

RAD.- 76001310300420210002500

TRASLADO

(ART. 110 CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO)

POR EL TERMINO DE TRES (03) DIAS HÁBILES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 391 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EN TRASLADO LAS EXCEPCIONES DE MERITO PROPUESTAS POR EL DEMANDADO JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA A TRAVES DE SU APODERADO JUDICIAL, DENTRO DEL PRESENTE PROCESO VERBAL DECLARATIVO REIVINDICATORIO DE DOMINIO ADELANTADO POR LA SEÑORA ELIANA MARIA QUINTERO MARIN EN SU CONTRA.

SE FIJA EN LISTA POR UN DIA, Y CORRE A PARTIR DE LAS 07:00 A. M. DEL DÍA 24 DEL MES DE AGOSTO Y TERMINA A LAS 04:00 P. M. DEL DÍA 26 DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO QUE AVANZA.

SANTIAGO DE CALI, 23 DE AGOSTO DE 2021

LA SECRETARIA



DIANA PATRICIA DIAZ ERAZO

CONTESTACION DEMANDA RD. 76001310300420210002500

jaime alvarado <jhalvarado13@hotmail.com>

Mar 25/05/2021 1:46 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACION DEMANDA RD. 76001310300420210002500.pdf;

Referencia	Proceso Verbal Declarativo
Demandante	Eliana María Quintero Marín
Demandado	Jesús Hernando Angarita Becerra
Radicación	76001310300420210002500

Adjunto contestación de la demanda del señor JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA en su calidad de demandado dentro del proceso de la referencia.

Atentamente,

**Jaime H. Alvarado Vergara**

Abogado Especialista en Derecho Comercial

3155705127

3254906 - 3371868

Cra. 32 # 13-50 Of. 103C

El contenido de este correo puede estar amparado por la relación cliente abogado. Si usted no es el destinatario del mensaje debe tomar en cuenta que la divulgación o uso inadecuado de su contenido constituye una infracción penalmente castigada y que dichas violaciones serán perseguidas. En caso de recibir por error este mensaje, por favor destrúyalo e informe esta situación al correo remitente. Este mensaje ha sido escaneado mediante un programa antivirus actualizado. El remitente no se hace responsable por la seguridad electrónica de este mensaje.

Señor Juez
Cuarto Civil del Circuito de Cali
Ciudad

Referencia **Proceso Verbal Declarativo**
Demandante **Eliana Maria Quintero Marin**
Demandado **Jesús Hernando Angarita Becerra**
Radicacion **76001310300420210002500**

JAIME HUMBERTO ALVARADO VERGARA, mayor de edad vecino, residente y con domicilio en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No 16.583.587 expedida en Cali, abogado portador de la T.P. No 32.266 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del demandado **JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA**, de las condiciones civiles conocidas en el asunto, acudo a su Despacho para dar contestación a la demanda del rubro, proponer excepciones y en general hacer uso del derecho de defensa, en los siguientes términos:

SOBRE LOS HECHOS

1. Es Parcialmente cierto, la materialidad del acto escritural, la identificación de las partes y la descripción del inmueble, sin que corresponda a la verdad la intención o intelectualidad de acto jurídico realizado, como se demostrara y probara oportunamente.
2. Es cierto.
3. Es cierto.
4. Es cierto la aquí Demandante no ha enajenado dichos bienes, pero sus títulos no se encuentran vigentes, como se demostrará oportunamente.
5. No es cierto. Ya no se encuentran vigentes.
6. Es cierto parcialmente, pues si hubo la materialidad del hecho jurídico, su intención quedo demostrada jurídicamente en una instancia superior.
7. Es cierto parcialmente, los procesos ventilados entre las partes aclaran suficientemente sus conductas.
8. No es cierto, mi patrocinado a poseído pacíficamente el inmueble objeto de este proceso desde su adquisición, que fue al momento de la entrega material que hizo la Señora Endo Alvarado desde mayo 6 de 2016.
9. No es cierto, el Señor Angarita Becerra es un poseedor de buena fe, recibió de manos de la vendedora la Señora Elvira Endo Alvarado,

en la fecha señalada de manera pacífica. Y hoy es titular del derecho de propiedad debidamente registrado.

10. Parcialmente cierto. La inscripción de la demanda efectivamente existió y el fallo de primera instancia también tuvo ese desenlace, pero el Tribunal Superior de Cali en sentencia definitiva revoco ese fallo y en su defecto decreto, la simulación relativa del contrato, que los inmuebles aquí identificados y objeto de este proceso fueron adquiridos por **JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA** y pertenecen a su patrimonio. Y ordeno la inscripción de la providencia en los folios de matrícula de estos inmuebles, entre otras decisiones.

11. Es cierto.

A LAS PRETENSIONES

Con base en las anteriores situaciones fácticas, frente a las pretensiones, me opongo rotundamente a su prosperidad, y quien debe pagar las costas y gastos del proceso es la parte Demandante, razón por la cual en nombre de mi mandante me permito proponer las siguientes,

EXCEPCION IMNOMINADA O GENERICA.

Solicito al Señor juez de acuerdo con lo preceptuado en el Artículo 282 del CGP que si se llegaren a probar hechos que constituyan una excepción se sirva reconocerla oficiosamente y declararla probada en la sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente actuación tiene fundamento en el artículo 96 y 282 del Código General del proceso.

Pongo en conocimiento de este Despacho que me es imposible aportar en este momento un certificado de tradición de los inmuebles objeto de este proceso en razón a que esta en trámite la inscripción de la determinación tomada por el Tribunal Superior de Cali en la sentencia aportada, de acuerdo con la fecha de envío por parte de la secretaria del Tribunal de los oficios correspondientes.

MEDIOS DE PRUEBA

1. Documentales

- Copia de la Sentencia del Tribunal Superior de Cali Sala Civil Radicacion No. 012-2018-00044-01 fechada el ocho (8) de marzo de dos mil veintiuno, aprobada con acta No.029.

- Oficios dirigidos a la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Cali y a la Notaria Séptima del Círculo de Cali, para que den cumplimiento a lo ordenado en la sentencia aportada.
- Solicito se tengan como pruebas los documentos aportados por el actor en la demanda, en la medida en que sean útiles para probar los hechos de las excepciones propuestas y no sean desconocidos por el suscrito.

ANEXOS

- Poder conferido
- Copia de la Sentencia mencionada.

NOTIFICACIONES PERSONALES

Las partes en los domicilios insertos en la demanda.

El suscrito en la secretaria de su Despacho o en mi oficina profesional de la Carrera 32 No 13 50 oficina 103 de esta ciudad, correo electrónico: jhalvarado13@hotmail.com.

Simultáneamente con la presentación de esta contestación estoy remitiendo, por correo electrónico, copia completa de ella, al señor Apoderado del demandante, como ordena el numeral 14 de artículo 78 del C.G.P.

Del Señor Juez, Atentamente.



JAIME HUMBERTO ALVARADO VERGARA

C. C. No. 16.583.587 de Cali

T.P No.32.266 del C. S de la J.

Escriba el texto aquí

TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI
SALA CIVIL DE DECISIÓN

Santiago de Cali, ocho de marzo de dos mil veintiuno
Magistrado Ponente: Dr. CÉSAR EVARISTO LEÓN VERGARA
Radicación N°. 012-2018-00044-01
Aprobado en acta N°.029

Decídese la apelación que formuló la parte actora contra la sentencia que el 25 de agosto de 2020, profirió el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali, en el proceso verbal de simulación adelantado por Jesús Hernando Angarita Becerra contra Eliana María Quintero Marín y Elvira Endo Alvarado.

