su 50 % del inmueble objeto del presente litigio, venta que en principio estaba prohibida por la ley, que se hizo por un valor muy próximo al avaluó catastral de esa fecha, y cuyo pago se hizo en efectivo, y en donde no se puede inferir de donde la demandante saco los recursos para realizar dicho negocio, y más cuando en su declaración juramentada de mayo 13 de 2.017, indica ser ama de casa, que se encuentra en estado de insolvencia económica, depende económicamente de sus hijos, no tiene bienes ni inmuebles ni muebles, pertenece al régimen subsidiado de salud (SISBEN), no cotizo a pensión, aspectos que si permiten inferir que no trabajo, y que por lo tanto no percibió ingreso alguno que respaldara dicho negocio. La falta de ingresos expuesta anteriormente, contradice también la afirmación del abogado de la demandante, que fue esta última, la que apoyo a la difunta su señora madre, a salir adelante, la que le ayudo a criar a sus demás hermanos, contribuyendo en su alimentación y educación, lo cual no se entendería como, y de donde saco los recursos.

26, 27, 28 y 29 NO ES CIERTO: Mi defendido desde muy joven comenzó a trabajar y desempeño varias actividades industriales y comerciales, de forma independiente, especialmente en el alquiler y venta de maquinaria para la construcción, lo que siempre le genero ingresos que en su gran mayoría han sido manejados en efectivo, los cuales le han permitido construir un patrimonio, y que como un primer ejemplo lo representa el bien inmueble sobre el cual se está solicitando su embargo y secuestro, como medida cautelar dentro de este proceso, el cual fue adquirido por mi defendido desde el año 1.996, distinto al inmueble adquirido en el año 2013, y que es el bien objeto del presente litigio. Estos mismos ingresos le han permitido atender plenamente sus obligaciones con su esposa e hijos, y le permitieron apoyar desde hace más de 40 años, y prácticamente desde el año 2.010 hasta su fallecimiento, asumir de forma solidaria con la otra demandante, todos los gastos de manutención de su suegra la difunta, lo cual también se prueba con los extractos bancarios y constancias de algunos negocios realizados y que se aportan como pruebas.

30, NO ES CIERTO: La señora Vargas, entrego la posesión material del inmueble incluso desde antes del perfeccionamiento del negocio de la compraventa por medio de escritura pública, esto en razón a la necesidad de irse a vivir a la casa del demandado con el fin de recibir el cuidado pertinente a su salud, toda vez que los demás hijos brillaban por ausencia, entre ellos la aquí demandante que no brindo ninguna ayuda física, ni moral, ni espiritual ni económica, teniendo en cuenta que la señora Vargas no tenía ingreso alguno ni siquiera una pensión de vejez. La tradición material se ratifica en la enajenación que se realizó por medio de escritura pública, cumpliendo los requerimientos legales, de lo cual dio fe el encargado de la Notaria 17 del Circuito de Bogotá.

Los demandados ejercieron dicha posesión con actos de señor y dueño, tales como pagar los servicios públicos del inmueble objeto del presente litigio, impuestos, efectuaron reparaciones locativas y demás actos que un propietario de un inmueble debe ejecutar.

30(i), NO ES CIERTO: Acierta la parte demandante que la señora Claudia convivio con su abuela desde muy pequeña, tan así que la señora Vargas fue quien realizo el registro de nacimiento de su nieta debido a que la hija de la señora Vargas no se encargó de Claudia. Sin embargo, desde que la señora Morales cumplió su mayoría de edad comenzó a trabajar y a participar de los gastos de la casa que compartía con su abuela, y posteriormente de manera conjunta con el señor Rocancio asumieron la manutención de la difunta, en principio compartida entre los tres, y luego cuando ya por impedimentos de salud y por el deterioro de la casa que no permitía generar ingresos por el arriendo de algunas habitaciones, fue asumida en su totalidad tanto por la señora Morales como por mi cliente.

30(ii), NO ES CIERTO: Las señora Vargas entrego la tenencia material del predio desde antes de perfeccionar la compraventa la tradición material, y se fue a vivir a la residencia del demandado señor Rocancio, esposo de la señora Isabel hija de la difunta, no solamente a consecuencia del negocio citado sino que dado el cuidado que la señora Vargas requería, en donde no podía permanecer sola, los demandados únicos en cuidar y velar por ella, la acogieron en sus hogares, trato que nunca dio la aquí demandante.

