

## **JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D. C., septiembre treinta (30) de dos mil veintidós (2022)

### **Sentencia – Primera Instancia**

**Simulación** promovida por **OLGA YANETH MÚNERA RAMÍREZ** contra **GUSTAVO ANDRÉS MÚNERA YASNÓ y otros.**

**Radicado:** 110013103 009 2016 00077 00

**Ingresó:** 11/08/2022.

Será proferida la sentencia que pone fin a la instancia dentro del proceso de la referencia, en el término y sentido indicados por el despacho en audiencia inmediatamente anterior, según lo previsto en el art. 373 del CGP., en su numeral quinto (5°), conforme a los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

La ciudadana Olga Yaneth Múnera Ramírez demandó a Gustavo Andrés Múnera Yasnó, Luz Dary Múnera Yasnó, Luis Daniel Múnera Yasnó, Adriana Patricia Múnera Yasnó, María Nubia Yasnó de Múnera y a los Herederos Indeterminados de Gustavo de Jesús Múnera Carvajal, para que se declare que es simulado, relativamente, el contrato de compraventa contenido en la escritura pública 843 de abril 26 de 1999, otorgada en la Notaría 58 del Círculo de Bogotá, en el que Gustavo de Jesús Múnera Carvajal hoy fallecido, aparentó venderle a su hijo Gustavo Andrés Múnera Yasnó el inmueble ubicado en la Carrera 17 No. 18-33 sur en Bogotá, e identificado con el FMI 50S-231161.

También, se declare que, por ausencia en la solemnidad del requisito de la insinuación, es nula la donación oculta contenida en dicho contrato y, no produce efectos según lo dispuesto en el artículo 1766 del Código Civil y, consecuentemente, se ordene retornar el inmueble al patrimonio de la sucesión ilíquida del señor Gustavo de Jesús Múnera Carvajal, que cursa en el Juzgado 29 de Familia de Bogotá, con sus frutos, réditos e indexaciones desde su fallecimiento; la cancelación de la comentada escritura con comunicación al notario y registrador correspondiente.

Para sustentar sus pretensiones, la demandante relató que GUSTAVO DE JESÚS MÚNERA CARVAJAL, catorce (14) años antes de su fallecimiento, transfirió al señor Gustavo Andrés Múnera Yasnó el inmueble antes descrito; que en esa época, el vendedor declaró haber recibido del comprador la suma de \$40'600.000 en efectivo, e hizo constar que este se subrogaba en una deuda hipotecaria que tenía con Bancafé por la suma de \$110'000.00, la cual, sin embargo, fue cancelada en su totalidad por su señor padre; que no es cierto el aspecto relativo al pago del precio, dado que Gustavo Andrés Múnera Yasnó carecía de capacidad económica para pagar dicha suma, pues solo contaba con diecinueve ( 19) años a la fecha del contrato y estaba estudiando.

Que el precio del negocio fue ínfimo, vil e irrisorio, toda vez que es inferior al 70% del valor comercial que el inmueble tenía para la época del aparente acto, esto era, \$350'000.000. Que el señor GUSTAVO DE JESÚS MÚNERA CARVAJAL habitó el inmueble hasta el 29 de noviembre de 2013, fecha en que falleció, empero, nunca insinuó donación por escritura pública a su hijo.

### DEFENSA DE LOS CONVOCADOS

GUSTAVO ANDRÉS MÚNERA YASNÓ, NUBIA YASNÓ DE MÚNERA Y LUIS DANIEL MÚNERA YASNÓ esgrimieron caducidad de la acción, ausencia de los requisitos axiológicos para que se configure la simulación relativa, prescripción extintiva y, temeridad o mala fe (**documento 01 Cuaderno Principal, página 138**).

LUZ DARY MÚNERA YASNÓ, ADRIANA PATRICIA MÚNERA YASNÓ y las Personas Indeterminadas, representadas por curador *ad litem*, alegaron prescripción de la acción ordinaria.

### CONSIDERACIONES

No existe controversia al respecto de la legitimación en la causa por activa que ostenta la señora OLGA YANETH MÚNERA RAMÍREZ para promover la presente acción de simulación relativa, puesto que, su calidad de heredera la comprueba el registro civil de nacimiento, identificado con el serial 51104276, en el que consta que el señor GUSTAVO DE JESÚS MÚNERA CARVAJAL fue su progenitor y anterior propietario del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-231161<sup>1</sup>.

