



Rama Judicial
Juzgado Treinta y Seis Civil Del Circuito De Bogotá.
República de Colombia

Bogotá, D.C., dieciséis (16) de junio de dos mil veinte (2020)

Proceso No. 07 2016 00740 01

Esta sede judicial, garantizando el debido proceso y atendiendo las disposiciones contenidas en el Acuerdo PCSJA20-11556 del 22 de mayo de 2020, emanado por el Consejo Superior de la Judicatura, que en su artículo 7º, dispuso:

ARTÍCULO 7. Excepciones a la suspensión de términos en materia civil. Se exceptúan de la suspensión de términos prevista en el artículo 1 del presente acuerdo las siguientes actuaciones en materia civil, las cuales se adelantarán de manera virtual:

7.1. En primera y única instancia, la emisión de sentencias anticipadas, y las que deban proferirse por escrito, si ya está anunciado el sentido del fallo.

7.2. El trámite y decisión de los recursos de apelación y queja interpuestos contra sentencias y autos, así como los recursos de súplica.

7.3. El trámite y resolución de los recursos de apelación interpuestos contra autos y sentencias proferidas por autoridades administrativas que ejercen funciones jurisdiccionales.

7.4. El levantamiento de medidas cautelares sujetas a registro.

7.5. La liquidación de créditos.

7.6 La terminación de procesos de ejecución por pago total de la obligación.

7.7. El proceso de restitución de tierras consagrado en la Ley 1448 de 2011 y en los decretos 4633, 4634 y 4635 de 2011, con excepción de las inspecciones judiciales y diligencias de entrega material de bienes. Todas aquellas actuaciones o diligencias judiciales del proceso de restitución de tierras que no se puedan hacerse de forma virtual o que requieran el desplazamiento del personal para su realización seguirán suspendidas

Y el artículo 14, del Decreto 806 de 2020, que reza:

Artículo 14. Apelación de sentencias en materia civil y familia. El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia, se tramitará así:

Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los casos señalado en el artículo 327 del Código General del Proceso. El juez se pronunciará dentro de los cinco (5) días siguientes.

Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto.



Rama Judicial
Juzgado Treinta y Seis Civil Del Circuito De Bogotá.
República de Colombia

Si se decretan pruebas, el juez fijará fecha y hora para la realización de la audiencia en la que se practicarán, se escucharán alegatos y se dictará sentencia. La sentencia se dictará en los términos establecidos en el Código General del Proceso

Continúa el trámite de la presentes diligencia, previa decisión, que advierta a las partes la aplicación inmediata del Decreto Legislativo Administrativo, con el fin, de computar el término concedido para sustentar el recurso de apelación, so pena de aplicar las sanciones de ley. En consecuencia, se dispone:

Primero: Determinar que el presente asunto se tramite en segunda instancia conforme el procedimiento previsto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020. Lo que implica, que la fecha programada en auto del 10 de marzo de 2020, no surte efecto procesal alguno.

Segundo: En consecuencia, el término de sustentación del recurso de alzada, corre a partir del día siguiente, en que se notifique la presente determinación, debiendo el interesado, remitirlo a la siguiente dirección de correo electrónico: **ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co**. En caso de no sustentar oportunamente su recurso, **será declarado desierto**.

Desde ahora se advierte que las alegaciones en la sustentación del recurso, deberán sujetarse a desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia como puntos de reparo.

Secretaría, controle el término correspondiente.

NOTIFÍQUESE

La Jueza

MARÍA CLAUDIA MORENO CARRILLO

H.C.

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,
D.C

La anterior providencia se notifica por estado **No.0042**

Hoy **17 de junio de 2020**, fijado en la Secretaría a las 8:00 A.M
LUIS ALIRIO SAMUDIO GARCÍA
Secretario

Sustentación Recurso de Apelación Proceso No. 110014003000720160074001

javier de jesus ahumada olivares <ahumadazarate@hotmail.com>

Jue 25/06/2020 4:00 PM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (334 KB)

*Sustentación Apelación Proceso No. 110014003000720160074001.pdf;

Buenas tardes,

Adjunto lo enunciado proceso ejecutivo singular. Demandante Clementina Hernández Demandados Patricia Largo Torres y Demetrio Soler Borda.

