

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA – SIMULACIÓN
RAD. 11001310300420190069300**

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.

C.

07 JUL. 2023

En atención a lo dispuesto en el numeral 2º del art. 278 del C.G.P., y siendo que no existen pruebas por practicar, se procede a proferir la siguiente sentencia anticipada, teniendo en cuenta los siguientes;

I.- ANTECEDENTES:

DEMANDA, PRETENSIONES Y HECHOS:

1.1.- CLAUDIA PARICIA BAHAMÓN TOVAR a través de apoderado judicial, instauró demanda **VERBAL DE SIMULACIÓN** contra **ADRIANA y RICARDO ALBERTO BAHAMON TOVAR**, con el fin de que se:

1.- **DECLARE** la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado el día 29 de junio de 2017 mediante escritura pública No. 2783 de la Notaria 40 del Círculo de Bogotá sobre el inmueble lote de terreno junto con casa de habitación ubicada en la calle 34 No. 14-33 de Teusaquillo con folio de matrícula No. 50C-466763, por falta de precio y pago del mismo en el que onde la demandante **CLAUDIA PATRICIA** actúo en representación de la señora **CECILIA TOVAR URIBE** en calidad de vendedora y compradores sus hermanos **ADRIANA y RICARDO ALBERTO BAHAMON TOVAR**

2.- Como consecuencia de lo anterior se ordene que el inmueble objeto de la demanda vuelva al patrimonio de la señora **CECILIA TOVAR URIBE** por haber fallecido esta y consecuentemente ingrese a formar parte de la masa herencial que se encuentra yacente.

3.- Se ordene la cancelación de la escritura pública No. 2783 de la Notaria 40 del Círculo de Bogotá.

4.- Se inscriba la respectiva sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y se libren los oficios correspondientes al señor Notario y Registrador de Instrumentos Públicos.

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA – SIMULUCIÓN
RAD. 11001310300420190069300**

1.2.- Como supuestos fácticos de la acción se indicó en síntesis que la señora CECILIA TOVAR URIBE, fue diagnosticada con cáncer cerebral, quien falleció el día 29 de agosto de 2017, mediante Escritura Pública No. 1073 del 16 de mayo de 2001, otorgó poder general a su hija CLAUDIA PATRICIA BAHAMON TOVAR. A petición de la señora Tovar Uribe, la señora Claudia Patricia vendió el inmueble objeto de esta acción a sus hermanos ADRIANA y RICARDO ALBERTO BAHAMON TOVAR.

La parte vendedora transmitió a través del citado contrato de compraventa el derecho de dominio, propiedad y posesión del bien inmueble sin haberse tenido en cuenta que la mandataria CLAUDIA PATRICIA BAHAMON TOVAR, quien actuó en representación de la vendedora, y los compradores son hermanos entre si y que dicho bien formaría parte de la masa herencial de la vendedora Tovar Uribe; que se pactó como precio de la venta la suma de \$1.325.913.000 m/cte, el cual se pagaría de contado por los compradores, sin embargo por no poseer los medios económicos el pago se torna inexistente por ello solicita se declare nulo de forma absoluta el contrato de compraventa.

1.3.- Por auto del 8 de noviembre de 2019 – fol. 62- se ADMITIO la demanda ordenándose la notificación y traslado al extremo pasivo, providencia esta que se notificó a la parte demandante por anotación en estado y a la parte demandada en la forma personal a través de su apoderado como consta en el acta que milita a folio 67 del informativo. Así mismo se notificó a la curadora ad litem en forma personal como se observa en el acta que obra a folio 101 en representación de los HEREDEROS INDETERMINADOS de quien en vida respondía al nombre de CECILIA TOVAR URIBE.

Los demandados a través de su apoderado en tiempo arrimaron contestación a la demanda – fol. 72 a 74- quienes se **ALLANARON** a las pretensiones de la demanda. La curadora ad litem allego en tiempo contestación sin proponer ningún medio exceptivo además de la genérica – fol. 104-

Para desatar de fondo el presente asunto es menester realizar las siguientes;

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA – SIMULACIÓN
RAD. 11001310300420190069300**

II.- CONSIDERACIONES

En primer término, no existe duda acerca de la concurrencia de los requisitos legalmente necesarios para regular la formación y el desarrollo jurídico procesal, es decir aparecen congregados los llamados presupuestos procesales; adicionalmente no se aprecia vicio alguno para anular la actuación según las expresas causales previstas por la ley.

Este Despacho es competente para conocer y resolver respecto de los procesos mayor cuantía como sucede en el presente caso, con lo cual es procedente resolver de fondo.

Se intenta en el presente asunto la declaración de simulación absoluta de determinados actos jurídicos, simulación que puede definirse según el criterio de la jurisprudencia

*"Dentro de un criterio general, la simulación viene a ser el concierto o la inteligencia de dos o más personas, autoras de un acto jurídico, para darle a este las apariencias que no tiene, ya por que no existe, ora porque resulta ser distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo."*¹

Esta acción ataca la eficacia de dichos actos.