30(iii), NO ES CIERTO: El actor yerra en su afirmación, porque se basa en inscripciones realizadas en una base de datos de los respectivos centros hospitalarios que atendían a la señora Vargas, lo cual no significa que la occisa haya residido de manera permanente hasta su fallecimiento, toda vez que la declaración de los vecinos que se solicita como prueba dan fe que la misma tomo residencia principal en el domicilio del demandado; el hecho que no se hayan actualizado las bases de datos de los centros hospitalarios, no determina su verdadero domicilio, debe tenerse en cuenta que no todo ser humano tiene la capacidad y precaución de modificar el cambio de dirección.

30(iv), NO ES CIERTO: como lo indica el demandante, la señora Vargas cambio de lugar de residencia desde año 2010 de manera definitiva con su hija Isabel a casa del señor Rocancio y de manera esporádica a casa de la señora Claudia, tan así que la occisa recibía citas médicas y hospitalización domiciliaria en la residencia del Señor Rocancio.

Por otro lado, sería necesario que la parte actora indicara en que normatividad, exige que uno no pueda vender y/o comprar un inmueble un mes, nueve meses o 29 meses después de la adquisición.

La manifestación realizada en el hecho que es objeto de réplica es mal intencionada.

30(v), NO ES CIERTO: Como ya se explicó reiteradamente, una vez materializado el negocio jurídico objeto del presente litigio, los demandados si acreditaron y quedo demostrado, el derecho de dominio, uso, goce y disposición, del inmueble por parte de los demandados, desde ese momento e incluso en algunos aspectos desde antes, hasta el fallecimiento de la señora Vargas.

31, ES CIERTO.

32, 33 y 34, NO ES CIERTO: El bien inmueble objeto del presente litigio, no hace parte de ningún patrimonio de la familia MORALES VARGAS, no hace parte de los bienes relictos de la fallecida, o no por lo menos hasta que lo determine una autoridad judicial, y no fue adquirido por un precio irrisorio por los demandados, como se explicó en la respuesta a los hechos del 21 al 25.

435

435

35, 36 y 37 SON CIERTOS.

PRONUNCIAMIENTO A LAS PRETENSIONES:

A LA PRIMERA Y SUBSIDIARIA: Me opongo. El negocio jurídico de compraventa se llevó a cabo con el cumplimiento de todas las formalidades legales que dicho acto requiere, atendiendo la voluntad real de las partes, sin ocultar, ni distorsionar o cambiar la intención de las partes, quedando probado que no existe ningún vicio del consentimiento. Dicho negocio se efectuó con objeto y causa licita, con personas capaces, con plena capacidad, como quedó plasmado y demostrado tanto en la escritura pública y sus anexos, como en la certificación que posteriormente expidió la notaria acerca de la validez del negocio jurídico objeto del presente litigio, pagándose el justo precio conforme al avaluó catastral, suma que la difunta manifestó recibir a plena satisfacción.

A LA SEGUNDA: Me opongo. El inmueble objeto del presente litigio, no hace parte de la masa sucesoral, puesto que era de propiedad exclusiva de los demandados hasta el momento de su venta, ejercían plenamente su nuda propiedad, uso y goce, ejerciendo los actos de señores y dueños, y por lo tanto no están obligados a efectuar ninguna devolución, y menos aún, por parte de la nueva propietaria, quien es una tercera de buena fe, exenta de culpa, y por lo tanto no se puede ver afectada.

A LA TERCERA: Me opongo, Puesto que no estamos en un proceso de restitución de inmueble, dicha pretensión debe ser negada, toda vez que los demandados cumplieron con los requerimientos legales de un negocio de compraventa con la Señora Vargas, mal haría el despacho en extralimitarse en sus funciones, desconociendo el derecho que le asiste a la actual propietaria, quien obro también como los demandados de buena fe, en los actos que ataca la parte demandante.

A LA CUARTA: Me opongo: En virtud de lo expuesto se solicita al despacho condenar en costas y agencias en derecho a la demandante.

FUNDAMENTOS DE LA DEFENSA

Es necesario con el fin de que mis poderdantes hagan valer el derecho real de dominio, que se transfirió materialmente con la tradición realizada por la señora Vargas tener presente, que el objeto del contrato fu licito, el consentimiento no fue afectado por el erro ni el dolo como lo pretende hacer ver de manera mal intencionada la parte actora.