Doctora

MARÍA CLAUDIA MORENO CARRILLO
JUEZ TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: Ejecutivo Singular N°11001400300720160074001

Demandante: Clementina Hernández Hernández

Demandado: Gloria Patricia Largo Torres y Otro.

ASUNTO: SUSTENTACIÓN RECURSO APELACIÓN.

JAVIER AHUMADA OLIVARES, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la C.C.N°8.687.105 de Barranquilla y T.P.N°90438 del C.S.J, en mi calidad de apoderado del demandado DEMETRIO SOLER BORDA, manifiesto que procedo a sustentar en términos el recurso de apelación interpuesto dentro del proceso referenciado, a fin de que se revoque la providencia de fecha 19 de noviembre de 2019 emanada por el Juzgado 7° Civil Municipal de Bogotá que declaró prosperas las pretensiones allí expuestas.

MANIFESTACIÓN PREVIA

Antes de entrar a sustentar la alzada, debo poner de manifiesto a la señora Juez *Ad quem* sobre la manera atrabiliaria como la primera instancia procedió a fallar el proceso estando pendiente un recurso de apelación; y así mismo, dentro del interrogatorio realizado a uno de los demandados, hacer preguntas capciosas poniendo respuestas nunca dadas por el interrogado como, por ejemplo:

Dentro de una de las preguntas realizadas por la Señora Juez "in fine interrogatorio : * *Usted acá dice que la venta que hizo del inmueble tenía la intención de burlar la deuda de la parte demandante, que tiene que decir a esto? R/ Falso*". Por otra parte, le hace otra pregunta acertiva en la que pregunta: "Entre el año 2000 y 2001 cuánto le pagaba usted de arriendo a su esposo".

Señora Juez 36 Civil del Circuito, como bien puede observarse dentro del testimonio rendido por la interrogada (demandada) Gloria Patricia Largo Torres, en ninguna parte de su declaración ha manifestado que la intención de vender el inmueble era para burlar la deuda

de la demandante; ni mucho menos, ha hecho manifestación alguna de que ella le pagaba arriendos antes de realizarse el negocio de venta de su cuota parte con su esposo; es decir, acá es claro frente a esta inconformidad dada a conocer a su Despacho que la Juez de Primera Instancia produjo un fallo desatendiendo los principios de la Sana Lógica, poniendo a decir cosas diferentes a la prueba e inobservando las obrantes en el legajo instructivo y por el contrario produciendo una decisión contraria a la luz del derecho procesal y constitucional como a continuación procedo a enunciar:

Expuesto los anteriores prolegómenos procedo de manera concreta a sustentar el recurso aquí impetrado así:

Como lo expusimos en su momento, el *a quo* incurrió en defectos de valoración probatoria que lo llevaron a encontrar indicios de la simulación y acoger las pretensiones.

Para que prospere una acción de este tipo, debe probarse *i)* el interés por parte de quien demanda; *ii)* el contrato simulado y *iii)* la existencia de un acuerdo íntimo que contiene los verdaderos alcances de la relación urdida entre las partes del contrato simulado, pero que se reservan para sí.

El sigilo con que actúan esos contratantes y la imposibilidad de obtener información del acuerdo íntimo por medio de pruebas directas como la confesión (o la existencia de una contraescritura), ha hecho del indicio el elemento de juicio por antonomasia en los juicios de simulación.

La sentencia que se recurre se fundamentada únicamente en indicios, lo cual en sí no es motivo de inconformidad, reconocemos que el indicio es un medio de prueba y que un fallo se puede sostener a partir de uno o varios de ellos. Sin embargo, como se verá, de los que se valió el Juez de primera instancia para acceder a las pretensiones de simulación están indebidamente conformados.