"Pero existe otra clase de ineficacia de los mismos actos jurídicos que, aunque se refiere a la voluntad como determinante, no resulta ciertamente de la existencia de vicios en esta, ni menos de la falta de requisitos esenciales ni formales, sino de la manera especial como esta voluntad aparece declarada por las partes interesadas.

*Esta clase de ineficacia la producen los actos simulados, en los cuales se hace intervenir un elemento de ficción a través del cual actúa la voluntad predeterminada de los contratantes, dando como resultado la ineficacia del acto a que se refiere."*²

Teniendo lo anterior se ha clasificado la simulación de diversas formas, siendo la clasificación más general la que subdivide la simulación en simulación absoluta y simulación relativa, clasificación esta iterada ya por

¹ Corte Suprema De Justicia Sala De Casación Civil, Sentencia Julio 7 De 1983.

² Simulación En El Derecho Civil Y Mercantil, HELMUT E. SUAREZ M. Primera Edición Ediciones Doctrina Y Ley, Santafé De Bogotá D. C. 1993.

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA – SIMULACIÓN
RAD. 11001310300420190069300**

la jurisprudencia Nacional.

"El negocio simulado puede presentarse bajo dos modalidades distintas que conducen a la clasificación general de la simulación en absoluta y relativa, a cada una de las cuales corresponde una estructura particular. Así, la simulación absoluta se realiza siempre que las partes, al tiempo que logran conseguir el propósito fundamental buscado por ellas de crear frente a terceros la apariencia de cierto acto jurídico y los efectos propios del mismo, obran bajo el recíproco entendimiento de que no quieren el acto que aparecen celebrando, ni desde luego sus efectos, dándolo por inexistente. La declaración oculta tiene aquí, pues, el cometido de contradecir frontalmente y de manera total la pública, y a eso se reducen su contenido y su función.

Más como de todas maneras los presuntos contratantes han creado una apariencia llamada transitoria y exteriormente a prevalecer sobre la verdad íntima, por fuerza de esa sola circunstancia, aun sin necesidad de estipulación expresa al respecto, quedan obligados entre sí a llevar a cabo el acto o los actos necesarios para borrar esa falsa apariencia, y por ende, a colocar las cosas en el estado en que se encontraban al momento de fingir la negociación....."

*en la simulación relativa, en cambio, no basta que los contratantes declaren no querer el acto que aparentan celebrar, sino que se requiere todavía que estipulen los términos y condiciones de otro negocio que es el que verdaderamente quieren, autónomo en su contenido, y cuyos efectos propios están destinados a producirse plenamente entre sus sujetos en conformidad con tales estipulaciones, aunque exteriormente los que aparezcan producidos sean los propios de la declaración ostensible empleada como cobertura de aquellas....."*³

Descendiendo al sub lite tenemos que las pretensiones en este asunto versan sobre una simulación de las llamadas absolutas, esto es según lo visto, lograr la apariencia de un acto cuando en realidad no se quiere tal acto ni sus efectos, sin que quieran acto distinto sino más bien la ineficacia del celebrado en apariencia.

Ahora para que la declaración de simulación de un acto jurídico tenga prosperidad deben encontrarse reunidos varios elementos los cuales se

³ Corte Suprema De Justicia. Sala De Casación Civil Sentencia de mayo 21 de 1969.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA – SIMULACIÓN
RAD. 11001310300420190069300

revisarán detalladamente en la presente providencia.

En primer lugar debe revisarse la legitimación en la causa en la parte demandante, la cual según el desarrollo doctrinal y jurisprudencial del tema en estudio, se ha reconocido en quien tiene un interés jurídico que se haya afectado o pueda verse potencialmente afectado con el acto simulado y por la misma razón se restablece su derecho al sacar a la luz la verdadera voluntad de las partes. El interés jurídico del cual se habla puede encontrarse entre las mismas partes del acto jurídico simulado, o respecto de terceros.

Según la demanda origen del presente asunto a la señora CLAUDIA PATRICIA BAHAMON TOVAR le asiste legitimación por cuanto fue quien actuando como apoderada general de su fallecida madre la señora CECILIA TOVAR URIBE -según poder que consta en la Escritura Pública No. 01073 del 16 de mayo de 2001 que obra a folios 18 a 22 de informativo- suscribió la Escritura Pública No. 2783 del 29 de junio de 2017 contentiva de la compraventa del inmueble objeto de este asunto en favor de sus hermanos y hoy demandados ADRIANA y RICARDO ALBERTO BAHAMON TOVAR, acto que se afirma fue celebrado sin que la intención hubiese sido la de transferir el inmueble ya que el mismo formaría parte de la masa sucesoral de los bienes de la fallecida y de la cual la señora Claudia Patricia Bahamón también tendría derecho por ser hija y por lo tanto heredera.

