

**REPUBLICA DE COLOMBIA**



**Rama Judicial del Poder Público**  
**JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá, D.C., siete de mayo de dos mil veintiuno

**REF: VERBAL de FLAMINIO PALACIOS AREVALO contra GLORIA ISABEL FEO LEON, LUZ ADRIANA BOTERO TOBON, JOSE GREGORIO FEO LEON, JENNY MAYARLY HUERTAS GUTIERREZ y ALBA CECILIA LEON DE FEO.**  
**RADICACIÓN: 11001310301220180061300**

Procede el juzgado a pronunciar el fallo que en derecho corresponda en el proceso de la referencia.

**I. ANTECEDENTES Y ACTUACION PROCESAL:**

**DEMANDA: FLAMINIO PALACIOS AREVALO**, actuando por intermedio de apoderado judicial, promovió demanda verbal contra **GLORIA ISABEL FEO LEON, LUZ ADRIANA BOTERO TOBON, JOSE GREGORIO FEO LEON, JENNY MAYARLY HUERTAS GUTIERREZ y ALBA CECILIA LEON DE FEO**, solicitando como pretensiones:

(i) Se declare simulado el contrato de compraventa celebrado mediante Escritura Pública No. 1172 del 12 de octubre de 2016 otorgada ante la Notaría 45 de Bogotá, por JOSE GREGORIO FEO LEON y GLORIA ISABEL FEO LEON, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20538639.

(ii) Se declare que el referido bien no ha salido del patrimonio económico de la demandada GLORIA ISABEL FEO LEON.

(iii) Se disponga la cancelación de la Escritura Pública No. 1172 del 12 de octubre de 2016 de la Notaría 45 de Bogotá, declarando la anulación del registro que de tal instrumento se efectuó en la Oficina de Instrumentos Públicos – Zona Norte.

(iv) Se declare simulado el acto de resciliación de la compraventa del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 156-104629 contenida en la Escritura Pública No. 2110 de 2010, efectuado entre ALBA CECILIA LEON DE FEO y GLORIA ISABEL FEO LEON a través del instrumento público No. 1628 del 3 de noviembre de 2016 ante la Notaria 1° de Facatativá.

(v) Se declare que el referido bien no ha salido del patrimonio económico de la demandada GLORIA ISABEL FEO LEON.

(vi) Se disponga la cancelación de la Escritura Pública No. 1628 del 3 de noviembre de 2016 de la Notaría 1° de Facatativá, declarando la anulación del registro que de tal instrumento se efectuó en la Oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá.

(vii) Se condene a los demandados al pago de las costas.

**FUNDAMENTOS FACTICOS:** La parte actora fundó sus pretensiones en los siguientes hechos:

- Que el demandante y demandada GLORIA ISABEL FEO LEON vivieron en unión libre desde el año 1997, quienes dentro de la unión marital de hecho adquirieron los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20538639 y 50N-20538488.

- Que posteriormente el actor y la aludida demandada contrajeron matrimonio católico el 21 de junio de 2014, quienes mediante acuerdo protocolizado en Escritura Pública No. 147 de la Notaría 43 de Bogotá, cesaron los efectos civiles del matrimonio.

- Que el referido acuerdo consistió en declarar en cero la liquidación de bienes, a cambio de ello el demandante renunció a su porción conyugal y a los gananciales, la demandada se comprometió a entregarle a aquel la suma de \$60.000.000,00.

- Que, con ocasión a lo anterior, la señora GLORIA ISABEL FEO LEON le pagó al actor la suma de \$30.000.000,00 en efectivo y, los otros \$30.000.000,00 mediante una letra de cambio con fecha de vencimiento 27 de septiembre de 2016.

- Que al negarse la demandada GLORIA ISABEL FEO LEON al pago de dicha letra de cambio a su vencimiento, el demandante le inició proceso ejecutivo el que cursó en el Juzgado 5° Civil Municipal de Bogotá, tramite en el cual se ordenó seguir adelante con la ejecución.

- Que la señora GLORIA ISABEL FEO LEON solicitó ante el Juzgado 24 de Familia de Bogotá el levantamiento del patrimonio familiar que había constituido sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20538639, autoridad judicial que mediante decisión del 30 de junio de 2016 le designó curador ad hoc al menor hijo de aquella, por lo que mediante Escritura Pública No. 7632 del 3 de agosto de 2016 de la Notaría 45 de Bogotá se realizó dicho levantamiento.

- Que a través del instrumento público No. 1172 del 12 de octubre de 2016 GLORIA ISABEL FEO LEON vendió el aludido inmueble a su hermano JOSE GREGORIO FEO LEON por un valor de \$110.000.000,00.