La presente sustentación tiene por objeto poner de presentes los errores en el proceso de construcción de la prueba indiciaria en la que se fundamentó la decisión de primera instancia; a medida en que avancen los reparos a la labor probatoria del *a quo*, se pondrá necesariamente en evidencia lo que verdaderamente ocurrió en este litigio y, por ende, en qué medida la sentencia apelada terminó -como lo indiqué al momento de interponer el recurso- **haciendo decir a las pruebas lo que ellas no dicen: ni en sí mismas; ni por su interpretación; ni por efecto de su valoración conjunta.**

1. Valoración del primer grupo de indicios del fallo.

1.1. Tesis del fallo.

A juicio del Juez de primera instancia, el negocio fue simulado por **a)** la existencia de un vínculo matrimonial entre los contratantes; **b)** la venta de un inmueble entre ellos, **c)** motivada por el afán de la vendedora de insolventarse ante la inminencia de un embargo en su contra y **d)** porque debido a los efectos patrimoniales de la sociedad conyugal, ese negocio jurídico no le reportaba al comprador ninguna utilidad económica, por lo que, a juicio del *a quo*, la compraventa carecía de utilidad y por ende era simulada.

1.2. Nuestra posición (antítesis).

No desconocemos que la existencia de ventas entre conyugues [**a)** y **b)**] ha sido considerada históricamente como una práctica sospechosa. Sin embargo, ese tipo de operaciones no está expresamente prohibida por el legislador (como en su momento lo estuvieron las ventas entre padres e hijos). Las cosas son de esa forma porque la experiencia indica que, por línea de principio, cuando parientes y cónyuges celebran contratos entre sí, esos contratos son queridos y se trata de negocios serios.

Ahora bien, la existencia de un contrato de compraventa entre los cónyuges acá demandados, está lejos de ser producto del azar, mucho menos es el resultado de lo que el Juez consideró como afán de la demandada de insolventarse ante la inminencia de una ejecución en su contra por parte de la acá demandante **c)**.

1.2.1. La **verdadera causa** o razón de ser del contrato de compraventa que se alegó simulado.

En este juicio se demostró, la existencia de un proceso **ejecutivo hipotecario** promovido contra los demandados por el en el que se decretó el embargo del inmueble. De la existencia de ese proceso (como de la fecha de la constitución de la hipoteca 11 de marzo de 1993) da cuenta el certificado de libertad y tradición que obra en el proceso.

Cabe precisar que el bien, como puede constatarse, fue hipotecado a ese Banco por sus dueños (los acá demandados) quienes eran **deudores solidarios** de esa entidad financiera. Dicho proceso ejecutivo hipotecario terminó por pago de la obligación, y quien asumió el pago de la deuda fue mi prohijado, Demetrio Soler Borda.

Como consecuencia del régimen de las obligaciones solidarias, el pago realizado por ese codeudor lo subrogó por ministerio de la ley en las acciones que el Banco tenía contra la otra codeudora, en este caso: su esposa. En efecto, el artículo 1668 del código civil dispone que: *"Se efectúa la subrogación por el ministerio de la ley, y aún contra la voluntad del acreedor, en todos los casos señalados por las leyes y especialmente a beneficio:*

3o.) Del que paga una deuda a que se halla obligado solidaria o subsidiariamente".

No sobra poner de presente que, según el artículo 1670, *"La subrogación, tanto legal como convencional, traspasa al nuevo acreedor todos los derechos, acciones y privilegios, prendas e hipotecas del antiguo, así contra el deudor principal, como contra cualesquiera terceros, obligados solidaria y subsidiariamente a la deuda"* -se resalta-.

En síntesis: la demandada **Gloria Patricia Largo Torres** pasó -por ministerio de la Ley- de deudora del Banco AV Villas a deudora de Demetrio Soler Borda, vicisitud que no es contraria a derecho en este país. Es pertinente puntualizar que la obligación que, en su momento, estuvo en cabeza del Banco y que terminó en cabeza del acá demandado, sobrepasa en el tiempo al crédito que la acá actora tiene contra la demandada. La existencia de la obligación con el Banco AV Villas es, entonces, la causa última de la celebración del contrato de compraventa que se acusó de simulado.