Estas condiciones, apoderada general y vendedora a nombre de su poderdante y de heredera de aquella, son consideraciones para concluir sobradamente que a la actora si le asiste legitimación para incoar la acción aquí en estudio por cuanto tiene un interés legal en las results del proceso que se formula.

Seria del caso analizar los demás presupuestos de la acción de simulación si no fuera porque los demandados ADRIANA y RICARDO ALBERTO BAHAMON TOVAR, expresaron su **ALLANAMIENTO** a las pretensiones de la demanda en los términos del artículo 98 del C.G.P., el cual señala que:

"En la contestación o en cualquier momento anterior a la sentencia de primera instancia el demandado podrá allanarse expresamente a las pretensiones de la demanda reconociendo sus fundamentos de hecho, caso en el cual se procederá a dictar sentencia de conformidad con lo pedido. Sin embargo, el juez podrá rechazar el allanamiento y decretar

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA – SIMULACIÓN
RAD. 11001310300420190069300**

pruebas de oficio cuando advierta fraude, colusión o cualquier otra situación similar. Cuando la parte demandada sea la Nación, un departamento o un municipio, el allanamiento deberá provenir del representante de la Nación, del gobernador o del alcalde respectivo. Cuando el allanamiento no se refiera a la totalidad de las pretensiones de la demanda o no provenga de todos los demandados, el juez proferirá sentencia parcial y el proceso continuará respecto de las pretensiones no allanadas y de los demandados que no se allanaron" (negritas fuera del texto original).

El allanamiento consiste en la aceptación expresa de los pedidos de la demanda realizado por el demandado y de los hechos que la sustentan; y para que proceda esta figura debe provenir de todos quienes conforman la parte demandada, que si se manifiesta por apoderado que facultado para hacerlo; además para que sea eficaz que quien lo realiza debe tener capacidad dispositiva, que el derecho sea susceptible de disposición por las partes, que los hechos admitidos sean susceptibles de prueba por confesión.

Examinados estos requisitos y presupuestos sin que sea menester hacer un estudio puntual de cada uno de ellos claramente se concluye que todos ellos se estructuran a cabalidad en el Sub Lite para la procedencia del allanamiento y por ello han de reconocer sus efectos en el presente trámite como que proviene de todos los demandados quienes expresaron su allanamiento incondicional, que el apoderado que lo formula por sus representados accionados está facultado expresamente para allanarse a las pretensiones de la demanda, contando los demandados con capacidad dispositiva siendo el derecho correspondiente subyacente susceptible de ser dispuesto por las partes.

Por lo anterior se abre paso a la prosperidad de las pretensiones y por ello se profiere la siguiente;

III.- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

IV.- RESUELVE

1.- DECLARAR que es **simulado absolutamente el contrato de compraventa** celebrado entre **CECILIA TOVAR URIBE** a través de su

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA - SIMULUCIÓN
RAD. 11001310300420190069300

apoderada general **CLAUDIA PATRICIA BAHAMON** como **VENDEDORA**, y los señores **ADRIANA BAHAMON TOVAR** y **RICARDO ALBERTO BAHAMON TOVAR**, como **COMPRADORES** respecto del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 466763, Zona Centro, contenido en la Escritura Pública No. 2783 del 29 de junio de 2017 de la Notaría 40 del Círculo de esta ciudad respecto

2.- Como consecuencia de la anterior declaración ordenar la cancelación de la inscripción No. 06 que corresponde a la del mencionado contrato de compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C- 466763, Zona Centro de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad. Ofíciase.

3.- ORDENAR la expedición de las copias auténticas de la presente sentencia, previo el pago de las expensas necesarias para la protocolización correspondiente.

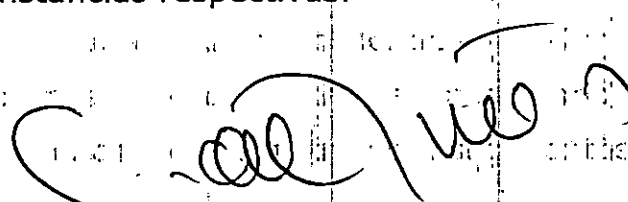
4.- DECRETASE el levantamiento de las medidas cautelares que se hubieran decretado en este asunto. Ofíciase.

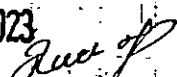
5.- Sin costas.

6.- En el momento procesal oportuno archívese las presentes diligencias. Déjese las constancias respectivas.

Notifíquese

El Juez,


GERMÁN PEÑA BELTRÁN

JUZGADO 40. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 66 Hoy La Sria. 11 0 JUL. 2023  RUTH MARGARITA MIRANDA VALENCIA

YRP.-