I. ANTECEDENTES

1. Se pidió en la demanda declarar que el contrato de compraventa realizado mediante E.P. n°. 739 del 06 de mayo de 2016 de la Notaria Séptima de Cali, por medio del cual la señora ELVIRA ENDO ALVARADO vendió a la señora ELIANA MARIA QUINTERO MARIN el apto. n°. 702, el parqueadero n°. 9 y el depósito útil n°. 2, que hacen parte del Edificio Almirante, ubicado en la calle 23 Norte n°. 3 N - 63 de la actual nomenclatura urbana de Cali, identificados con las matrículas inmobiliarias números 370 - 342197, 370 - 342163 y 370 - 34217 respectivamente, cuyos linderos y demás especificaciones están contenidos en la mencionada Escritura Pública, existe una simulación relativa respecto de la persona compradora.

Que en consecuencia se declare que en la compraventa contenida en la E.P. n°. 739 del 6 de mayo de 2.016, realmente figuran como vendedora la señora Elvira Endo Alvarado y como comprador el señor Jesús Hernando Angarita Becerra, y que se ordene la inscripción de la sentencia en los folios de matrículas inmobiliarias correspondientes.

En sustento de sus súplicas, relató el actor que se encuentra casado por el rito católico con la señora María Rosalba Sánchez de Angarita, y aunque están separados de hecho, aún no han resuelto disolver y liquidar su sociedad conyugal, pero al inicio de su separación, realizaron la distribución de sus bienes.

Por lo anterior, los mencionados cónyuges acordaron que la señora María Rosalba Sánchez de Angarita se trasladaría a fijar su residencia a un apartamento de su propiedad, en la ciudad de Bogotá y que el demandante procedería a vender la casa de Altos de Guadalupe donde convivían en Cali para distribuirse entre ellos el producto de la venta.

Con el dinero que le correspondió de la mencionada venta, el señor Jesús Hernando Angarita Becerra, compró los inmuebles objeto del presente proceso identificados con matrículas inmobiliarias números 370 - 342197, 370 -342163 y 370 – 34217, venta protocolizada mediante E.P. n°. 739 del 6 de mayo de 2.016 de la Notaria 7 del Circulo de Cali.

Que el señor JESÚS HERNANDO ANGARITA BECERRA, negoció personal y directamente la compraventa de los inmuebles mencionados, con la entonces propietaria, señora ELVIRA ENDO ALVARADO, y una vez acordaron su valor, forma de pago y entrega de los mismos, el actor le manifestó que la escritura pública correspondiente se haría a nombre de la señora ELIANA MARIA QUINTERO MARIN.

La señora ELIANA MARIA QUINTERO MARIN, ingresó a laborar como contadora de la sociedad REPRESENTACIONES SPIRIT S.A.S., de la cual el señor Angarita Becerra es su único accionista, y para el mes de mayo del año 2016, cuando el actor decidió comprar los bienes inmuebles ya sostenía con él una relación afectiva, por lo cual el actor le propuso que aceptara convivir con él, y que figurara como compradora de los inmuebles en lugar de él, para que no ingresaran en la liquidación de la sociedad conyugal entre el actor y su esposa María Rosalba Sánchez de Angarita, que la demandada antes de suscribir la E.P. de compraventa, se comprometió verbalmente devolverle los inmuebles, cuando él la requiriera para ello.

Por la terminación de su relación sentimental con la señora ELIANA MARIA QUINTERO MARIN, a comienzos del mes de febrero de 2018, el señor JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA la ha requerido para que le transfiera los bienes inmuebles que el adquirió a nombre de ella, pero la demandada ELIANA MARIA QUINTERO MARIN, se niega a hacerlo hasta tanto se la compense económicamente.

Que la señora ELIANA MARIA QUINTERO MARIN ingresó, en el mes de julio del año 2015, a laborar como contadora pública en REPRESENTACIONES SPIRIT S.A.S., quien no disponía de más recursos económicos que los salarios que comenzó a percibir en esta sociedad por su labor, los cuales no le permitían adquirir en el mes de mayo el inmueble objeto del proceso, cuyo valor de la compra fue de \$240.300.000; por lo tanto su manifestación como compradora, en la escritura pública de compraventa No. 739 del 06 de mayo de 2016 de la Notaria Séptima de Cali, fue simulada, pues quien realmente canceló ese valor, a la vendedora, fue el señor JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA.

El señor JESUS HERNANDO ANGARITA, en su propio nombre, ocupa actualmente los inmuebles y es quien paga las cuotas de administración al Edificio Almirante, efectúa por su cuenta todas las reparaciones locativas que demandan los inmuebles y responde por el pago de los impuestos.

2. La demandada ELVIRA ENDO ALVARADO, al momento de contestar la demanda, afirmó que es cierto que el señor ANGARITA BECERRA, fue presentado como comprador, por su hermano MAURICIO ENDO ALVARADO, quien actuó como comisionista, y de manera personal y directa planteó la negociación, acordaron, en presencia de su esposo SERGE CARLSON, las condiciones de venta, el precio, forma de pago, y entrega del inmueble objeto de la venta, que solo en la notaria a la firma de la escritura, el actor manifestó que esta se haría a nombre de ELIANA MARTA QUINTERO MARIN y que solo le consta la presencia de ésta última como compradora, al momento de suscribir la Escritura Pública n°. 739 del 6 de mayo de 2.016 en la Notaria 7 del Circulo de Cali, sin proponer excepciones de mérito.

A su turno, la demandada ELIANA MARIA QUINTERO MARIN, cuando contestó la demanda, afirmó que contrario a lo aducido por la parte actora, que el señor JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA, en virtud de la relación sentimental que sostenía con ella para esa fecha, le obsequió la suma de \$240.300.000, para que ella adquiriera para su vivienda y tranquilidad económica, los inmuebles objeto del presente proceso.

Luego, se opuso a las pretensiones de la demanda y propuso los medios defensivos que denominó: "ausencia de requisitos para configurar la simulación relativa" y "completa validez del contrato de compraventa".

3. La juez a quo denegó las pretensiones de la demanda. Para decidir en ese sentido, en primer lugar señaló que aunque en las pretensiones de la demanda se solicitó una simulación relativa, lo cierto es que en el contenido de la demanda no se indica cual fue la verdadera naturaleza del negocio que se quiso realizar, es decir que si no era una compraventa que otro negocio debería salir a la luz tratándose de una simulación relativa.

A continuación adujo que la la Corte Suprema de Justicia, se ha encargado de decantar en cabeza de quienes se encuentra la posibilidad de entablar legítimamente la acción de simulación, delimitando específicamente la titularidad de dicho mecanismo a las partes contratantes, en este caso a la vendedora o compradora o a ciertos terceros en unas condiciones especiales, explicando que si se trata de terceros que acuden a la acción de simulación, como pasa en este caso, se debe acreditar la existencia del dolo entre los contratantes, se debe

probar el daño sufrido como consecuencia de la incertidumbre ocasionada por el acto simulado, es decir, que debe además de acreditarse la mala fe de los contratantes, el acuerdo oculto o vicioso entre los contratantes para perjudicar a ese tercero.

El a quo, consideró que el negocio simulado debe comportar un engaño, es decir en el caso de una compraventa, debe tratarse de un vendedor que no quiere transferir la propiedad ni el comprador que esté interesado en adquirirla, cosa que aquí no ocurre, que tampoco se ha probado la mala fe de la señora Elvira Endo Alvarado dentro de la realización de la negociación, y que esta le cause un perjuicio al demandante, por lo cual no existe legitimación en la causa para demandar en cabeza del actor.

