

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

Dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE: 11001400304320190076900
DEMANDANTE: VÍCTOR HUGO VARGAS PINZÓN
DEMANDADOS: NAZLY NATALIA RUIZ VILLAREAL Y OTRO
PROCESO: VERBAL

Procede el Despacho a decidir de fondo el presente proceso, emitiendo el fallo que en derecho corresponda para dirimir la presente instancia, teniendo en cuenta los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1. Mediante apoderado judicial, el señor Víctor Hugo Vargas Pinzón instauró demanda contra Diego Alberto Arbeláez Morales y Nazly Natalia Ruiz Villareal, para que previo los trámites de un proceso verbal, se hicieren los siguientes pronunciamientos:

1.1 Declarar la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública núm. 2101 del 17 de noviembre de 2017 de la notaría 63 del Círculo Notarial de Bogotá, entre los demandados Diego Alberto Arbeláez Morales y Nazly Natalia Ruiz Villareal, sobre 1/3 parte del bien inmueble ubicado en la transversal 60 núm. 104-16 Conjunto Residencial Los Lagartos y/o AK 72 núm. 116 A LC 16 (dirección catastral) de esta ciudad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50N-331748 y cédula catastral SB D 112 T6018.

1.2. Que se ordene la cancelación de la escritura antes señalada y el registro efectuado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

1.3. Ordenar que la sentencia se comunique a la Notaria 63 del Círculo de Bogotá, insertando la parte resolutoria del fallo, para que se tome nota al margen de la escritura respectiva.

1.4. Declarar la simulación absoluta de la transferencia del establecimiento comercial Panadería y pastelería Yire, identificado con matrícula 01387040, realizada el 15 de noviembre de 2017 ante la Cámara de Comercio de Bogotá.

1.5. Ordenar la cancelación de la transferencia del establecimiento comercial antes señalado y el registro efectuado ante la Cámara de Comercio de Bogotá.

1.6. Ordenar que la sentencia se comunique a la Cámara de Comercio de Bogotá, insertando la parte resolutoria del fallo, para que se tome nota al margen del respectivo certificado de existencia y representación legal.

1.7. Condenar en costas a los demandados.

2. Las pretensiones se fundamentaron en la versión de los hechos sintetizados a continuación:

2.1. Víctor Hugo Vargas Pinzón inició demanda ordinaria laboral el 17 de junio de 2016 contra Diego Alberto Arbeláez Morales como propietario de la panadería y pastelería Yire, por el no pago de salarios, prestaciones sociales y aportes a la seguridad social, profiriéndose decisión de fondo por el Juzgado 24 Laboral del Circuito donde se ordenó a Diego Alberto pagar a Víctor Hugo lo montos indicados en el libelo inicial, junto con el pago de seguridad social en pensión del período 6 de agosto de 2006 y hasta 28 de febrero de 2016 y el valor de las costas y agencias en derecho, determinación confirmada el 31 de mayo de 2019 por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá Sala Laboral.

2.2. Esgrimió que mediante escritura pública núm. 2101 del 17 de noviembre de 2017 de la notaría 63 del Círculo de Bogotá entre los demandados Diego Alberto Arbeláez Morales

y Nazly Natalia Ruiz Villareal, se adelantó compraventa de 1/3 parte del bien inmueble ubicado en la Transversal 60 núm. 104-16 local. Conjunto Residencial y Comercial Los Lagartos y/o AK 72 núm. 116 A - 16 LC (dirección catastral) con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50N-331748, con un valor por la 1/3 parte de \$49.000.000.

2.3. Afirmó que el precitado contrato de compraventa es simulado por cuanto no se pagó el precio por parte de quien ostenta la calidad de compradora y la intención del negocio jurídico era que Diego Alberto Arbeláez Morales era insolventarse para eludir la obligación que tiene con Víctor Hugo Vargas Pinzón.

2.4. Refirió la existencia de confianza mutua existente entre los demandados Diego Alberto y Nazly Natalia ya que son casados y con sociedad conyugal vigente.

2.5. Indicó la transferencia a título gratuito del establecimiento comercial panadería y pastelería Yire, identificado con matrícula núm. 01387040 a la señora Nazly Natalia Ruiz Villareal, la cual, considera simulada al no haberse pagado precio por parte de quien ostenta la calidad de compradora y la intención del negocio jurídico era que Diego Alberto Arbeláez Morales era insolventarse para eludir la obligación que tiene con Víctor Hugo Vargas Pinzón.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto de fecha 16 de octubre de 2019 se admitió a trámite la demanda (fl. 65).