Es de recalcar que el justo precio obedeció a los lineamientos legales consagrados en el Código Civil Colombiano y al avaluó catastral del año 2013 el cual se adecua a derecho, sin que se viera afectado el patrimonio de la señora Vargas ni de los compradores demandados dentro de estas diligencias. Más aun cuanto la parte demandante no aportó un avaluó siquiera sumario que determinara que las condiciones del predio mereciere un mayor valor, toda vez que el mismo se ajustó a una realidad material y legal, la cual las partes contractuales aceptaron sin manifestación de negativa sino de conformidad

Ahora, desconoce la demandante la jurisprudencia (SC16281-2016; 18/11/2016) de la Corte Suprema de Justicia MP ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, de fecha dieciocho (18) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), se puede establecer que según los argumentos de la demanda que cursa no tienen fundamento y que el negocio jurídico entre la señora Vargas y los demandados es legal

FUNDAMENTO DE DERECHO Y DE HECHO

35, 36 y 37 SON CIERTOS.

PRONUNCIAMIENTO A LAS PRETENSIONES:

A LA PRIMERA Y SUBSIDIARIA: Me opongo. El negocio jurídico de compraventa se llevo a cabo con el cumplimiento de todas las formalidades legales que dicho acto requiere, atendiendo la voluntad real de las partes, sin ocultar, ni distorsionar o cambiar la intención de las partes, quedando probado que no existe ningún vicio del consentimiento. Dicho negocio se efectuó con objeto y causa lícita, con personas capaces, con plena capacidad, como quedó plasmado y demostrado tanto en la escritura pública y sus anexos, como en la certificación que posteriormente expidió la notaria acerca de la validez del negocio jurídico objeto del presente litigio, pagándose el justo precio conforme al avalúo catastral, suma que la difunta manifestó recibir a plena satisfacción.

A LA SEGUNDA: Me opongo. El inmueble objeto del presente litigio no hace parte de la masa sucesoral, puesto que era de propiedad exclusiva de los demandados hasta el momento de su venta, ejercían plenamente su nuda propiedad uso y goce, ejerciendo los actos de señores y dueños. y por lo tanto no están obligados a efectuar ninguna devolución, y menos aún, por parte de la nueva propietaria, quien es una tercera de buena fe, exenta de culpa. y por lo tanto no se puede ver afectada.

A LA TERCERA: Me opongo. Puesto que no estamos en un proceso de restitución de inmueble, dicha pretensión debe ser negada, toda vez que los demandados cumplieron con los requerimientos legales de un negocio de compraventa con la Señora Vargas, mal haría el despacho en extralimitarse en sus funciones, desconociendo el derecho que le asiste a la actual propietaria, quien obro también como los demandados de buena fe, en los actos que ataca la parte demandante

A LA CUARTA: Me opongo: En virtud de lo expuesto se solicita al despacho condenar en costas y agencias en derecho a la demandante.

FUNDAMENTOS DE LA DEFENSA

Es necesario con el fin de que mis poderdantes hagan valer el derecho real de dominio, que se transfirió materialmente con la tradición realizada por la señora Vargas tener presente, que el objeto del contrato fu lícito, el consentimiento no fue afectado por el error ni el dolo como lo pretende hacer ver de manera mal intencionada la parte actora

Es de recalcar que el justo precio obedeció a los lineamientos legales consagrados en el Código Civil Colombiano y al avalúo catastral del año 2013 el cual se adecua a derecho, sin que se viera afectado el patrimonio de la señora Vargas ni de los compradores demandados dentro de estas diligencias. Más aun cuando la parte demandante no aportó un avalúo siquiera sumario que determinara que las condiciones del predio mereciera un mayor valor, toda vez que el mismo se ajustó a una realidad material y legal, la cual las partes contractuales aceptaron sin manifestación de negativa sino de conformidad

Ahora, desconoce la demandante la jurisprudencia (SC16281-2016; 18/11/2016) de la Corte Suprema de Justicia MP ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, de fecha dieciocho (18) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), se puede establecer que según los argumentos de la demanda que cursa no tienen fundamento y que el negocio jurídico entre la señora Vargas y los demandados es legal

FUNDAMENTO DE DERECHO Y DE HECHO

Invoco como fundamento

1. la Constitución policía de Colombia, Código Civil Colombiano.
2. Jurisprudencia SC16281-2016; 18/11/2016 de la Corte Suprema de Justicia MP ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, de fecha dieciocho (18) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), la cual se anexa

EXCEPCIONES DE MERITO:

MALA FE DE LA DEMANDANTE: Ha manifestado dentro de la demanda que fue engañada en el negocio jurídico, desconociendo que una escritura y un certificado de tradición son documentos públicos, es decir que todo ciudadano tiene acceso a esa información, atribuyéndole a los demandados conductas dolosas inexistentes, sin ningún acerbo probatorio, y por el contrario lo que quedó demostrado, es que la actora, además de no velar por la manutención, cuidado y bienestar de su señora madre, quiere ahora beneficiarse anulando un acto legalmente realizado y avalado por la ley.

ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA POR LA PARTE ACTIVA: Cabe aclarar que el negocio jurídico cumplido con el JUSTO PRECIO, en ningún momento indica que los demandados se hayan aprovechado; el impuesto predial que sirvió de base para la negociación no solamente es legal, si no que en el caso del inmueble objeto del presente litigio, se deben tener en cuenta otros aspectos tales como: el valor de cualquier predio sube o baja de acuerdo a las condiciones físicas en que se encuentra y a las características del mercado, es decir la oferta y la demanda del sector. Es de aclarar, y tal como quedara probado con los diferentes testimonios, dicho inmueble no se encontraba en las mejores condiciones y los aquí demandados debieron realizar reparaciones locativas posteriores al negocio objeto del presente litigio, con el fin de poder usufructuarlo, práctica comercial de quien compra y quiere volver a vender.

INOMINADA: Las que se prueben dentro del proceso, se solicita al despacho declararlas de oficio.

PRUEBAS:

Para que sean consideradas en el proceso propongo las siguientes pruebas:

Documentales:

1. Las que obran en la contestación de la demanda de la señora Claudia.
2. Extractos Bancarios cuenta de ahorro de Davivienda a nombre señor demandante Sr. Rocancio
3. Arreglos varios 2011 Ferretería Rodrifer Nit 52.367.829-3 suscrito por Alba Nubia Peñuela CC52.367.829
4. Arreglos varios 2013 Ferretería Rodrifer Nit 52.367.829-3 suscrito por Alba Nubia Peñuela CC52.367.829
5. Arreglos varios 2015 Ferretería Rodrifer Nit 52.367.829-3 suscrito por Alba Nubia Peñuela CC52.367.829
6. Arreglos varios 2013 Ferretería Rodrifer Nit 52.367.829-3 suscrito por Alba Nubia Peñuela CC52.367.829
7. Escritura No. 2250 Notaria 18 del Circulo de Bogotá de fecha 30 de septiembre de 1977

Invoco como fundamento

1. la Constitución política de Colombia, Código Civil Colombiano.
2. Jurisprudencia SC16281-2016, 18/11/2016 de la Corte Suprema de Justicia MP ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, de fecha dieciocho (18) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), la cual se anexa

EXCEPCIONES DE MERITO:

MALA FE DE LA DEMANDANTE: Ha manifestado dentro de la demanda que fue engañada en el negocio jurídico, desconociendo que una escritura y un certificado de tradición son documentos públicos, es decir que todo ciudadano tiene acceso a esa información, atribuyéndole a los demandados conductas dolosas inexistentes, sin ningún acerbo probatorio, y por el contrario lo que quedó demostrado, es que la actora, además de no velar por la manutención, cuidado y bienestar de su señora madre, quiere ahora beneficiarse anulando un acto legalmente realizado y avalado por la ley.

ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA POR LA PARTE ACTIVA: Cabe aclarar que el negocio jurídico cumplido con el JUSTO PRECIO, en ningún momento indica que los demandados se hayan aprovechado; el impuesto predial que sirvió de base para la negociación no solamente es legal, si no que en el caso del inmueble objeto del presente litigio, se deben tener en cuenta otros aspectos tales como: el valor de cualquier predio sube o baja de acuerdo a las condiciones físicas en que se encuentra y a las características del mercado, es decir la oferta y la demanda del sector. Es de aclarar, y tal como quedara probado con los diferentes testimonios, dicho inmueble no se encontraba en las mejores condiciones y los aquí demandados debieron realizar reparaciones locativas posteriores al negocio objeto del presente litigio, con el fin de poder usufructuarlo, práctica comercial de quien compra y quiere volver a vender

INOMINADA: Las que se prueben dentro del proceso, se solicita al despacho declararlas de oficio.