1.2.2. Sobre la aducida inutilidad de la compraventa del 17 de agosto de 2007

A juicio del Juez de primera instancia, la compraventa en cuestión en todo caso no revestía ninguna utilidad, pues el inmueble negociado era un bien social **d)**.

Tal argumentación, con el debido respeto, es manifiestamente equivocada y evidencia un desconocimiento de la materia por parte del *a quo*. En efecto, asumió que es inútil que los cónyuges realicen operaciones entre sí porque, a la larga, todo se refunde en la sociedad conyugal. No tuvo en cuenta el Juez que la sociedad conyugal es una situación jurídica latente, que sólo se manifiesta en sus efectos prácticos una vez que se da alguna de las causales de disolución previstas en la ley¹.

¹ *"Únicamente, a partir del momento en que tenga ocurrencia alguna causal de disolución de la sociedad conyugal (artículo 1820 C.C), que conduzca a la terminación del citado régimen patrimonial común, "...se considerará que los cónyuges han tenido esta sociedad..."; es decir, la ley crea una ficción por virtud de la cual solamente al disolverse la sociedad conyugal se predica una comunidad de bienes, existente desde la celebración del matrimonio y susceptible de liquidación, partición y adjudicación.*

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que: "...Durante el matrimonio, los cónyuges están separados de bienes: cada uno conserva la propiedad de todos los suyos, sean propios o gananciales, y los administra con entera independencia; la mujer es plenamente capaz. Disuelto el régimen, se forma

Antes de que ello ocurra, cada uno de los cónyuges tiene la **libre administración de sus bienes** (tanto de los que tenía antes del matrimonio como de los que adquiriera con posterioridad) y, por ende, puede realizar sobre ellos actos dispositivos sin tener que contar con el aval o la autorización del otro².

En ese orden de ideas, es perfectamente posible que los esposos procedan a la negociación de bienes con terceros, incluso a la negociación de bienes entre sí, pues hasta que no se dé una causal de disolución esos bienes **no** tienen naturaleza de sociales.

En síntesis: la existencia de un matrimonio no hace que, por la potencial existencia de una sociedad conyugal, tengan que refundirse en ella los activos y pasivos de sus cónyuges y que, entonces, resulte inoficioso que ellos realicen actos dispositivos entre sí, como proceder a la solución de las obligaciones que uno tenga respecto del otro.

1.3. Conclusión frente al primer grupo de indicios

Los razonamientos anteriores ponen en evidencia que el Juez no apreció los hechos en la forma que en realidad ocurrieron. Existió un negocio querido y serio por los demandados, pues con la compraventa de 17 de agosto de 2007 se buscó solucionar una situación jurídica preexistente entre ellos, que se remonta a la existencia de un proceso ejecutivo hipotecario, y al pago de la obligación allí perseguida por parte Demetrio Soler Borda. En tal orden de ideas, esa compraventa queda por fuera del ámbito de la acción de la simulación.

una comunidad, pero para el solo efecto de liquidarla y dividir entre ambos los gananciales que hayan adquirido, en conformidad a las mismas reglas que rigen la liquidación de aquella...”

Así, disuelta la sociedad conyugal, se constituye una comunidad de bienes, lo que es igual, una universalidad jurídica destinada a ser liquidada y adjudicada entre los cónyuges. Por efecto de la disolución cada consorte adquiere como derecho, una cuota sobre la universalidad denominada gananciales, la cual puede ser objeto de renuncia o disposición por parte de su titular, o de embargo por parte de los acreedores, pero no concede un derecho específico sobre un determinado bien o activo, mientras no se determine si el mismo es de naturaleza propia o social”. Corte Constitucional, Sentencia T-1243/01.