El señor GUSTAVO DE JESÚS MÚNERA CARVAJAL falleció el 29 de noviembre de 2013, es decir, catorce(14) años posteriores a la negociación de la venta que consta en la escritura pública 843 del 26 de abril de 1999 y, como ya se decantó al interior de este litigio, el término de prescripción de la presente acción corresponde contabilizarlo desde la primera de las fechas, es decir la muerte del vendedor, por ser la oportunidad en que surgió el interés de la heredera, esto conlleva a concluir que la convocante promovió la demanda oportunamente<sup>2</sup>, pues los diez años de que trata la normativa civil en su art. 2536 del CC, al efecto apenas fenecerían en 2023.

Con base en lo anterior, se entiende dirimida la excepción de mérito de caducidad, de una parte, porque está fundamentada en argumentos que atañen a la prescripción y, de otra parte, porque aquella no opera frente a la acción civil que aquí se estudia y se entiende que lo aducido fue la institución de prescripción de la acción a que ya se hizo referencia.

En ese sentido, es procedente estudiar las pretensiones y supuestos de hecho formulados por la demandante para establecer si su pretensión declarativa de simulación da lugar a afectar el aludido negocio de compraventa; con tal propósito, esta instancia memora que la norma

---

<sup>1</sup> Cuaderno Principal, documento 01 Principal, páginas 13 a 18 y 23.

<sup>2</sup> Cuaderno Tribunal, documento 01 Apelación Sentencia.

sustantiva civil adoptó la concepción de la autonomía de las voluntades privadas<sup>3</sup>, la cual es una facultad de las personas para disponer de sus intereses con efecto vinculante, para crear derechos y obligaciones con los límites generales del orden público y las buenas costumbres, para el intercambio de bienes y servicios o el desarrollo de actividades de cooperación<sup>4</sup>.

Así las cosas, se presume que todo negocio jurídico cuestionado en simulación llega a la administración prevalido de la presunción de veracidad; de tal modo, que a quien afirma la apariencia del negocio, le corresponde demostrar que hubo una ficción, bien en términos absolutos, o bien, en términos relativos<sup>5</sup>, lo cierto es, que no basta la comprobación de la referida ficción, ya que también es necesario exhibir que el móvil de los contratantes se dirigía a afectar los intereses de quien alega la simulación<sup>6</sup>.

Como ya se ha relatado, la convocante de este asunto aduce que el comprador, señor GUSTAVO ANDRÉS MÚNERA YASNÓ, carecía de capacidad económica para adquirir el dominio del inmueble, hecho que justificaría que su padre, señor GUSTAVO DE JESÚS MÚNERA CARVAJAL (qepd), contara con un documento proveniente de Bancafé y calendado del 18 de diciembre de 2002, del que se podría inferir que fue él quien terminó de pagar el crédito hipotecario, aun cuando en el año 1999 había vendido el predio.<sup>7</sup>

Requerimiento que el señor MÚNERA CARVAJAL (qepd) atendió mediante comunicación del 8 de enero de 2003, en la que manifestó: *“en mi condición de representante legal de la sociedad MÚNERA YASMO E HIJO S. EN C. S., me permito remitir a ustedes la minuta de cancelación de hipoteca constituida a nombre de la sociedad que represento y elaborada por la Notaría Cincuenta y Cuatro del Círculo de Bogotá, a fin de que, por parte de ustedes se proceda a la revisión y firma, y el retorno a la misma Notaría de origen para los trámites de ley<sup>8</sup>”*.

Tales indicios de falta de capacidad económica del comprador y pago diferido de los \$110'000.000 al acreedor hipotecario, podrían soportar la ficción que alega la demandante, no solo por estar reconocidos en la doctrina como supuestos fácticos que de acuerdo con las reglas de la experiencia y de la lógica permiten identificar un negocio ficto<sup>9</sup>, sino también, por la ausencia de pruebas que soporten una inferencia disímil.

---

<sup>3</sup> Código Civil, artículo 1602.

<sup>4</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-934 de 2013.

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia. Casación Civil. Sentencia: 13 de octubre de 2011. Exp. 20020008301.

<sup>6</sup> Corte Suprema de Justicia. Casación Civil. SC2582 de 2020.

<sup>7</sup> *“Comedidamente le informamos que para iniciar el trámite de cancelación en la fecha hemos remitido a la Notaría 54 de Bogotá la solicitud de elaboración de la minuta de cancelación de la hipoteca constituida a nombre de Múnera Yasmo e Hijos S. en C. Damos este aviso con el fin de solicitarle, en un término no mayor de 15 días contacto con dicha Notaría para la cancelación de los gastos correspondientes, de manera que el proceso culmine en el menor tiempo posible. Si este plazo no se cumple, el trámite se suspenderá y se le devolverán los documentos para que usted inicie dicha cancelación cuando lo estime pertinente (...)”*.