Notificados los demandados, Diego Alberto Arbeláez Morales, Nazly Natalia Ruiz Villareal, de forma personal, como desprende del acta de notificación visible a folio 66 del plenario, contestando la demanda en el término legal y a través de apoderado judicial como se evidencia a folios 141 a 158, formulando como excepciones de mérito (i) inexistencia de simulación del contrato fundamentada como se desprende del escrito.

Surtido el traslado de la excepción propuesta, y descrito en término por la parte demandante (fl. 160), con proveído del 25 febrero de 2020 (fl. 166), corregido con auto del 16 de octubre de 2020 (fl. 182) se señaló fecha y hora para llevar a cabo la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del C. G. del P. y se abrió a pruebas el asunto de la referencia.

El 19 de noviembre de 2020, se llevó a cabo la audiencia fijada en la que se practicaron las etapas dispuestas en la norma y se dejó por sentado que una vez allegadas las respuestas de las pruebas y puestas en conocimiento las mismas, se fijaría audiencia de instrucción y juzgamiento, que fue debidamente evacuada el 3 de noviembre de la cursante anualidad.

III. CONSIDERACIONES

1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Como primera medida el Despacho verifica que efectivamente concurren en el presente asunto los presupuestos procesales necesarios para dictar sentencia, tales como la capacidad para ser parte, la capacidad procesal, la competencia de este Juzgado y la demanda reúne los requisitos legales. Igualmente, no se observa causal alguna de nulidad que pueda invalidar la actuación hasta ahora surtida.

2. Problema Jurídico

El problema jurídico en referencia se circunscribirá a determinar, si se cumplen los presupuestos sustanciales y probatorios para la declaratoria de simulación absoluta del contrato de compraventa de 1/3 parte del bien inmueble ubicado en la transversal 60 núm. 104-16 Conjunto Residencial Los Lagartos y/o AK 72 núm. 116 A LC 16 (dirección catastral) de esta ciudad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50N-331748 y cédula catastral SB D 112 T6018 y la simulación absoluta de la transferencia a título gratuito del establecimiento comercial panadería y pastelería Yire, identificado con matrícula núm. 01387040

3. DE LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN

Desde el punto de vista conceptual, se sabe que la acción que concita la atención del despacho proviene del artículo 1766 del Código Civil y pretende desentrañar la realidad de la voluntad declarada de un negocio jurídico, cuyo contenido por tanto difiere de lo que las partes han querido, es decir, supone la idea de que lo plasmado en el contrato corresponde a

una apariencia, y que, detrás de él reposan las verdaderas intenciones que las mismas tuvieron a la hora de confeccionarlo.

En ese sentido, y dependiendo de la entidad del contenido que se haya supuesto del contrato, se distingue entre simulación absoluta y relativa. Así, se configura la primera de las situaciones cuando las partes sólo lo realizan en apariencia, pero en realidad no han querido celebrar negocio jurídico alguno; y en la segunda, si bien “...se quiere concluir un acto jurídico..., aparentemente se efectúa otro diverso, ya por su carácter, ya por los sujetos, o ya por su contenido”¹.

Para la jurisprudencia, la simulación “...constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes. [...] En consecuencia, si de simulación absoluta se trata, inter partes, la realidad impone la ausencia del acto dispositivo exterior inherente a la situación contractual aparente y la permanencia de la única situación jurídica al tenor de lo acordado, y, en caso de la simulación relativa, esa misma realidad precisa, entre las partes, la prevalencia del tipo negocial celebrado, el contenido acordado, la función autónoma que le es inherente, ora los sujetos; a este respecto, lo aparente no está llamado a generar efecto alguno entre las partes y, frente a terceros, in casu, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales (...)” (cas.civ. sentencia de 30 de julio de 2008, [SC-077-2008], exp. 41001-3103-004-1998-00363-01).

A fin de que se pueda desenmascarar las anomalías que presentan los negocios jurídicos simulados en defensa de sus intereses, la ley ha consagrado la acción declarativa de simulación, dirigida en general a obtener el reconocimiento jurisdiccional de la verdad oculta, y que cuando de absoluta se trata, lo que persigue el actor es la declaratoria de la inexistencia del acto aparente.

Nuestro máximo Tribunal de Justicia, ha estimado que el sentido culminante de dicha acción, estriba en la comprobación de un interés legítimo en remover la apariencia y sus secuelas dañosas, síguese de ello que pueden emplearla tanto los partícipes en el concierto simulatorio como terceros, desde luego en tanto unos y otros sean titulares de derechos subjetivos u ostenten determinadas posiciones jurídicas merecedoras de protección que la negociación ostensible dificulta o estorba, y bien puede concluirse que, en síntesis, los requisitos para que aquél interés exista y cuente con la entidad necesaria, son los siguientes:

“a) Que quien impugne el contrato en procura de lograr que sea reconocida la anomalía de la cual adolece, sea titular de un derecho visible y presente respecto de cuyo contenido y ejercicio a plenitud, dicho contrato se ofrezca, al momento de ser entablada la acción, como un hecho obstáculo que lo impide o estorba, luego no basta acreditar objetivamente que fue el aludido negocio fruto de declaraciones disconformes con la intención real de quienes lo estipularon, que la ficción fue concertada entre ellos y que la llevaron a cabo con el fin de engañar a terceros;

b) Que la consolidación de la simulación ocasione, además, un perjuicio cierto a quien ejercitó la acción, siendo entendido que la simple posibilidad de que se produzcan daños en el futuro y como consecuencia de no descubrirse mediante sentencia la farsa, no es suficiente elemento para justificar el interés y la consiguiente legitimación por activa para deducir con éxito la ameritada acción”. (Corte Suprema de Justicia, Sent. Casación Civil, 1° marzo 1993, M.P. Dr. Carlos Esteban Jaramillo Schloss)

Ahora, quien con interés legítimo aspire a restarle eficacia a un negocio jurídico aparentemente válido o a lograr que del se predique algo distinto a lo que le correspondería, está obligado a acreditar el hecho anormal de la discordancia existente entre la voluntad interna y la consignada en el mismo, es decir la carga de la prueba pesa sobre la parte que alega la simulación quien debe en el caso de la absoluta establecer la radical falsedad del negocio en apariencia existente o en la relativa la oculta voluntad que le asistía a los contratantes.

Ahora bien, la prueba de la simulación, como lo tiene concebido la doctrina y la jurisprudencia es libre, y por regla general es la prueba indiciaria la que decide la suerte del contrato. En efecto, muy rara vez se presenta la prueba directa de la simulación; por lo común

son las inferencias indiciarias, basadas en testimonios o en medios probatorios de cualquier otro tipo, los instrumentos de los cuales ha de valerse el juzgador para llegar a la certeza de la falta de seriedad del contrato impugnado.

La demostración de la simulación puede hacerse acudiendo a cualesquiera de los medios de prueba que la Ley procesal Civil establece, pero sin lugar a dudas son las inferencias indiciarias las que mejor sirven a este propósito, pues lógico resulta que la simulación supone la creación artificiosa de una apariencia con firmeza no fácilmente quebrantable, por lo que lo común es descubrirla a través de referencias relativas al vínculo contractual que se discute valiéndose de la prueba por indicios.

En torno a la prueba indiciaria, la honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia de 26 de marzo de 1985, se pronunció de la siguiente manera:

“(...) generalmente los simulantes asumen una conducta sigilosa en su celebración puesto que toman previsiones para no dejar huella de su fingimiento y, por el contrario, en el recorrido de tal propósito, procuran revestirlo de ciertos hechos que exteriorizan una aparente realidad. Porque como en la concertación de un acto simulado generalmente las partes persiguen soslayar la ley o los derechos de terceros, los simulantes preparan el terreno y conciben urdirlo dentro del marco de la más severa cautela, sin dejar trazos de su insinceridad. De suerte que enseñorea, para tal efecto, la astucia, el ardid, la conducta mañosa y soterrada. Es entonces explicable que, desde antaño, la doctrina haya expresado que el que celebra un acto simulado rehuye el rastro que lo denuncie; y lo rodea con todas las precauciones que su cautela y cálculo le siguieran. Ante esta situación, la prueba de la simulación se torna tortuosa, por la índole de la reserva en que se han colocado las partes, lo que explica que quien combate el acto fingido en determinadas circunstancias, sólo pueda acudir a los indicios”.

En cuanto a la aptitud probatoria del indicio, la Corte Suprema de Justicia sostiene que:

“El mérito probatorio del indicio se encuentra íntimamente relacionado con la aptitud que tenga para llevar al juzgador a inferir lógicamente la existencia del hecho investigado, es decir, de la mayor o menor conexión lógica que encuentre entre el hecho indiciario y el hecho desconocido por probar, de acuerdo con las reglas de la experiencia o de la lógica, pues entre más ajustada a tales reglas resulte la inferencia mayor será su significación probatoria.”²

La honorable Corte Suprema de Justicia tiene decantado que la prueba indiciaria,

“Se logra, por inducción lógica, el resultado de dar por conocidos, con base en hechos firmemente acreditados en el proceso, otros que no lo están, lo que supone una labor crítica donde predomina ampliamente la actividad intelectual del juzgador, quien, dentro de los límites señalados en la ley, libremente escoge los hechos básicos que le han de servir para formular la inferencia y deducir sus consecuencias. Los artículos 248 y 250 del C. de P.C. limitan esa libertad en cuanto disponen, el primero, que los hechos básicos de los cuales se infieran los indicios, estén debidamente probados en el proceso, y el segundo, al estatuir que la admisibilidad legal de estos procedimientos, además de exigir un enlace preciso y directo entre el indicio y lo que de él se infiere, requiere así mismo que, con excepción de los casos poco frecuentes de deducciones concluyentes apoyadas en la presencia de indicios necesarios, haya pluralidad, gravedad, precisión y correspondencia, de tal manera que tanto dentro del proceso como frente a los demás elementos de convicción que en él obren, se configure un conjunto indiciario coherente según las reglas de la sana crítica.”³ Subrayas del despacho.