La juez concluyó que, la carga probatoria no fue cumplida por el señor Jesús Hernando Angarita, pues no se demostraron los indicios de la simulación, lo que efectivamente se denota es que fue la voluntad del actor que el inmueble quedara a nombre de la señora Eliana María Quintero Marín y que no hay un pacto secreto ni oculto entre la señora Elvira Endo y la señora Eliana María Quintero Marín que lo legitime para solicitar la simulación, que dentro de los casos que se ha previsto la legitimación en la causa para demandar la simulación, que son entre los mismos contratantes, siendo los legitimados la señora Eliana María Quintero y la señora Elvira Endo Alvarado, o los acreedores de alguno de los contratantes, o la cónyuge del señor Jesús Hernando Angarita, quienes estarían legitimados para demandar eventualmente una acción simulatoria, pero no el tercero Jesús Hernando Angarita.

Que no son suficientes las pruebas testimoniales para tratar de establecer por parte del señor demandante ese supuesto acuerdo que tenía con Eliana María Quintero de que después le devolviera su inmueble o su apartamento, y que lo que quedó claro es que cuando se acabó la relación sentimental, el afecto y el cariño entre los dos, es decir ahora es que el señor demandante pretende recuperar ese inmueble sin sustento probatorio.

4. Oportunamente la parte actora impugnó el resumido fallo, y como primer reparo adujo que la juez de primera instancia declaró la falta de legitimación en la causa del actor JESUS HERRANDO ANGARITA BECERRA, argumentando que las únicas legitimadas para actuar en esta acción de simulación son las señoras ELVIRA ENDO ALVARADO y ELIANA MARIA QUINTERO MARIN, por ser las únicas intervinientes en el negocio objeto del proceso de simulación, y que en caso de prosperar las pretensiones de la demanda la única declaración posible sería que los inmuebles regresen al patrimonio de la vendedora, pero la parte apelante alega que con dicha interpretación se tergiversó la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia en relación con la legitimación en la causa

para adelantar en los procesos de simulación asignándole a la simulación relativa los efectos de la simulación absoluta, figuras que conforme a la doctrina y a la jurisprudencia no son las mismas.

Como segundo reparo adujo que en virtud de su interpretación jurisprudencial la juez procedió a declarar la falta de legitimación en la causa por activa y desechó el análisis que ameritaban los documentos aportados en la demanda, en especial las copias de los chats enviados por el abogado Orlando López al actor, en los cuales reconoció que era cierto y en los cuales se evidencia que la señora ELIANA MARIA QUINTERO MARIN, tenía claro que esos bienes realmente pertenecían al señor JESUS HERRANDO ANGARITA BECERRA.

5. En segunda instancia, al momento de sustentar los reparos concretos, el apelante reiteró sus primigenias argumentaciones recabando en la idea de que el actor si se encuentra legitimado en la causa para demandar la declaración de existencia de simulación relativa en el contrato de compraventa contenido en la E.P. 739 de 6 de mayo de 2016, porque es en realidad el titular del derecho de dominio y por ende quien debe aparecer inscrito como tal, además reitera que dentro del proceso con todas las pruebas practicadas se logró acreditar la simulación relativa deprecada, solicitando se revoque la sentencia de primera instancia.

II. CONSIDERACIONES.

1. Se verifica la presencia de los denominados presupuestos procesales y la ausencia de irregularidades que comprometan lo actuado.

2. Como la sentencia solo fue apelada por la parte demandante por intermedio de su apoderado judicial, el despacho, en desarrollo de lo dispuesto en el inciso 1º del artículo 328 del C.G. del P. procederá al examen de los aspectos objeto de inconformidad. Esa es la posición de la Corte Suprema de Justicia sobre el punto², que ha respaldado el régimen denominado "pretensión impugnativa" que tal norma consagra.

3. Y es que comoquiera que la juez de primera instancia resolvió que el actor no se encontraba legitimado para formular la presente demanda de simulación, la parte actora impugnó dicha decisión aduciendo que la juez aplicó los postulados de la simulación absoluta, sin tener en cuenta que la presente corresponde a una acción de simulación relativa.

3.1. Así las cosas, previo a abordar el estudio de la impugnación formulada por la parte actora, el Tribunal estima necesario memorar, con apoyo en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, lo siguiente:

"Desde un punto de vista semántico, la locución simulación atañe a 'remedar', 'fingir', 'aparentar' denotando la apariencia de realidad y, por

tanto, una distorsión. "En el plano negocial, se caracteriza por constituir un acuerdo generatriz de una apariencia contractual creada intencionalmente revistiéndola de realidad con el entendimiento recíproco, convergente y homogéneo de las partes de esta significación y, aún cuando, por su virtud, se remeda la celebración de un acto dispositivo de intereses no celebrado (simulación absoluta) **o diferente del estipulado en cuanto al tipo negocial, su contenido, su función (simulación relativa) o las partes, tiene entidad real, fáctica y jurídica, obligando a los contratantes al tenor del compromiso simulado, único, prevalente y vinculante respecto para éstos.** (...)

La simulación relativa ofrece como una de sus hipótesis la simulación en cuanto a la identidad de las partes, la cual ocurre cuando se finge un contrato con un sujeto determinado, cuando en realidad la intención se endereza a celebrarlo con otro que no aparece, pero tenido en cuenta y con su pleno conocimiento. (Cas. Civ. Sentencia de 3 de junio de 1.996, M.P. JOSE FERNANDO RAMIREZ GOMEZ)

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, exp. 41001-3103-004-1998-00363-01; iterada en cas. civ. sentencia de 30 de agosto de 2010, exp. 05376-3103-001-2004-00148-01; 16 de diciembre de 2010, exp. C-47001-3103-005-2005-00181-01) (negrillas por fuera del texto original)

3.2. Entratándose de simulación relativa por interpuesta persona la honorable Corte Suprema de Justicia, en su jurisprudencia ha enseñado:

"La simulación relativa por interposición ficticia de persona, orientase a hacer figurar como parte de un negocio jurídico a una persona que en verdad no lo es, en vez o en lugar del real titular del interés, dando la simple apariencia de una realidad diferente, con el designio consciente, convergente y deliberado "de ocultar la genuina identidad de los titulares de la relación creada" (cas. civ. sentencia de 30 de julio de 1992, exp.

2528), en cuyo caso, se simula la posición o situación jurídica de parte, contratante o sujeto negocial, esto es, **el acuerdo simulandi, versa o recae única y exclusivamente sobre el extremo subjetivo de la relación jurídica contractual.**

En términos de la Sala, esta modalidad del negocio simulatorio, "consiste en hacer figurar como parte contratante a quien en verdad no lo es, con el fin concertado de ocultar la identidad de quien real y directamente está vinculado con la relación negocial, por lo tanto, ese intermediario o testaferro es un contratante imaginario o aparente, y en la que no se disimula el contrato propiamente dicho, el cual en términos generales permanece intacto, sino las partes que lo celebran, pero para que este fenómeno se configure cabalmente, no basta que en el negocio actúe una persona para ocultar al verdadero contratante, sino que se requiere que concurren las circunstancias que caracterizan la simulación, una de las cuales es el concierto estipulado "...de manera deliberada y consciente entre los contratantes efectivo y aparente con la contraparte para indicar quiénes son los verdaderos interesados y el papel que, por fuerza precisamente de esa inteligencia simulatoria trilateral, le corresponde cumplir al testaferro, esto bajo el entendido que cual ocurre por principio en todas las especies de simulación, la configuración de este fenómeno tampoco es posible en el ámbito de los extremos subjetivos del contrato si no media un 'pacto para simular' en el cual consientan el interponente, la persona interpuesta y el tercero, pacto cuyo fin es el de crear una falsa apariencia ante el público en cuanto a la real identidad de aquellos extremos y que no necesita para su formación, que se produzca en un momento único, habida consideración que su desarrollo puede ser progresivo y, por ejemplo, terminar consumándose mediante la adhesión por parte de un tercero adquirente a la farsa fraguada de antemano por quien enajena y su testaferro, aceptando por consiguiente las consecuencias que su interposición conlleva' (G.J. Tomos CXXXVIII, CLXVI pág. 98, y CLXXX pág. 31, entre otras)" (cas. civ. sentencia de 28 de agosto de 2001, Exp. 6673) (resalta el despacho).