<sup>8</sup> Cuaderno Principal, documento 01 Principal, página 31.

<sup>9</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencias SC16608-2015 y SC3365-2020.

Sin embargo, el testimonio practicado a la contadora GLORIA ESPERANZA ANGARITA CUELLAR y, la misma declaración de parte rendida por la misma demandante, desvirtúan que el móvil de los contratantes estuviera dirigido a afectar o defraudar, los posteriores intereses económicos en la herencia de quien alega la simulación.

Por ejemplo, la contadora relató que le prestó sus servicios al causante desde el año 1991 hasta el año 1999, entre los que resaltó el registro de finca raíz, declaraciones de renta y pago a trabajadores, lo cual le permitió presenciar el apoyo económico que el señor Gustavo de Jesús Múnera Carvajal (qepd) le facilitó a la demandante, a quien autorizaba suministrarle del patrimonio social lo que requiriera sin condicionamiento alguno<sup>10</sup>.

El apoyo económico fue corroborado por la convocante, quien detalló una relación con su padre que se caracterizaba por la confianza, a tal punto que este le manifestó la necesidad de evadir acreedores y unas demandas por construir el inmueble sin licencia, lo cual le obligó a simular la venta del inmueble, móvil verdadero que, conforme a las pruebas recaudadas fue el que le condujo a su tradición<sup>11</sup>, por lo que el contrato pese a ser ficto según las probanzas indicadas que crean la certeza de lo sucedido en el negocio cuya simulación se pide declarar, se ciñó a los principios de la autonomía de la voluntad contractual establecidos en los arts. 16 de la C.N y 1602 del CC. Que alude a que, la voluntad privada es la facultad reconocida por el legislador a las personas para disponer de sus intereses económicos, con los límites apenas del orden público y el interés social al decir: *... Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales...*

Precisamente, las conductas del vendedor, puestas en conocimiento de este juicio por la misma demandante y la señora contadora del vendedor MUNERA CARVAJAL, desvirtúan que la ficción contractual se realizara para afectar los intereses de su hija aquí demandante, como se expuso, sino que tal negocio lo fue, una convención en la que la voluntad del vendedor se comprometió por otras razones diferentes, a la aducida como soporte de la pretensión en este juicio, y en todo caso, en el ejercicio del derecho de la autonomía de la voluntad contractual que le asistía, lo que en modo alguno legitima a terceros para desvirtuarla, y menos si bajo este postulado legal de la autonomía de la voluntad se contrató, por quien estaba facultado para así convenirlos.

## DECISIÓN

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

## RESUELVE

---

<sup>10</sup> Cuaderno 01 Principal, documento 03 Audiencia 05-02-2020. Minutos 07:00 hasta 22:00.

<sup>11</sup> Cuaderno 01 Principal, documento 15 Audiencia Art 373. Minutos 01:05:00 hasta 01:032:00.

*Primero:* **DENEGAR** las pretensiones de la demanda promovida por OLGA YANETH MÚNERA RAMÍREZ contra GUSTAVO ANDRÉS MÚNERA YASNÓ, LUZ DARY MÚNERA YASNÓ, LUIS DANIEL MÚNERA YASNÓ, ADRIANA PATRICIA MÚNERA YASNÓ, MARÍA NUBIA YASNÓ DE MÚNERA y a los Herederos Indeterminados de GUSTAVO DE JESÚS MÚNERA CARVAJAL.

*Segundo:* **CANCELAR** las medidas cautelares que se hayan practicado. Oficiese.

*Tercero:* **CONDENAR** en costas al extremo demandante. Por concepto de agencias en derecho se fija la suma de diez millones de pesos \$10.000.000. Liquídense.

*Cuarto:* A costa de los interesados, desglósen los documentos arrimados al plenario conforme fueron aportados por las partes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**  
**LUISA MYRIAM LIZARAZO RICAURTE**  
**JUEZ**  
Jffb  
[Dos Providencias]

Firmado Por:  
Luisa Myriam Lizarazo Ricaurte  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 009  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2d4a8393f7eb5e17ded2c1f74a96ea8408dfde870bee011b0f5214356e37fdac**

Documento generado en 03/10/2022 07:31:36 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**