Viene de lo anterior qué en términos de prueba indiciaria, la pluralidad es requisito indispensable para su valoración, circunstancia que se desprende no solo de la doctrina tradicional, sino de textos legales expresos como los artículos 1768 del Código Civil y 250 del Código de Procedimiento Civil, hoy artículo 242 del Código General del Proceso. Los indicios dada su delicada ponderación deben apreciarse en conjunto, teniendo en cuenta su gravedad, precisión, concordancia y convergencia.

Así las cosas, deberá analizarse si en el presente asunto la parte actora logró probar los supuestos de hecho que con anterioridad se han señalado, esto es, la existencia del contrato ficto; el derecho legítimo en cabeza del demandante para deprecar la declaratoria de simulación y la prueba eficaz y conducente que conlleve al juzgador al pleno convencimiento sobre la ficción o apariencia del negocio jurídico que se demanda, así como los efectos que la eventual simulación declarada pueda recaer en terceros que fueron parte del contrato aparente.

2.1. EXISTENCIA DEL CONTRATO

Los supuestos fácticos relativos a la existencia del contrato se encuentran demostrados en el proceso con la prueba documental arrojada con la demanda, vale decir las copias auténticas de la Escritura Pública núm. 2101 del 17 de noviembre de dos mil diecisiete de la Notaría 63 del Círculo Notarial de Bogotá, donde se desprende la compraventa realizada entre Diego Alberto Arbeláez Morales y Nazly Natalia Ruiz Villareal, documental visible a folios 3 a 10, actuando como vendedor el primero y compradora la segunda de 1/3 parte del inmueble identificado con la M.I. núm. 50N-331748 ubicado en la transversal 60 núm. 104-16 Conjunto Residencial Los Lagartos y/o AK 72 núm. 116 A LC 16 (dirección catastral) de esta ciudad y la transferencia de establecimiento de comercio visible a folios 27 a 35 a título gratuito.

2.2. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA DE QUIEN DEMANDA

En lo tocante al interés legítimo del demandante para deprecar la declaratoria de simulación del contrato de compraventa instrumentado en la escritura pública anteriormente referida y la transferencia a título gratuito del establecimiento de comercio otrora citado, deviene de una maniobra del demandado Diego Alberto Arbeláez Morales para eludir la obligación con el demandante Víctor Hugo Vargas Pinzón, entonces la causa simulandi se circunscribe a insolventarse el precitado demandado en detrimento de los intereses del demandante. En adición, el demandado explicó lo referente al proceso laboral e indicó saber que el señor Diego Alberto era el dueño de 1/3 parte del negocio, al menos hasta la fecha en que se profirió la sentencia.

Luego, en este caso, en suma, le asiste un verdadero interés al actor, por considerar que con la venta cuya simulación aquí reclama, el demandado pretende defraudar su patrimonio y eludir la obligación laboral declarada por el Juzgado 24 Laboral del Circuito el 17 de noviembre de 2017, y conformada por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá Sala Laboral (fls. 11 a 24), por las siguientes razones (i) la venta de la 1/3 parte del inmueble con F.M.I. 50N-331748 de propiedad de Diego Alberto Arbeláez Morales a Nazly Natalia Ruiz Villareal el 17 de noviembre de 2017, destáquese, en la misma calenda que se profirió la decisión de primera instancia por parte del Juzgado 24 Laboral del Circuito de Bogotá condenando a Diego Alberto a pagar a Víctor Hugo las sumas allí señaladas; (ii) y la transferencia a título gratuito del establecimiento de comercio Panadería y Pastelería Yire el 15 de noviembre de 2017, resáltese 2 días antes de la decisión que ordenó el pago a cargo de Arbeláez Morales, negocios jurídicos que dan cuenta de un ardid para eludir la obligación nacida en las mencionadas sentencias.

2.3. PRUEBA DOCUMENTAL, TESTIMONIAL E INDICIARIA DE LA SIMULACIÓN

Probada como se encuentra la existencia del contrato de compraventa de la 1/3 parte del predio objeto de la Litis y la transferencia a título gratuito del establecimiento de comercio mencionado y el interés legítimo que le asiste a la parte demandante para elevar la declaratoria de simulación deprecada en el libelo, el despacho emprenderá el estudio frente al negocio atacado con sustento en los elementos probatorios recaudados dentro del presente trámite, a fin de establecer si dicho negocio fue o no simulado como lo aduce el extremo convocante.