3.3. Como quedó dicho en los antecedentes de esta providencia, en la demanda, la parte demandante, pidió **"declarar que el contrato de compraventa realizado mediante E.P. n.º. 739 del 06 de mayo de 2016 de la Notaría Séptima de Cali,** por medio del cual la señora ELVIRA ENDO ALVARADO vendió a la señora ELIANA MARIA QUINTERO MARIN [los inmuebles] identificados con las matrículas inmobiliarias números 370 - 342197, 370 -342163 y 370 - 34217 (...) **existe una simulación relativa respecto de la persona compradora"**.

Y en los hechos del mismo libelo, como fundamento de su pretensión adujo que el demandante "Jesús Hernando Angarita Becerra, negoció personal y directamente la compraventa de los inmuebles mencionados, con la entonces propietaria, señora ELVIRA ENDO ALVARADO y una vez acordaron su valor, forma de

pago y entrega de los mismos, el actor le manifestó que la escritura pública correspondiente se haría a nombre de la señora ELIANA MARIA QUINTERO MARIN" y que "cuando el actor decidió comprar los bienes ya sostenía con él una relación afectiva [con la señora ELIANA MARIA QUINTERO MARIN], por lo cual el actor le propuso que aceptara convivir con él, y que figurara como compradora de los inmuebles en lugar de él, para que no ingresaran en la liquidación de la sociedad conyugal entre el actor y su esposa María Rosalba Sánchez de Angarita, que la demandada antes de suscribir la E.P. de compraventa, se comprometió verbalmente devolverle los inmuebles, cuando él la requiriera para ello."

De lo anterior se desprende sin duda alguna, que la parte actora formuló en la demanda como única pretensión la simulación relativa por interpuesta persona, del negocio jurídico impugnado, y por lo tanto la juez de instancia se equivocó al señalar que aquí no se trataba de una simulación relativa porque "en el contenido de la demanda no se indica cual fue la verdadera naturaleza del negocio que se quiso realizar, es decir [la parte atora no dijo] que si no era una compraventa que otro negocio debería salir a la luz", pues se pretende la declaratoria de la simulación relativa mediante la cual se hace figurar como parte contratante –compradora- a quien en verdad no lo es - ELIANA MARIA QUINTERO MARIN, con el fin concertado de ocultar la identidad de quien real y directamente está vinculado con la relación comercial, en este caso el señor Jesús Hernando Angarita Becerra.

4. Ahora el despacho pasa a estudiar la legitimación de las partes contendientes en este litigio, de la siguiente manera:

A este propósito, "la legitimación en la causa, o sea, el interés directo, legítimo y actual del 'titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico' (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), tiene sentado la reiterada jurisprudencia de la Sala, 'es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste' (Cas. Civ. Sentencia de 14 de agosto de 1995 exp. 4268), en tanto, 'según concepto de Chiovenda, acogido por la Corte, la 'legitimatío ad causam' consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva) (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)" (CXXXVIII, 364/65), por lo cual, 'el juzgador debe verificar la legitimatío ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular' (Cas. Civ. Sentencia de 1º de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01), pues es obvio que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es el llamado a

responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material, a fin de terminar definitivamente ese litigio, en lugar de dejar las puertas abiertas, mediante un fallo inhibitorio para que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo indefinidamente, o para que siéndolo lo reclame nuevamente de quien no es persona obligada, haciéndose en esa forma nugatoria la función jurisdicción cuya característica más destacada es la de ser definitiva' (casación de 3 de junio de 1971, CXXXVIII, litis. 364 y siguientes)" (cas. civ. sentencia de 14 de octubre de 2010, exp. 11001-3101-003-2001-00855-01).

En lo atañadero "a la legitimación para solicitar la simulación, de tiempo atrás y en forma reiterada ha sostenido esta Corporación que son titulares no sólo las partes que intervinieron o participaron en el acto simulado, y en su caso sus herederos, sino también los terceros, cuando ese acto fingido les acarrea un perjuicio cierto y actual: 'Puede afirmarse, que todo aquel que tenga un interés jurídico protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible, está habilitado para demandar la declaración de simulación. Ese interés puede existir lo mismo en las partes que en los terceros extraños al acto, de donde se sigue que tanto aquellas como éstos están capacitados para ejercitar la acción. Mas para que en el actor surja el interés que lo habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio' (G.J. tomo CXIX, pág. 149). En razón de la naturaleza de la acción simulatoria puede decirse entonces que podrá demandar la simulación quien tenga interés jurídico en ella, interés que 'debe analizarse y deducirse para cada caso especial sobre las circunstancias y modalidades de la relación procesal que se trate, porque es ésta un conflicto de intereses jurídicamente regulado y no pudiendo haber interés sin interesado, se impone la consideración personal del actor, su posición jurídica, para poder determinar, singularizándolo con respecto a él, el interés que legitima su acción' (G.J. tomo LXXIII, pág. 212)" (cas. civ. sentencia de 27 de agosto de 2002, exp. 6926) (Corte Suprema de Justicia, Sentencia de 2 de agosto de 2013, Exp. 2003-00068).

En torno a la legitimación pasiva, en principio la acción debe instaurarse contra todos los intervinientes en la celebración del contrato simulado, las partes contratantes, sus herederos y causahabientes (cas. civ. sentencia de 27 de octubre de 1954, G.J. 2147, T. LXXVIII, pp. 905-974).

Sentado lo anterior, adviértase la legitimación del demandante para ejercer la acción de simulación relativa por interpuesta persona, pues todo el interés jurídico de que prevalezca la realidad de la parte compradora en el contrato de compraventa objeto de la Litis, pues

ciertamente la declaratoria de simulación relativa del plurimencionado contrato de compraventa, acarreará la titularidad del dominio en cabeza del demandante y por ende de su libre disposición.

Igualmente se encuentra presente la legitimación por pasiva de las demandadas Eliana María Quintero Marín y Elvira Endo Alvarado, pues figuran como parte compradora y vendedora en el contrato de compraventa contenido en la E.P. n.º. 739 del 06 de mayo de 2016 de la Notaria Séptima de Cali, objeto del presente proceso de simulación.

Por lo anterior, encuentra prosperidad el reparo de la parte apelante según el cual, la juez a-quo, se equivocó al declarar la falta de legitimación del demandante, pues como viene de verse, entratándose de una simulación relativa por interpuesta persona, el señor JESUS HERRANDO ANGARITA BECERRA, quien afirma ser el verdadero y real comprador de los inmuebles, se encuentra legitimado para formular la presente demanda, conforme lo pregonan la jurisprudencia antes señalada.

5. Sentado lo anterior, y legitimadas las partes del proceso, es del caso entrar a analizar la viabilidad de la pretensión de simulación relativa interpuesta por la parte demandante, para lo cual, debemos tener en cuenta lo decantado por la Corte Suprema de Justicia en su jurisprudencia, así:

Por supuesto la simulación debe probarse, y la carga probatoria compete a quien la invoca con elementos de convicción idóneos, sujetos a contradicción y apreciación discreta, racional, sistemática e integral por el juzgador conforme a las reglas de la sana crítica aspecto en el cual, el ordenamiento admite a las partes y terceros acreditarla con todo medio probatorio, o sea, disciplina libertad, sin establecer tarifa legal o restricción alguna (cas. civ. sentencia de 25 de enero de 2008, [SC-002-2008], exp. 00373).