² *“Con la expedición de la Ley 28 de 1932, entrada en vigor el 1º de enero de 1933, el régimen patrimonial de la sociedad conyugal sufrió un cambio trascendental puesto que se estableció que tanto el marido como la mujer tendrían en adelante la capacidad de administrar de manera compartida la sociedad. En efecto, el artículo 1º de dicha ley determinó que “durante el matrimonio cada uno de los cónyuges tiene la libre administración y disposición tanto de los bienes que le pertenezcan al momento de contraerse el matrimonio o que hubiere aportado a él, como de los demás que por cualquier causa hubiere adquirido o adquiriera”. Así, como resultado de la entrada en vigencia de la Ley 28 de 1932, quedaron derogadas todas las disposiciones que consagraban la incapacidad de la mujer, de modo que esta adquirió capacidad plena civil, judicial y extrajudicial, para disponer de los bienes de la sociedad conyugal y el marido dejó de ser considerado como representante legal de su esposa” Corte Constitucional, Sentencia C-278/14.*

Tal vez lo único que se les podría reprochar a los demandados, pero sin que ello conlleve ningún efecto adverso para ellos, pues es claro que su intención de hacer un corte de cuentas de sus obligaciones era real y tiene antecedentes comprobados, fue no haber sabido representar jurídicamente su querer, pues lo recomendable en el marco de circunstancias que se ha explicado, era haber realizado una dación en pago y no a una compraventa. Con todo, aún en esa hipótesis, no podría sostenerse que la compraventa no se trató de un acto jurídico simulada en forma absoluta (la pretensión en este caso apuntó a la declaratoria de la compraventa como un acto "simulado absolutamente, por lo que en virtud del principio de congruencia no se podría declarar que ese acto fue simulado, pero en forma relativa).

Entonces, al corroborarse que los demandados dispusieron efectivamente de sus intereses, si bien que a través de un acto que no respondía a la naturaleza del que emplearon, era una comprobación suficiente para desestimar la pretensión principal de la demanda.

A los ciudadanos les es dado valerse de los variados contratos de los que dispone el ordenamiento, o inventar nuevos, si con ello consiguen la satisfacción de sus intereses. Eso sucedió en este caso: los demandados consiguieron el propósito deseado, sin que el proceso se puedan invocar afectaciones de ninguna índole, pues está demostrado que existía una deuda entre ellos con un Banco; que esa obligación fue honrada y que, al haber asumido el demandado el pago de la parte que a su esposa le correspondía en la deuda, esta le entregó como pago el derecho al 50% que tenía constituido sobre el inmueble.

Si esa operación, que tiene una causa seria y que fue querida y ejecutada, le irrogó a la demandante un perjuicio, lo cierto es que ni la acción de simulación, ni la de nulidad, mucho menos la resolución del contrato de compraventa, eran las que debió intentar, a lo sumo, y siempre que probara todos sus presupuestos, cabría considerar la posibilidad de haber entablado la acción pauliana.

En definitiva, los supuestos de hecho en este caso, en la forma que los explicamos y se probaron, no corresponden a los de la simulación absoluta de los negocios jurídicos (que fue la que acá se ejerció); ni a los de la acción de nulidad o a los de la resolución del contrato de compraventa, acciones estas últimas respecto de la cual la parte actora nunca tuvo legitimación activa en la causa, pues no fue parte de esos contratos; y si los mismos le irrogaban un daño por tener la condición de acreedora de una de las partes, otra era la acción que debió haber promovido.

2. Valoración de los restantes indicios de la simulación utilizados en la sentencia recurrida.

Al desconocer el Juez de primera instancia las razones que llevaron a la celebración del contrato de compraventa, terminó teniendo como indicios de la simulación otras circunstancias que, sumado a las consideraciones anteriores, no tienen esa connotación.

2.1. En efecto, a juicio del *a quo e)* había una contradicción por el hecho de que, a pesar de que se manifestó que la demandada había realizado la entrega del inmueble con ocasión de la compraventa, continuó ejerciendo su actividad económica en el inmueble.