Como se indicó en precedencia, en estos asuntos la prueba indiciaria es de gran relevancia, así, en un caso de similares contornos fácticos a los que ahora son objeto de estudio, particularmente en la *Sentencia de Casación del 30 de Julio de 2008 expediente 1998-00363 M.P. William Namén Vargas* se recordó que entre los variados y múltiples indicios de la simulación se han reconocido los siguientes:

Parentesco, Amistad Íntima, Falta de capacidad económica del adquirente, Retención de la posesión del bien por parte del enajenante, Comportamiento de las partes en el litigio, Precio exiguo, Estar el Vendedor o verse amenazado en cobro de obligaciones vencidas, Carencia de necesidad en el vendedor, Forma de pago, Intervención del adquirente en una operación simulada anterior, móvil para simular, Intentos de arreglo amistoso, Tiempo sospechoso del negocio, Ausencia de movimiento en cuentas bancarias, Precio no entregado de presente, Lugar sospechoso del negocio, documentación sospechosa, Precauciones Sospechosas, No justificación dada al precio recibido, Falta de examen previo por parte del comprador del objeto adquirido especialmente cuando se trata de un bien raíz, entre otros.

Ahora, conforme a la prueba documental, analizada en conjunto con la testimonial y los interrogatorios de parte practicados, encuentra el despacho que pueden deducirse varios hechos indicadores que favorecen la existencia de una simulación absoluta bajo el entendido que lo querido realmente por los demandados Diego Alberto Arbeláez Morales y

Nazly Natalia Ruiz Villareal era insolventarse para eludir la obligación reconocida en la jurisdicción laboral al señor Víctor Hugo Vargas Pinzón, así, sustrajo la 1/3 parte del inmueble y el establecimiento de comercio multicitados, lo que a la postre le impidió al demandante perseguir dichos bienes para garantizar el pago de su acreencia laboral.

En el caso concreto, el despacho encuentra que concurren varios indicios que permiten inferir que el negocio jurídico de compraventa si fue simulado como se explica a continuación:

1. Existía un motivo de engaño dada la inminencia del proceso laboral donde Víctor Hugo Vargas Pinzón demandó a Diego Alberto Arbeláez Morales. Debe decirse que la venta de la 1/3 parte del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50N-331748 se presentó en la misma fecha en que se profirió la sentencia por parte del Juzgado 24 Laboral del Circuito condenando a Diego Alberto y la transferencia del establecimiento de comercio Panadería y Pastelería Yire 2 días antes de la sentencia antes mencionada y en vigencia del proceso laboral.

2. Haberse celebrado el negocio entre miembros de la misma familia: Dígase que vendedor y compradora son casados con sociedad conyugal vigente, pues así se aceptó por parte de los demandados en la contestación al hecho sexto de la demanda (fl. 141), en adición en los interrogatorios de parte lo señalaron.

No se desconoce que este indicio es contingente, en la medida en que por sí solo es insuficiente para dar por cierto la simulación del acto, como se ha dicho la Corte Suprema de Justicia entre otras sentencias en la del 28 de junio de 2000, reiterada en sentencia del 13 de agosto de 2002, pero este hecho sumado al indicio antes expresado y los que en adelante se exponen sí sirve al propósito de reafirmar la falta de veracidad de la venta realizada y el traspaso a título gratuito del establecimiento de comercio.

3. Tiempo sospechoso del negocio: Téngase en cuenta que la venta de la 1/3 parte del inmueble que consta la atención del despacho se presentó inmediatamente después de haberse proferido la sentencia del Juzgado 24 Laboral del Circuito de Bogotá, en la que se condenó al demandado Diego Alberto Arbeláez Morales a pagar las sumas allí determinadas a favor del aquí demandante.

Al respecto el demandante explicó en su declaración que conocía la situación del proceso laboral iniciado por el aquí demandante contra el señor Diego y desconocía las razones de la venta. Por su parte el demandado expresó que la venta se dio porque había pequeñas obligaciones que se fueron acrecentando y debió vender; no obstante, no se vislumbró por qué la negociación se realizó en la fecha que se profirió la determinación del Juzgado Laboral.

4. Precio bajo de la transacción; Sobre este aspecto el despacho encuentra que el valor de la venta de la 1/3 parte del inmueble con F.M.I. 50N-331748 en la escritura pública núm. 2101 del 17 de noviembre de 2017, asciende a \$49.000.000 como se desprende de la cláusula cuarta, siendo un monto bajo, pues de los elementos de convicción aportados al plenario, en específico del dictamen pericial visible a folios 168 17, se desprende que el valor total del inmueble es de \$315.641.441, por lo que la tercera parte tendría un valor aproximado de \$105.203.292.