De este modo, podrá demostrarse mediante prueba de confesión, declaración de tercero, documento, inspección judicial, dictamen pericial e indicio de cuya valoración lógica, racional y sistemática derive inequívocamente (cas. civ. sentencias de 15 de febrero de 2000, exp. 5438, S-029 y 15 de marzo de 2000, exp. 5400; 28 de febrero de 1979, CLIX, No. 2400, pp. 49 a 51; 25 de septiembre de 1973, CXVII, Nos. 2372 a 2377, pp. 65 a 68; 10 de marzo de 1955. CCXXXIV, pp. 406 y ss.).

Considerada la confianza del acto, cautela, reserva y discreción de las partes, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha reconocido especial relevancia a la prueba indiciaria, por la dificultad inherente a la tarea de desenmascarar el carácter simulado de un negocio jurídico.

De ahí que la jurisprudencia y la doctrina hayan relacionado una serie de indicios de común ocurrencia en casos como el que ocupa la atención del Tribunal, por vía de ejemplo, "el parentesco entre los contratantes; la ausencia de recursos en el adquirente; la falta de necesidad de enajenar o gravar; la persistencia del enajenante en la tenencia y posesión de la cosa aparentemente transferida" (Cas. Civ. Sent. de noviembre 24 de 2003, exp. 7458), así mismo, el "móvil para simular (causa simulandi), los intentos de arreglo amistoso (transactio), el tiempo sospechoso del negocio (tempus), la ausencia de movimientos en las cuentas bancarias, el precio no entregado de presente (pretium confessus), el lugar sospechoso del negocio (locus), la documentación sospechosa (preconstitutio), las precauciones sospechosas (provisio), la no justificación dada al precio recibido (inversión), la falta de examen previo por el comprador del objeto adquirido, especialmente cuando se trata de un bien raíz" (CSJ, sent. de 14 de julio de 1974), indicios estos que, examinados en su conjunto, pueden resultar determinantes a la hora de establecer la seriedad de la relación jurídica combatida, "así esos hechos, por sí mismos, esto es de manera insular, no sean plenamente indicativos de ella" (Corte Suprema de Justicia, sentencia de 24 de noviembre de 2003, Exp. 7458).

"En esta materia, el juzgador, 'goza de autonomía para evaluar y ponderar los diversos medios de prueba que integran el acopio demostrativo del expediente. Sucede, entonces, que por regla general las conclusiones razonables a que arribe en el punto quedan a salvo de reproche, y se mostrarán así impermeables al ataque en casación (sentencia de 11 de julio de 1990 y 24 de enero de 1992)' (cas. Octubre 24/2006, exp. 00058-01), pues, '....en la prueba por indicios se trata fundamentalmente de que el juzgador, por el hecho conocido, pase a descubrir el hecho que se controvierte', '...no existe duda alguna acerca de que por regla general el debate sobre su mérito queda cerrado definitivamente en las instancias, y que la crítica en casación se reduce a determinar si por error evidente de hecho o de derecho estuvieron admitidos como probados o como no probados los hechos indicativos; si todas las conjeturas dependen exclusivamente de un indicio no necesario; y si la prueba por indicios es o no de recibo en el asunto debatido. Pero en lo que atañe a la gravedad, precisión, concordancia y nexo de los indicios con el hecho que se averigua, el sentenciador está llamado por la ley a formar su íntima convicción, que prevalece mientras no se demuestre en el recurso que contraría los dictados del sentido común o desconoce el cumplimiento de elementales leyes de la naturaleza' (LXXXVIII, 176; CXLIII, 72); y '...aún en el evento de que surgieran dudas a través del nuevo examen de los indicios, es bien claro que el recurso extraordinario no podría fundarse en base tan deleznable como el estado dubitativo para decretar el quiebre de la sentencia objeto

de acusación' (LXXXVIII, 176 Y 177), (cas. Febrero 16/1996, CCXL, pp. 194, reiterada en Sentencia S-029 de marzo 15/2000, exp. 5400, cas. Julio 16/2001, exp. 6362, cas. Octubre 24/2006, exp. 00058-01)" (cas. civ. sentencia de 30 de julio de 2008, exp. 41001-3103-004-1998-00363-01).

5.1. Con el anunciado propósito, considérase necesario resaltar de entrada que frente a los hechos enunciados en la demanda, reiterados por el actor, señor JESÚS HERNANDO ANGARITA BECERRA, al momento de rendir su interrogatorio de parte, según los cuales, el compró el inmueble a la señora ELVIRA ENDO ALVARADO, con quien acordó que en las escrituras públicas, figuraría la señora ELIANA MARÍA QUINTERO MARÍN, y además que a su vez la señora ELIANA MARÍA QUINTERO MARÍN, quien trabajaba en su empresa y con quien sostenía una relación sentimental, aceptó aparecer como titular del derecho de dominio de los inmuebles objeto del presente proceso, comprometiéndose con el demandante a devolverle dichos bienes en el momento que él la requiriera para el efecto, además que canceló la totalidad del precio acordado, antes de suscribir la Escritura Pública de compraventa a la parte vendedora, dichas afirmaciones fueron corroboradas en la confesión que realizó la demandada ELVIRA ENDO ALVARADO. (Cfr. Min. 8:02 audiencia inicial)

5.2. En efecto, la mencionada demandada, quien fungió como vendedora en el contrato de compraventa del cual se depreca la declaratoria de simulación relativa, explicó tanto en la contestación a la demanda, como al momento de rendir su interrogatorio de parte que, la negociación del apartamento siempre se hizo con el demandante, que el pago la totalidad del precio, y que conoció a la señora ELIANA MARÍA QUINTERO MARÍN, solo al momento de la firma de la escritura pública de compraventa, accediendo a que ella apareciera como compradora, por solicitud previa del demandante (Cfr. Min. 40.00 audiencia inicial)

Por su parte la demandada ELIANA MARÍA QUINTERO MARÍN, cuando contestó la demanda dijo que el señor JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA, en virtud de la relación sentimental que sostenía con ella para esa fecha, le obsequió la suma de \$240.300.000, para que ella adquiriera para su vivienda y tranquilidad económica, los inmuebles objeto del presente proceso.

Lo cierto es que al momento de rendir su interrogatorio de parte se contradijo porque frente al pago del precio de los inmuebles objeto del presente proceso afirmó que quien los había cancelado era el señor JESUS HERNANDO ANGARITA, así dijo: "yo no estoy diciendo que yo pagué el apartamento, **el apartamento el señor Hernando lo pagó**

con dineros de él, hubieron pagos que salieron directamente de la plata de la compañía, de una compañía que es de los dos". (Min. 1.05.21 audiencia inicial).

Pero lo que más importa a este proceso es que la propia demandada aceptó que en virtud de la relación sentimental que sostenía con el demandante, los dos como pareja acordaron que los bienes quedarían a su nombre por los problemas familiares que tenía el actor, pero la señora ELIANA MARÍA QUINTERO MARÍN, aclara que los inmuebles fueron comprados con dinero de él, así dijo cuándo la juez le preguntó:

"no entiendo, usted me está diciendo que los pagos del apartamento se hicieron unos con dineros de él, otros con dinero de la compañía, entonces porque usted le estaba en realidad haciendo el favor de que el viviera allí?" Contestó: "en una relación sentimental en donde dos personas mezclábamos muchas cosas, en donde desde un principio el señor Hernando me dijo el apartamento va a quedar a su nombre, porque yo no quiero si a mí me llega a pasar algo mis hijos la tiran a la calle, porque él tenía problemas con sus hijos y con su familia, por eso fue que el apartamento se decidió poner a nombre mío y ese fue un detalle que él me dio, por eso cuando me pregunta por mis cuentas bancarias yo no le estoy diciendo que estoy pagando con mi dinero como tal... siempre fue el apto de los dos, donde vivíamos los dos..."(Min. 1.23.21 audiencia inicial).