PRUEBAS:

Para que sean consideradas en el proceso propongo las siguientes pruebas:

Documentales:

1. Las que obran en la contestación de la demanda de la señora Claudia.
2. Extractos Bancarios cuenta de ahorro de Davivienda a nombre señor demandante Sr. Rocancio
3. Arreglos varios 2011 Ferretería Rodtfer Nit 52.367 829-3 suscrito por Alba Nubia Peñuela CC52.367.829
4. Arreglos varios 2013 Ferretería Rodtfer Nit 52.367 829-3 suscrito por Alba Nubia Peñuela CC52.367.829
5. Arreglos varios 2015 Ferretería Rodtfer Nit 52.367.829-3 suscrito por Alba Nubia Peñuela CC52.367.829
6. Arreglos varios 2013 Ferretería Rodtfer Nit 52.367 829-3 suscrito por Alba Nubia Peñuela CC52.367.829
7. Escritura No. 2250 Notaria 18 del Circulo de Bogotá de fecha 30 de septiembre de 1977

8. Escritura No. 794 Notaria 21 del Circulo de Bogotá de fecha 8 de octubre de 1997
9. PQR # 02EE2019410600000023810, identificado con código de seguridad 88345664 del Ministerio del Trabajo
10. Relación de gastos realizados por los demandados para la señora Maria Isabel Vargas desde el año 2010 hasta agosto de 2015
11. Jurisprudencia SC16281-2016; 18/11/2016 de la Corte Suprema de Justicia MP ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, de fecha dieciocho (18) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), la cual se anexa

Testimoniales:

Solicito se cite a las personas que relaciono a continuación, mayores de edad, capaces y domiciliadas en Bogotá, para que declaren lo que les conste respecto de los hechos de la demanda y de la contestación.

- **Clara Mildred Rodríguez Bocanegra**, quien podrá ser citado por medio de la demandada.
- **Sandra Ángela Varón Iza, C.C. 51.958.886** quien podrá ser citada en la Calle 3 N.17 A -151 de Bogotá.
- **Mercedes Ruiz Gil, C.C. 41.565.297** quien podrá ser citada en la Transversal 85 No. 63-17 de Bogotá.
- **Gloria Alonso de Bautista, C.C. 41.607.324** quien podrá ser citada en la Cra 25 A No. 1 H-52 Este de Bogotá.
- **Mirian Neira Martínez, C.C. 51.647.545** quien podrá ser citada en la Cra 17 A No. 2-57 de Bogotá.
- **Emma Bocanegra Soto,** quien podrá ser citada en la Calle 2 No. 17-30 de Bogotá.
- **Grace Carolina Bermúdez Barragán, C.C. 1.022.945.049** quien podrá ser citada en la Cra 17 A No. 2-57 de Bogotá.
- **Ángel Ortiz,** quien podrá ser citada en Cra 21 N. 40 A-14 Sur de Bogotá.
- **María Jacqueline Mesa Burgos**, quien podrá ser citada en Trv 17 A No. 1-86 de Bogotá.
- **Luz Mirian Londoño Mejía,** identificada con la C.C. 32536007 quién podrá ser notificada por medio del demandante.
- **Ramón Darío Cardona Monsalve,** quien podrá ser notificada por medio del demandante.
- **Representante legal de** Ferretería Rodrifer Nit 52.367.829-3, con el fin de que declare sobre que arreglos y fechas presto los servicios a los demandados para las mejoras necesarias y locativas del predio objeto de este proceso.

OFICIO: Con atención a las pruebas documentales indicadas como derecho de petición y de las cuales no se obtuvo respuesta, solicito al despacho que ordene a las siguientes entidades dar respuesta al mismo a órdenes de este despacho:

- Los que se solicitaron con la contestación de la demanda de la señor Claudia.
- PQR # 02EE2019410600000023810, identificado con código de seguridad 88345664 del Ministerio del Trabajo

INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente solicito que con el lleno de las formalidades legales establecidas en los artículos 184 y siguientes del Código General del Proceso, se cite a la parte demandante, para que se manifieste acerca de los hechos indicados en la presente demanda, y absuelva el interrogatorio que se le hará

8. Escritura No. 794 Notaría 21 del Circulo de Bogotá de fecha 8 de octubre de 1997
9. PQR # 02EE2019410600000023810, identificado con código de seguridad 883456654 del Ministerio del Trabajo
10. Relación de gastos realizados por los demandados para la señora María Isabel Vargas desde el año 2010 hasta agosto de 2015
11. Jurisprudencia SC16281-2016; 18/11/2016 de la Corte Suprema de Justicia MP ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, de fecha dieciocho (18) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) la cual se anexa

Testimoniales:

Solicito se cite a las personas que relaciono a continuación, mayores de edad, capaces y domiciliadas en Bogotá, para que declaren lo que les conste respecto de los hechos de la demanda y de la contestación.