El perito Salomón Blanco Gutiérrez explicó en la audiencia inicial que su experticia versó sobre el local comercial objeto del presente asunto, el método utilizado para determinar el valor del inmueble que calculó en el mayor valor debido a la ubicación del predio en la suma de \$315.641.441 para el año 2020 y aclaró en la complementación adosada al plenario el 30 de noviembre de 2020 (fls. 208 a 211) el valor del bien para el año 2017 es de \$366.000.000, indicando que el precio del inmueble disminuyó por cuanto el valor catastral tuvo una baja entre los años 2017 a 2019, expuso el método utilizado para la realización del trabajo, así las cosas la tercera parte del pedio objeto del contrato de compraventa que concita la atención del despacho es de \$122.000.000, no obstante, con lo anterior y la información arribada al plenario es dable concluir que el precio de la compraventa celebrada entre los aquí demandados Arbeláez Morales y Ruiz Villareal en la suma de \$42.000.000, es exiguo en comparación con el precio de la 1/3 parte del predio para el año 2017.

Sumado a lo anterior, importante es resaltar, que la transferencia del establecimiento de comercio Panadería y Pastelería Yire, se realizó a título gratuito, pues así se plasmó en el documento de trámite realizado ante la Cámara de Comercio de Bogotá (fl. 28) y lo afirmó el apoderado de la parte demandada en el escrito de contestación visible a folios 141 a 158, empero, del acervo probatorio recaudado se determinó que si existió un precio por su transferencia, surgiendo una divergencia entre lo esbozado en el escrito de contestación y las

declaraciones de los demandados, ello emerge con facilidad de las manifestaciones de los demandados donde Nazly Natalia Ruiz Villareal y Diego Alberto Arbeláez Morales, refirieron haber llegado a un acuerdo respecto de la compra por parte de la primera sobre la tercera parte del predio y del establecimiento de comercio, así el precio de \$49.000.000 constituía \$42.000.000 por la 1/3 parte del inmueble y \$7.000.000 por el establecimiento de comercio.

Se colige entonces, sin mayores elucubraciones, que el establecimiento comercial Panadería y Pastelería Yire hizo parte del negocio jurídico que se reclama como simulado, resaltando que si bien es cierto, su transferencia se dio a título gratuito como se declaró ante la Cámara de Comercio de Bogotá (fl. 28), ello obedeció, en palabras de Ruiz Villareal a los documentos de los contadores que pedía la cámara de comercio, hecho que los llevo a transferirlo a título gratuito pese haberse negociado de forma conjunta con la 1/3 parte del bien inmueble.

Resáltese también que las afirmaciones de los demandados respecto del precio de la tercera parte del inmueble en \$42.000.000 y del prenombrado establecimiento de comercio por \$7.000.000 difieren con lo plasmado en la cláusula cuarta de la escritura pública núm. 2101 del 17 de noviembre de 2017, pues allí se dejó por sentado que el monto de \$49.000.000 corresponde al pago de la 1/3 parte del inmueble y nada refiere del establecimiento de comercio. Así las cosas, se genera un manto de duda respecto de la existencia del negocio jurídico que dio origen a la escritura pública núm. 2101 de 2017 y la transferencia a título gratuito del establecimiento de comercio Panadería y Pastelería Yire, púes esta demostradas las inconsistencias entre lo aseverado por el apoderado de los demandados en la contestación de la demanda, las declaraciones plasmadas ante la notaria y Cámara de Comercio frente a las declaraciones rendidas por los demandados.

5. Precio no entregado de presente: Conforme a la escritura de venta No. 2101 del 17 de noviembre de 2017 (fl. 3 a 10), el vendedor declaró haber recibido el precio en su totalidad de contado y a entera satisfacción de manos de la compradora como se desprende de la cláusula cuarta de la escritura pública antes referida, pero más allá de la declaración contenida en tal escritura, en el plenario no existe ningún medio de convicción anterior o posterior, independiente e irrefutable de que ciertamente el pago del precio se haya efectuado, tampoco de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que éste debió realizarse.

Téngase en cuenta que la demandada Nazly Natalia nada indicó respecto de la forma en que se pagó el precio de la 1/3 parte del inmueble, nada mencionó en la contestación de la demanda y en su declaración ante este despacho explicó que el señor Iván Ruiz, su progenitor, le realizó un préstamo para adquirir el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50N – 331748 a finales del mes de octubre de 2017, suma dineraria que, le fue entregada en efectivo en un municipio y trasladada a Bogotá en flota, de la cual no existe soporte alguno del retiró realizado por el acreedor para entregarle el dinero a la deudora., amen de ello, aseveró haber cancelado otra parte con la liquidación entregada por a compañía Comcel tras su renuncia y finalmente con las cesantías que retiro en los meses de diciembre de 2017, febrero de 2018 y mayo de 2018.