Además corroboró los hechos enunciados por el actor según los cuales, a partir de la finalización de su relación sentimental con la señora ELIANA MARÍA QUINTERO MARÍN, los inmuebles siempre han estado bajo su cuidado y es quien ejerce todos los actos de señor y dueño sobre los mismos, habita los inmuebles y efectúa la cancelación de las cuotas de administración y los valores por concepto de impuesto predial.

Así explicó la señora ELIANA MARÍA QUINTERO MARÍN, cuando se le preguntó: "Sírvese indicarle al despacho si usted ha pagado impuestos, impuesto predial, ha pagado cuotas de administración o servicios del apartamento?", ella respondió: "Si, antes del 2018 se pagó todo lo que es la parte del gas, agua y energía se pagaba y la administración" (...), "de 2018, [desde] febrero en adelante, todo lo que es del apartamento, el agua, la luz, el gas, la administración, los ha pagado el señor Hernando, antes de esa época los pagábamos los dos o los pagaba yo con dineros de la compañía, pero siempre los pagué, siempre estuve ahí pendiente de los servicios." ¿Y cuál es la razón para que el pague esos dineros desde el 2018? Si se supone que el apartamento está a nombre suyo ¿Por qué él los paga? Contestó: "porque desde esa época ha sido imposible volver a entrar en el apartamento, se me ha negado por todos lados entrar, por la portería y por todos lados ... en estos momentos estoy en casa de un familiar, pero se me ha hecho imposible volver a entrar al apartamento, de hecho, mis cosas se quedaron allá, ha sido imposible entrar, pues entonces el señor Hernando por eso precisamente me imagino está pagando los servicios y está allá". (Min. 1.15.00 audiencia inicial)

Cuando le preguntaron acerca del pago de los valores por concepto de impuesto predial y cuotas de administración de los inmuebles objeto

del presente proceso, a las preguntas efectuadas respondió: "No Doctora, no los he pagado, no he pagado los recibos del impuesto predial, porque en esa época cuando los iba a pagar surgieron otras cosas y realmente no he pagado ni los de mi carro, no los pagué." (...) " No me contestó la pregunta, le estoy diciendo ¿Por qué no ha pagado los recibos de administración desde que usted se fue del inmueble? Deme la razón, no ha tenido dinero, no quiere, hizo un convenio con él porque él está viviendo ahí ¿Cuál es la razón? Les estoy preguntando ¿Por qué no ha pagado la administración? No necesito que me hable de los abogados ni de la relación sentimental, todo esto que me está diciendo?, respondió: "Porque no llegamos a un convenio, porque no se llegó a un convenio y no me parece justo Doctora, que él esté habitando mi apartamento y ni siquiera pague los recibos de administración, entonces dejé que el siguiera pagando los recibos de administración, pero sin embargo dejé todo en manos de los abogados, como tal. Pensé que lo mínimo que podría hacer es pagar los recibos de administración..." (Min. 1.23.00 audiencia inicial)

5.3. Adicionalmente, se advierte que la mayoría de los testimonios que se recaudaron en el transcurso de la actuación (Cfr. declaraciones audiencia de pruebas), coincidieron al afirmar que, en su concepto, el apartamento era de propiedad del señor JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA, así:

El señor Carlos Valencia Rodríguez indicó que es el maestro constructor del señor Angarita y que realizó unas modificaciones en el apartamento objeto del presente proceso (apartamento 702 del edificio Altamira), que se lo remodeló a finales del año 2015, y declaró que el señor demandante fue quien le encargó los trabajos de remodelación.

El señor Jaime Rodríguez, por su parte indicó que ha realizado todos trámites correspondientes a la empresa de propiedad del demandante, indicó que lo conoce desde el año 2014. Con relación a los inmuebles objeto del proceso, señaló que le colaboró al demandante para su adquisición, quien el actor los compró, con el dinero que había obtenido de la venta de una casa en el sur de la ciudad con su señora esposa. Indica que recogió la escritura pública en la Notaria Séptima, y dijo tener pleno conocimiento de que fue el actor quien pagó el precio y todos los gastos para la compra del apartamento, manifestó que el señor Hernando, se ha encontrado en una buena situación económica, especialmente cuando tenía la empresa.

Frente a la demandada ELIANA MARÍA QUINTERO MARÍN, dijo que en el año 2015 se enteró que era la contadora del demandante en la empresa, y que cuando estaba realizando los trámites para la adquisición de los inmuebles por parte del señor Hernando él le preguntó porque iba a colocar los inmuebles a nombre de la señora Eliana María Quintero, pero el actor le respondió que esas decisiones eran personales y que él debía acatar sus órdenes sin efectuar cuestionamientos

Finalmente explicó que el demandante, siempre le dio las instrucciones para cumplir con los trámites para la compra del apartamento y le autorizaba ingresar para recibir la documentación de parte de la señora Eliana María Quintero Marín.

El señor Serge Calson, esposo de la señora Elvira Endo Alvarado -vendedora, coincide con la señora Elvira al informar que compareció al momento en que se elevó la escritura pública de compraventa y solo en ese momento se dio cuenta que el señor Hernando efectivamente dispuso que en la compra del inmueble figurara como compradora su compañera sentimental, a lo cual accedieron. Luego ratificó que ellos efectivamente querían vender el apartamento y que como a ellos ya se les habían pagado el precio, por parte del señor Hernando, por lo tanto, colocaron como compradora a la señora, por expresa disposición del señor Hernando Angarita.

En su testimonio, el señor Gustavo Pérez, indicó que trabajó con la señora Eliana Marina Quintero Marín en la empresa "ESPIRIT" en el año 2017 y hasta febrero de 2018, señaló que no tuvo expreso conocimiento de la negociación del apartamento, porque conoció al demandante y a la demandada, en el año 2017 cuando ya vivían en el apartamento que nos ocupa, pero su declaración resulta muy relevante porque expresó que en varias ocasiones el señor Hernando Angarita directamente le dijo que ese bien se lo había entregado a la señora Eliana Marina Quintero Marín para que pudiera tener un bien suyo y una estabilidad, en razón de la relación sentimental que ellos tenían.

Las declaraciones de los señores Yamile Quintero Marín – hermana de la demandada, y su esposo, el señor Oscar Mauricio Portilla, fueron enfáticos en la relación sentimental y familiar que sostenía el señor Hernando Angarita con su hermana y cuñada Eliana Marina Quintero Marín, y señalaron que el apartamento lo compró el señor JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA, pero que no tienen conocimiento del porqué, lo colocó a nombre de la señora ELIANA MARINA QUINTERO MARÍN, que esta última, en la relación, únicamente cancelaba el valor de la cuota de administración.

El testimonio del señor Orlando López es claro y concreto al indicar que no sabe cuál es la razón para que los bienes estén a nombre de la señora Eliana María Quintero, [pero que si] tienen entendido que el apartamento, el pago lo hizo el señor Angarita.