- **Clara Mildred Rodríguez Bocanegra**, quien podrá ser citado por medio de la demandada.
- **Sandra Ángela Varón Iza, C.C. 51.958.886** quien podrá ser citada en la Calle 3 N 17 A -151 de Bogotá.
- **Mercedes Ruiz Gil, C.C. 41.565.297** quien podrá ser citada en la Transversal 85 No. 63-17 de Bogotá
- **Gloria Alonso de Bautista, C.C. 41.607.324** quien podrá ser citada en la Cra 25 A No. 1 H-52 Este de Bogotá
- **Miriam Neira Martínez, C.C. 51.647.545** quien podrá ser citada en la Cra 17 A No 2-57 de Bogotá.
- **Emma Bocanegra Soto,** quien podrá ser citada en la Calle 2 No 17-30 de Bogotá.
- **Grace Carolina Bermúdez Barragán, C.C. 1.022.945.049** quien podrá ser citada en la Cra 17 A No. 2-57 de Bogotá
- **Ángel Ortiz**, quien podrá ser citada en Cra 21 N. 40 A-14 Sur de Bogotá.
- **María Jacquelline Mesa Burgos**, quien podrá ser citada en Tv 17 A No. 1-88 de Bogotá.
- **Luz Miriam Londoño Mejía**, identificada con la C.C. 32539007 quien podrá ser notificada por medio del demandante
- **Ramón Darío Cardona Monsalve**, quien podrá ser notificada por medio del demandante.
- **Representante legal de** Ferretería Rodtler Nit 52.367.829-3, con el fin de que declare sobre que arreglos y fechas prestó los servicios a los demandados para las mejoras necesarias y locativas del predio objeto de este proceso.

OFICIO: Con atención a las pruebas documentales indicadas como derecho de petición y de las cuales no se obtuvo respuesta, solicito al despacho que ordene a las siguientes entidades dar respuesta al mismo a órdenes de este despacho:

- Los que se solicitaron con la contestación de la demanda de la señor Claudia.
- PQR # 02EE2019410600000023810, identificado con código de seguridad 883456654 del Ministerio del Trabajo

INTERROGATORIO DE PARTE:

Respetuosamente solicito que con el lleno de las formalidades legales establecidas en los artículos 184 y siguientes del Código General del Proceso, se cite a la parte demandante, para que se manifieste acerca de los hechos indicados en la presente demanda, y absuelva el interrogatorio que se le hará

oportunamente, de conformidad con el cuestionario que en forma oral o escrita que suministraré oportunamente.

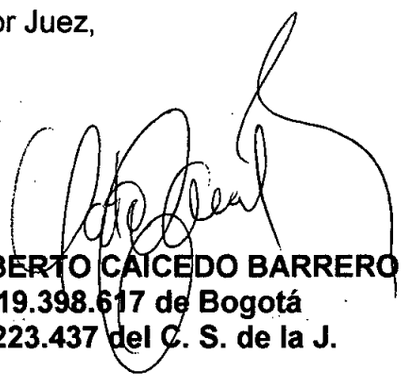
NOTIFICACIONES:

1. Demandante: Las registradas en el escrito de demanda
2. Apoderado demandante: Las registradas en el escrito de demanda
3. Demandados: Las registradas en el escrito de demanda.

ANEXOS:

1. Pruebas documentales anunciadas.
3. El poder ya obra en el proceso

Señor Juez,



GILBERTO CAICEDO BARRERO
C.C 19.398.617 de Bogotá
T.P 223.437 del C. S. de la J.

oportunamente, de conformidad con el cuestionario que en forma oral o escrita que suministraré oportunamente

NOTIFICACIONES:

1 Demandante: Las registradas en el escrito de demanda
2. Apoderado demandante: Las registradas en el escrito de demanda
3 Demandados. Las registradas en el escrito de demanda.

ANEXOS:

1. Pruebas documentales anunciadas.
3. El poder ya obra en el proceso

Señor Juez,

GILBERTO CAICEDO BARRERO
C.C 19.398.617 de Bogotá
T.P 223.437 del C. S. de la J.