Declaración que difiere de la realidad plasmada en la escritura pública núm. núm. 2101 del 17 de noviembre de 2017, pues en ella el señor Diego Alberto Morales declaró haber recibido el dinero de contado, empero de lo indicado por la Ruiz Villareal es claro que la suma dineraria no se canceló conforme lo señalado en el instrumento negocial, pues no se da fecha exacta del pago de los \$30.000.000 en efectivo al señor Arbeláez Morales ni tampoco se adjunto recibo o consignación alguna que de cuenta de la entrega del dinero, amen de ello de la documental que obra en el plenario es evidente que la liquidación de Comunicación Celular Comcel se pagó el 24 de noviembre de 2017, después de celebrada la escritura pública multicitada, en igual sentido los retiros parciales de las cesantías se efectuaron el 28 de diciembre de 2017, 28 de febrero de 2018 y 25 de mayo de 2018, como se desprende de la respuesta visible a folios 233 y 234, acorde a lo expresado por la demandada en su interrogatorio, desprendiéndose con claridad que contrario a lo aseverado los \$49.000.000 no se cancelaron el 17 de noviembre de 2017, circunstancia corroborada con la declaración de Arbeláez Morales quien aceptó no haber recibido la totalidad del dinero a la suscripción de la escritura pública, sino que supuestamente le fue pagado de forma gradual.

Itérese que no se acreditó la entrega del pago del precio del bien inmueble por valor de \$42.000.000 y del establecimiento de comercio por \$7.000.000, atendiendo que hacían parte del mismo negocio jurídico, circunstancia que vislumbra, para el despacho, la inexistencia de la relación negocial sobre la tercera parte del predio y el establecimiento de comercio.

6. Falta de capacidad de pago de la compradora: Además de que no hay evidencia del pago del precio y la forma de pago, debe decirse que en este asunto no quedó evidencia de

la capacidad de pago de la señora Nazly Natalia Ruiz Villareal, pues de los extractos bancarios allegados a folios 79 a 95 corresponden al año 2018 y el del mes de diciembre de 2017 (fl. 96), es decir, no le pueden dar certeza a esta sede judicial de la capacidad de pago para el 17 de noviembre de 2017 pues son posteriores a la negociación que concita el presente asunto. Del extracto con cierre 24 de noviembre de 2017 se observa un total de retiros por valor de \$9.145.212, no obstante, se presentaron entre el 27 de noviembre y el 20 de diciembre de 2017, transacciones posteriores a la compraventa que se estudia en el presente asunto. Así del extracto militante a folio 99 se desprende que entre el 27 de octubre y el 16 de noviembre los movimientos de la cuenta de la demandada Nazly Natalia Ruiz Villareal fueron de \$827.728, valores y fecha que difieren del monto supuestamente cancelado el 17 de noviembre de 2017 por la compraventa de la 1/3 parte del inmueble.

Ahora bien, los extractos a folios 79 a 95 y 100 a 109, únicamente permiten inferir movimientos bancarios realizados por la demandada Ruiz Villareal, pero de ninguno se desprende un ahorro o capacidad económica para el pago del precio de la 1/3 parte del bien inmueble, en adición, se retiró de su trabajo el 9 de noviembre de 2017 (fl. 110) para dedicarle más tiempo a las niñas, como lo manifestó en su interrogatorio de parte, coligiéndose que no existía una fuente de ingresos. Téngase en cuenta que la liquidación por valor de \$4.030.359 de la empresa Comunicación Celular Comcel se canceló el 24 de noviembre de 2017, días después de la celebración del negocio jurídico, por lo que es claro para el despacho que el 17 de noviembre de 2017, data de suscripción de la escritura pública, la demandada no contaba con dicha suma dineraria para el pago del precio de la 1/3 parte del inmueble.

Respecto de la declaración extraprocésal rendida por Iván Ruiz y ratificada ante esta Sede Judicial en audiencia celebrada el 3 de noviembre de la cursante anualidad (fl. 113 a 137), esta no genera convicción al despacho, en principio porque a la luz del canon 211 del Estatuto Procesal Civil, su versión resulta sospechosa pues al ser el padre de Nazly Natalia su credibilidad e imparcialidad se ven afectadas, máxime que no existe soporte alguno del origen de la suma de \$30.000.000, sino únicamente el dicho del progenitor de Ruiz Villareal de habérselos entregado en efectivo para ser transportados en servicio público desde el municipio a Bogotá, sin ninguna seguridad, siendo poco razonable el desplazamiento de la cuantiosa suma dineraria en los términos referidos, analizando ese dicho desde las reglas de la experiencia.