Consideramos que una cosa nada tiene que ver con la otra, pues si la tenencia puede convertirse en posesión, esta puede también convertirse en tenencia. La actora, en efecto, reconoció que continuó con la tenencia de la casa; sin embargo, también precisó que lo hizo a cambio de una remuneración por ese uso a Demetrio Soler Borda, lo cual en términos jurídicos debe ser entendido como que, invariablemente, estaba reconociendo que ningún derecho le correspondía sobre el inmueble y que la tenencia la ejercía no como dueña sino como mera tenedora.

La demandada Patricia Largo Torres fue, entonces, clara al explicar que detentaba ese bien a ciencia y paciencia de su dueño y porque remuneraba a este último por su utilización. Si cuando fue indagada por el juzgado por la existencia de un contrato de arrendamiento respondió que no existía, tal manifestación sólo puede entenderse bajo el entendido de que estaba asumiendo que la pregunta del juzgado era por un contrato formal -escrito-, yerro que no le puede restar veracidad a su declaración, o aducirse, como lo hizo el juez en la sentencia, una contradicción que la afecte en sus intereses, ya que basta escuchar sus declaraciones en la audiencia para corroborar que sostuvo, en reiteradas ocasiones, que su tenencia del inmueble era remunerada.

2.2. También consideró el juez que el hecho de que *f)* no se hubiera pagado el precio de la compraventa, desnaturalizaba este contrato, además de que *g)* la falta de un documento que comprobara dicho pago era otro indicio de que el mismo no se realizó y que el contrato era simulado.

Al respecto, ya se anotó que el hecho de que los demandantes hayan procedido a saldar la obligación que tenían pendiente a través de una compraventa, cuando lo que en rigor operó fue una dación en pago, no conlleva que se pudiera acceder a la pretensión de simulación absoluta. Si el precio no se pagó, fue porque el la vendedora tenía una deuda con el comprador, deuda que procedió a saldar, parcialmente, entregándole la cuota de propiedad que tenía sobre el inmueble.

Y en cuanto a la falta de un recibo como indicio de la inexistencia del pago del precio **g)**, debemos poner de presente que el *a quo* cercenó el artículo que consagra ese efecto, pues tal indicio no opera si la *"calidad de las partes justifiquen tal omisión"*. Entre cónyuges, es evidente que la exigencia realizada por el *a quo* se puede obviar, razón por la cual la aplicación del indicio contenido en el artículo 225 del C.G.P. era notoriamente improcedente.

2.3. A propósito de **h)** la simultaneidad entre el levantamiento de la medida de embargo dentro del proceso ejecutivo hipotecario y la celebración de la compraventa como indicio de la simulación, estimamos que esa circunstancia no desdice de la seriedad del negocio realizado entre los demandados.

En efecto, **la obligación cuyo pago perseguía el Banco AV Villas** y que uno de los codeudores saldó **era, desde luego, una obligación exigible**, a tal punto que se estaba buscando su pago judicialmente. De modo que, al operar la subrogación a favor de Demetrio Soler Borda, la misma ya no estaba sometida a un plazo o condición, por lo que era exigible *de inmediato*. En ese orden de ideas, no podía resultar sospechoso, injustificado o ilícito, que la deudora procediera a su pago con inmediatez, sobre todo cuando esa obligación, se insiste, había sido contraída por la demandada antes de que surgiera a su cargo la obligación laboral.

2.4. Ninguna de las anteriores consideraciones varía por el hecho de que el demandado tuviera conocimiento de la existencia de la obligación laboral a cargo de su esposa **i)**, pues tal circunstancia no desdice de la existencia de la obligación que él mismo tenía, derivada de la subrogación que se produjo cuando solucionó la deuda garantizada con hipoteca.

2.4. Por último, la falta de contestación de la demanda **j)**, si bien es cierto que la ley procesal ordena tenerla como confesión, también lo es que toda confesión es "infirmable", o admite prueba en contrario (artículo 197 del C.G.P. "[t]oda confesión admite prueba en contrario").