Por último, el testigo Víctor Andrés Bermúdez, indicó que conoce al señor Angarita hace 15 años, porque le compra equipos de gimnasio, que la señora Eliana Marina Quintero Marín la conoció por medio de la empresa, sabía que laboraba allá pero no sabía qué cargo ocupaba, que la vio

desde el año 2015 dijo que conoce donde se encuentra ubicado el apartamento del señor Hernando, es decir, en su criterio el inmueble es de propiedad del demandante (Min. 4:34 segunda audiencia de pruebas)

De las anteriores declaraciones testimoniales se desprende que, en realidad, el inmueble lo adquirió el señor JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA, pero al momento de suscribir la escritura pública de compraventa se disfrazó la parte compradora, por la señora Eliana Marina Quintero Marín, quien aparece como titular del derecho de dominio en los documentos, pero que en realidad no lo es.

5.4. En efecto, en la Escritura Pública No. 739 de 6 de mayo de 2016, y en los certificados de tradición correspondientes a los inmuebles de matrículas inmobiliarias números 370 - 342197, 370 - 342163 y 370 - 342173, aparecen como partes del contrato de compraventa objeto del presente proceso, aparece como vendedora la señora ELVIRA ENDO ALVARADO y como compradora la señora ELIANA MARINA QUINTERO MARÍN (Fl. 2 al 15 C.1).

Sin embargo, tal negociación se suscitó, en realidad, entre el señor JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA y la señora ELVIRA ENDO ALVARADO, tal y como se sigue, en primer lugar, de las declaraciones de los señores mencionados, quienes afirmaron que el demandante fue quien realizó la negociación para la compra de los inmuebles, canceló la totalidad del precio, y acordaron que en la escritura pública aparecería la señora ELIANA MARINA QUINTERO MARÍN, como titular del derecho de dominio, y es que esta última al rendir su declaración aceptó que los inmuebles fueron pagados por el demandante.

Lo mismo se desprende de los testimonios recaudados en el transcurso de la actuación, quienes reconocieron, que el comprador de los inmuebles fue el señor JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA, a pesar de que en los documentos aparece como titular de los mismos la señora ELIANA MARINA QUINTERO MARÍN, por corresponder en aquel momento, a la compañera sentimental del señor JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA.

5.5. Lejos de encontrarse huérfanos, la causa simulandi y la relación de compañeros permanentes de los señores JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA y ELIANA MARINA QUINTERO MARÍN, al momento de la suscripción del contrato de compraventa objeto de la Litis, se encuentran plenamente probados, de donde se deduce sin lugar a dudas, el sentimiento de confianza que le generaba su pareja, para que el demandante decidiera colocar a su nombre los bienes por él comprados a la señora ELVIRA ENDO ALVARADO, hechos que se ven acompañados de

otras circunstancias que, debidamente acreditadas, refrendan el sustrato fáctico de la pretensión que aquí se estudia.

Véase, a modo de ejemplo, que la supuesta solvencia económica alegada por la supuesta compradora ELIANA MARINA QUINTERO MARÍN, no tiene incidencia alguna en este proceso, pues como ella misma lo reconoció los inmuebles fueron pagados por el actor, y "algunas cuotas fueron canceladas con dineros de la empresa de propiedad de los dos", pero aquí es del caso señalar que la vendedora aclaró que la totalidad de los inmuebles los canceló el actor, información corroborada con los testimonios de los señores Carlson y Jaime Rodríguez, quienes fueron testigos presenciales y directos en este hecho específico.

5.6. No sobra traer a remembranza que, según los testigos que participaron en el juicio, y demás pruebas documentales obrantes en el expediente, los inmuebles tantas veces aludidos permanecieron, desde su compra y hasta la fecha de terminación de su relación sentimental con la demandada, invariablemente en posesión del señor JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA, ya que, bueno sea desde ya decirlo, ello obedecía a su condición de dueño de los referidos inmuebles.

Pero además de las pruebas testimoniales, la demandada ELIANA MARINA QUINTERO MARÍN, confesó que los inmuebles, a partir la finalización de su relación sentimental se encuentran en posesión del demandante, quien cancela los servicios públicos, las cuotas de administración, además los valores por concepto de impuesto predial de los plurimencionados bienes inmuebles.

Por lo demás, igualmente, esta condición de señor y dueño de los inmuebles se encuentra acreditada con los siguientes documentos aportados con la demanda:

*i) Certificación expedida por la administradora del Edificio Almirante, donde consta **"que la unidad 702 a nombre del señor JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA,** por concepto de administración, parqueadero, depósito se encuentra a paz y salvo hasta 30 de abril de 2016" (Fl. 16).*

ii) Recibos de pago de impuesto predial unificado de los inmuebles, del año gravable 2018, aportados por el demandante (Fl. 25 a 27).

iii) Recibos de pago de la cuota de administración de los mencionados inmuebles, por parte del señor JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA, de fechas 31 de octubre de 2016 y 24 de enero de 2017 (Fl. 39) y de febrero a mayo de 2018 (Fl. 133 a 136)

iv) Certificación expedida por la administradora del Edificio Almirante, donde consta "que la Unidad 702 se encuentra a nombre del Sr. HERNANDO ANGARITA, identificado con número de cedula 17.059.755, quien es el propietario de dicho inmueble desde el mes de agosto del año 2015, de fecha 13 de febrero de 2018" (Fl. 40)

v) Extractos bancarios del Sr. HERNANDO ANGARITA, expedidos por Bancolombia, los cuales reflejan sus movimientos bancarios, y las transacciones para el pago de las cuotas del precio de los inmuebles (Fl. 41 - 47)

5.7. Recapitulando, la relación sentimental entre la supuesta compradora y el real adquirente, señor Angarita Becerra, la persistencia del enajenante en la tenencia y posesión de la cosa aparentemente transferida (retentio possessionis), la prueba del pago por parte del demandante y no de la supuesta compradora, el desconocimiento de su contraparte negocial, entre otras muchas circunstancias, constituyen una grave cadena de indicios que, debidamente demostrados y considerados en conjunto como lo exigen los artículos 240 y 242 del C.G.P., acreditan unívocamente que EL negocio jurídico que habría llevado a la demandada ELIANA MARINA QUINTERO MARÍN a figurar como propietaria de los inmuebles son simulados, por interposición subjetiva, pues a pesar de la apariencia de la que fueron revestidos, en el fondo quien quiso hacerse con el dominio de los bienes plurimencionados fue el actor.

Y es que, en últimas, respecto de la seriedad del negocio la actora no arrió probanza alguna, orientada a demostrar la seriedad de los negocios que le permitieron fungir como propietaria del apartamento, el parqueadero y el depósito, objeto del presente proceso, por el contrario, lo único que se demostró, fue que quien en verdad adquirió dichos bienes fue el demandante, quien canceló su precio a la compradora, y quien ostenta la posesión y administración de los mismos.

Por lo demás la afirmación de la demandada, según la cual el demandante le regaló el dinero para que comprara los inmuebles, como un obsequio, no encuentra asidero probatorio alguno, más allá de su propio dicho, el cual, como es sabido, no puede servir de único soporte de sus defensas. No se olvide que "con arreglo al principio universal de que nadie puede hacerse su propia prueba, una decisión no puede fundarse exclusivamente en lo que una de las partes afirma a tono con sus aspiraciones", motivo por el cual "sería desmedido que alguien pretendiese que lo que afirma en un proceso se tenga por verdad, así y todo sea muy acrisolada la solvencia moral que se tenga. De ahí quien afirma un hecho en un proceso tiene la carga procesal de demostrarlo con alguno de los medios que enumera el artículo 165 del C.G.P., con

cualesquiera formas que sirvan para formar el convencimiento del Juez. (Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 12 de febrero de 1980).

7. Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, se revocará la sentencia apelada, para en su lugar declarar probada la simulación relativa del contrato de compraventa celebrado entre ELVIRA ENDO ALVARADO y ELIANA MARINA QUINTERO MARÍN, por alteración de uno de los extremos negociales (comprador), debiéndose entender entonces que la propiedad de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias números 370 - 342197, 370 - 342163 y 370 - 342173, pertenecen al señor JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA.

III. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Cali, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

IV. RESUELVE.

PRIMERO. REVOCAR la sentencia que el 25 de agosto de 2020, profirió el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali, en el proceso verbal adelantado por JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA contra ELVIRA ENDO ALVARADO y ELIANA MARINA QUINTERO MARÍN.

SEGUNDO. Declarar que es relativamente simulado el contrato de compraventa de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias números 370 - 342197, 370 - 342163 y 370 - 342173, celebrado entre ELVIRA ENDO ALVARADO, como vendedora, y ELIANA MARINA QUINTERO MARÍN, como compradora, por interposición subjetiva, contenido en la E.P. n.º. 739 del 06 de mayo de 2016 de la Notaria Séptima del Círculo de Cali.

TERCERO. Declarar, en consecuencia, que los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias números 370 - 342197, 370 - 342163 y 370 - 342173, fueron realmente adquiridos por el señor JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA, por lo que pertenece a su patrimonio.

CUARTO. Ordenase la inscripción de la presente providencia en los folios de matrículas inmobiliarias 370 - 342197, 370 - 342163 y 370 - 342173. Para el efecto ofíciase con copia de esta sentencia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, para que los certificados de tradición, reflejen la información verdadera, no aparente, respecto de quien funge como titular del derecho dominio de dichos inmuebles.

QUINTO. Ordenase a la Notaria Séptima del Círculo de Cali, que tome nota de la presente sentencia, dentro de la E.P. n°. 739 del 06 de mayo de 2016 contentiva del contrato de compraventa, declarado simulado.

SEXTO: Ordenase la cancelación de las cautelas decretadas en este trámite. Ofíciase de conformidad, también a través de la secretaría del juzgado a quo.

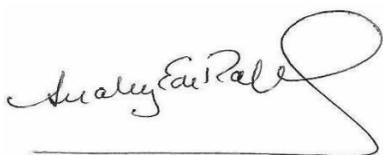
SÉPTIMO. Costas de ambas instancias a cargo de la parte vencida. Se señalan como agencias en derecho de esta instancia la suma de \$2.000.000. Cumplido lo anterior, remítase el expediente a la oficina de origen.

Notifíquese y cúmplase,

Los Magistrados,



CÉSAR EVARISTO LEON VERGARA



ANA LUZ ESCOBAR LOZANO. JORGE JARAMILLO VILLARREAL.

Esta decisión fue enviada por medios virtuales por el Magistrado Ponente a los demás integrantes de la Sala y aprobada por ellos en igual forma.



Sala Civil
Tribunal Superior de Cali

Calle 12 No. 4-33
Palacio Nacional Of. 119 Telefax
8980800 Ext 8116-8117-8118
Cali - Valle
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cali, 13 de mayo de 2021

Oficio No. 45

Señores

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

ofiregiscali@supernotariado.gov.co

patricia.alzate@supernotariado.gov.co

notificaciones.juridica@supernotariado.gov.co

francisco.velez@supernotariado.gov.co

Ref. VERBAL- **Sentencia**
Rad. 76001-31-03-012-2018-00044-01
Accionante: Elvira Endo Alvarado
Accionado: Eliana María Quintero Marín y otra

Para los fines pertinentes se le transcribe el contenido pertinente de la parte resolutive de la providencia del ocho (08) de marzo de 2021 dentro del proceso constitucional de la referencia, dispuso: "... CUARTO. Ordenase la inscripción de la presente providencia en los folios de matrículas inmobiliarias 370 - 342197, 370 - 342163 y 370 - 342173. Para el efecto ofíciase con copia de esta sentencia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, para que los certificados de tradición, reflejen la información verdadera, no aparente, respecto de quien funge como titular del derecho dominio de dichos inmuebles. ... Notifíquese y cúmplase, FDO. MAGISTRADO. **CÉSAR EVARISTO LEÓN VERGARA, ANA LUZ ESCOBAR LOZANO y JORGE JARAMILLO VILLARREAL.**

Se remite copia íntegra de la providencia.



Sala Civil
Tribunal Superior de Cali

25

Calle 12 No. 4-33
Palacio Nacional Of. 119 Telefax
8980800 Ext 8116-8117-8118
Cali - Valle
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cali, 13 de mayo de 2021

Oficio No. 46

Señores

Notaria Séptima del Circulo de Cali

notaria7cali@ucnc.com.co

septimacali@supernotariado.gov.co

Ref. VERBAL- **Sentencia**
Rad. 76001-31-03-012-2018-00044-01
Accionante: Elvira Endo Alvarado
Accionado: Eliana Maria Quintero Marin y otra

Para los fines pertinentes se le transcribe el contenido pertinente de la parte resolutoria de la providencia del ocho (08) de marzo de 2021 dentro del proceso constitucional de la referencia, dispuso: " ... QUINTO. Ordenase a la Notaria Séptima del Circulo de Cali, que tome nota de la presente sentencia, dentro de la E.P. n°. 739 del 06 de mayo de 2016 contentiva del contrato de compraventa, declarado simulado. ... Notifiquese y cúmplase, FDO. MAGISTRADO. CÉSAR EVARISTO LEÓN VERGARA, ANA LUZ ESCOBAR LOZANO y JORGE JARAMILLO VILLARREAL.

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

REFERENCIA: Radicación: 76-001-31-03-004-2021-0002500
Proceso: Verbal Reivindicatorio
Demandante: ELIANA MARIA O:QUINTERO MARIN
Demandado: JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA

JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA, mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en Cali Valle, identificado con la cédula de ciudadanía No 17.059.755 de Bogotá, de la manera más atenta acudo a su Despacho a efecto de manifestarle que confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor JAIME HUMBERTO ALVARADO VERGARA, mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en esta ciudad de Cali Valle, identificado con la cedula de ciudadanía número 16.583.587 de Cali y tarjeta profesional número 32.266 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis derechos dentro del proceso de la referencia.

El Doctor ALVARADO VERGARA, queda facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el desarrollo del presente mandato

Sírvase, reconocer personería al Doctor ALVARADO VERGARA, en la forma y para los efectos del poder conferido.

De la Señor Juez,
Jesús Hernando Angarita Becerra
JESUS HERNANDO ANGARITA BECERRA
C.C. No. 17.059.755 de Bogotá

Acepto:
Jaime Humberto Alvarado Vergara
JAIME HUMBERTO ALVARADO VERGARA
C.C. No. 16.583.587 de Cali
T.P. No. 32.266 del C. S. de la J

REPÚBLICA DE COLOMBIA	NOTARIA 15
JAVIER FRANCO SILVA	
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO	
En Cali, 16 MAR 2021	
JAVIER FRANCO SILVA, Notario Quince del círculo de Cali, hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente por: <u>JESUS Hernando Angarita Becerra</u>	
Identificado con C.C. <u>17 059.755</u> expedida en <u>Bogotá</u> quien además declaró que su contenido es cierto y verdadero y que rellena y la huella que en él aparece son cuyas	
<i>Jesús Hernando Angarita Becerra</i> EL DECLARANTE	
JAVIER FRANCO SILVA NOTARIO QUINCE DEL CIRCULO DE CALI AUTENTICACIÓN	

NO SE REGISTRO BIOMETRIA
Fecha: 16 MAR 2021 Falla Técnica
Hora: 9 am C.C. Ext. Otros

15 NOTARIA SE AUTORIZA POR INSISTENCIA DEL INTERESADO