Además, Iván desconoce la inversión que realizó la mencionada demandada con la suma dineraria que le prestó y aseveró haberse enterado de la supuesta negociación para navidad o año nuevo, pero no tenía claridad de quien le realizó la compra a Diego o la mamá de este, desconoce las razones por las que Diego vendió el negocio, tales afirmaciones además de ambiguas carecen de cualquier respaldo probatorio o documental que diera cuenta de las mismas, resaltando que el solo dicho no constituye prueba contundente, más aun ante la ausencia de documentos que den cuenta del origen y transferencia de la suma de \$30.000.000. En este punto resulta de especial importancia lo establecido en el artículo 225 del Código General del Proceso que reza *“cuando se trate de probar obligaciones originadas en contrato o convención, o el correspondiente pago, la falta de documento o de un principio de prueba por escrito, se apreciará por el juez como un indicio grave de la inexistencia del respectivo acto”*. En adición, genera dudas que pese haber transcurrido 3 años aproximadamente, no se haya realizado ninguna gestión tendiente a recuperar el préstamo de los \$30.000.000 por parte de Iván Ruiz.

Finalmente, sobre la declaración de renta del testigo Iván Ruiz arrimada a folios 216 y 217 del plenario, debe decirse que no tiene fuerza probatoria sobre el monto de \$30.000.000 pues con la misma no se puede corroborar si tal monto estaba en poder de Iván, ni mucho menos si lo entregó a su hija, pues de dichos documentos únicamente se desprende el total del patrimonio líquido.

De suerte que, conforme a los diferentes medios de prueba recaudados y de los plurales indicios anteriormente reseñados valorados en su conjunto que resultan graves, concordantes y convergentes, el despacho infiere lógicamente que no hubo precio en la compraventa contenida en la escritura pública referida y por sustracción de materia se desprende la gratuidad del traspaso del establecimiento de comercio, por cuanto el vendedor no recibió suma alguna de dinero por dicha transacción como quedó demostrado, el valor del precio pactado resultó bajo, no había capacidad de pago por parte de la compradora Nazly Natalia Ruiz Villareal, y el tiempo y forma del negocio son notoriamente sospechosos al haberse realizado casi que al tiempo en que se emitió sentencia por el 24 Laboral del Circuito mediante la cual se declaró la obligación a favor de Víctor Hugo Vargas Pinzón y a cargo de Diego Alberto Arbeláez Morales. La presente conclusión se traduce en la simulación absoluta del negocio de compraventa cuestionado y de la transferencia del establecimiento de comercio, así se declarará, quedando desde ya desvirtuada la única excepción planteada

nominada “*inexistencia de simulación del contrato*” presentada por los demandados Nazly Natalia Ruiz Villareal y Diego Alberto Arbeláez Morales, conforme lo expuesto en precedencia

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Tres Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE

PRIMERO: Declarar no probada la excepción “*inexistencia de simulación del contrato*” presentada por los demandados Nazly Natalia Ruiz Villareal y Diego Alberto Arbeláez Morales.

SEGUNDO: Declarar simulado de forma absoluta el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 2101 del 17 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaría 63 del Círculo Notarial de Bogotá, respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria núm. 50N-331748.

TERCERO: En consecuencia, ordenar al Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, que se registre la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria núm. 50N-331748, indicando el porcentaje de cada uno de los compradores, propietarios del inmueble. Oficiése en tal sentido, con copia auténtica de esta sentencia.

CUARTO: Declarar simulado de forma absoluta el contrato de transferencia a título gratuito del establecimiento de comercio Panadería y Pastelería Yire contenido en el documento de transferencia otorgado ante la Cámara de Comercio.

QUINTO: Consecuencialmente, Ordenar a la Cámara de Comercio de Bogotá que registre la presente sentencia en el certificado de existencia y representación legal del establecimiento de comercio Panadería y Pastelería Yire. Oficiése en tal sentido, con copia auténtica de esta sentencia.

SEXTO: Condenar en costas a los demandados Nazly Natalia Ruiz Villareal y Diego Alberto Arbeláez Morales. Tásense, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1.960.000.

NOTIFÍQUESE,

**JAIRO ANDRÉS GAITÁN PRADA
JUEZ**

Firmado Por:

**Jairo Andres Gaitan Prada
Juez
Juzgado Municipal
Civil 43
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Código de verificación: **499230fddbcbadfe4091e7be260f0725b4e9a8d0aa4baa1b4fb7cfeeaf50d80c**

Documento generado en 18/11/2021 09:12:24 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>