De manera que, si en algún momento hubo lugar a entender que la compraventa realizada de 17 de agosto de 2007 fue un acto absolutamente simulado, ese estado de cosas quedó desvirtuada al comprobarse que se trató de una operación legítima llevada a cabo por las partes para definir una situación jurídica que antecedió a la existencia de la obligación laboral a cargo de la demandada Gloria Patricia Largo Torres.

3. Conclusión general.

Señora juez:

*"...la ley civil, en asocio con el principio de buena fe, no sanciona ni la impericia ni la ingenuidad rectamente entendidas, ni la generosidad en los negocios, como tampoco tolera que toda negociación deba ser sacrificada, so pretexto de que ella se hubiere realizado, por ejemplo, entre parientes, como si este vínculo extinguiera la seriedad y sinceridad de las convenciones. // Por lo anterior, el parentesco de los contratantes no puede convertirse, por sí sólo, en un indicio eficaz para deducir simulación, sino que el juez debe asumir a cabalidad el principio de la sana crítica, desde la perspectiva de los hechos que rodean el negocio, al punto de que en caso de duda, debe estarse a la sinceridad que se presume en los negocios"*³.

Consideramos que la parte demandante no cumplió con la carga de la prueba de desvirtuar la seriedad y sinceridad del negocio jurídico contenido en la escritura pública que atacó; al contrario, se demostró que ese acto tuvo una causa que no fue, como se alegó, la de defraudar la obligación de carácter laboral declarada a favor de Clementina Hernández.

Es preciso que insistamos que no obstante que quedó demostrado que la operación contenida en la Escritura 6417 de 17 de agosto de 2007 no correspondió en estricto sentido a una compraventa sino a otra figura (la de la dación en pago), ello no determinaría que el negocio haya sido simulado en forma absoluta, sino que se trataría de una simulación relativa, en donde las partes sí tienen la intención de realizar un negocio jurídico, solo que el que pretenden realizar no corresponde con el que se presenta públicamente, vale agregar en este caso, por la impericia que en temas jurídicos tienen los demandados, lo cual no constituye un comportamiento reprochable, pues la **deuda cuyo pago buscaron sí existía**.

Baste observar el certificado de tradición del inmueble para comprobar lo siguiente: a) La escritura de hipoteca de los demandados con AB Villas corresponde a 10 años antes de la pretendida demanda; b) El bien fue embargado por el banco AB Villas con base en la hipoteca en cuestión; c) El proceso ejecutivo hipotecario del banco en contra de mi prohijado se llevó a cabo en el juzgado 15 Civil Municipal; d) Sino se pagaba el bien hubiese sido rematado por el banco. Suficiente manifestación para dejar demostrado que la venta entre los demandados era necesaria y no simulada, como erróneamente lo consideró el *a quo*.

En ese orden de ideas, con el debido respeto solicitamos se revoque la sentencia recurrida y que, en su lugar, se denieguen las pretensiones de la demanda, tanto la principal de simulación absoluta, como las subsidiarias de nulidad del contrato y la de su resolución, pues en relación con estas dos últimas, insistimos, la parte demandada no tenía legitimación activa

³ Sentencia Exp. 5438 del 15 de febrero del 2000, Corte Suprema de Justicia, M.P. Carlos L. Jaramillo. Tomado de Fax de Derecho Vigente No. 293 de 2000.

en la causa, y lo cierto es que si su interés para atacar esos actos por la vía de la nulidad y/o la resolución lo derivaba, como así lo manifestó en la demanda, de la circunstancia de que ese negocio jurídico le causaba perjuicio a su condición de acreedora, otra era la acción que debió promover.

Queda así debidamente sustentado el recurso de alzada.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en mi correo electrónico ahumadazarate@hotmail.com

Atentamente,

JAVIER AHUMADA OLIVARES
C.C.N°8.687.105 de Barranquilla
T.P.N°90438 del C.S.J.