- Que mediante Escritura Pública No. 1628 del 3 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaría 1° de Facatativá, la demandada GLORIA ISABEL FEO LEON y su progenitora ALBA CECILIA LEON DE FEO efectuaron resciliación del contrato de compraventa que habían realizado con relación al bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 156-104629.

- Que todas las cláusulas aparentemente establecidas y especificadas en las escrituras objeto de pretensiones son simuladas, no siendo cierta la transferencia de los citados bienes, ni el precio acordado, tampoco la entrega real y material de estos.

- Que, como consecuencia de lo anterior, a pesar de que en los referidos instrumentos públicos se consignó la venta y resciliación, respetivamente, de los bienes inmuebles, lo que en realidad se pretendió fue un traspaso simulado, movido por la intención de defraudar al acreedor FLAMINIO PALACIOS con el fin

de dejarlo sin posibilidad de medidas cautelares en el proceso ejecutivo que le adelantó a GLORIA ISABEL FEO LEON.

- Que a la fecha de presentación de esta demanda GLORIA ISABEL FEO LEON no ha adquirido otro inmueble de mejores condiciones y mayor valor con el fin de dar bienestar a su menor hijo, quien también es descendiente del demandante, sustrayéndose del cumplimiento de la obligación de los \$30.000.000.00 a favor del éste.

- Que la demandada GLORIA ISABEL FEO LEON no ha cumplido con la orden dada por el Juzgado 24 de Familia de Bogotá de adquirir otro inmueble de iguales o mejores condiciones.

- Que evidentemente existe una disparidad entre la voluntad real secreta querida por las partes y la aparente y pública, siendo un conjunto de indicios que demuestran que el contrato de compraventa y el contrato de resciliación fueron simulados.

**ADMISION:** El despacho mediante providencia fechada 18 de diciembre de 2018, admitió la demanda (fl. 58).

**NOTIFICACION Y EXCEPCIONES:** Los demandados **JENNY MAYARLY HUERTAS GUTIERREZ, LUZ ADRIANA BOTERO TOBON y JOSE GREGORIO FEO LEON** se notificaron en forma personal, por intermedio de apoderada judicial, los días 21 de marzo y 25 de abril de 2019 (fl. 62 y 65 cd-1), respectivamente.

La demandada JENNY MAYARLY HUERTAS GUTIERREZ dentro del término concedido contestó la demanda, formulando como medios exceptivos los que denominó "*Falta de legitimación en la causa por pasiva, ausencia de la acción resolutoria, mala fe por parte del accionante y buena fe*" (fls. 122 a 129 cd-1).

Igualmente presentó escrito de excepciones previas, las que fueron resueltas por auto calendaro 27 de septiembre de 2019 (fls. 8 y 9 cd-3), declarándose infundadas.

Los demandados JOSE GREGORIO LEON FEO y LUZ ADRIANA BOTERO TOBON, contestaron la demanda presentando las excepciones de mérito "*Ausencia de la acción resolutoria, mala fe por parte del accionante, ausencia de los fundamentos de la acción rescisoria, compra real bajo las solemnidades de Ley contenido en el título escriturario No. 1172 de octubre de 2016 y buena fe*" (fls. 156 a 166 cd-1).

Dicho extremo también presentó escrito de excepciones previas, las que mediante proveído adiado 27 de septiembre de 2019 (fl. 7 y 8 cd-2) se declararon infundadas.

Por su parte, la demandada **GLORIA ISABEL FEO LEON**, quien se notificó por conducta concluyente, a través de apoderado judicial contestó la demanda formulando las excepciones de "*INEXISTENCIA DE PRESUPUESTOS PARA LA EXISTENCIA DE UNA SIMULACIÓN, TACHA DE FALSEDAD DE LAS AFIRMACIONES DE LA ACTORA PARA INICIAR ESTA ACCION DE SIMULACION Y CONOCIMIENTO Y CONSENTIMIENTO DEL DEMANDANTE FLAMINIO PALACIOS AREVALO*" (fls. 274 a 282 cd-1).

Finalmente, la demandada **ALBA CECILIA LEON DE FEO** se notificó del auto admisorio por conducta concluyente, quien dentro del término

concedido contestó la demanda y como medios de defensa presentó las excepciones de "***INEXISTENCIA DE PRESUPUESTOS PARA LA EXISTENCIA DE UNA SIMULACIÓN, TACHA DE FALSEDAD DE LAS AFIRMACIONES DE LA ACTORA PARA INICIAR ESTA ACCIÓN DE SIMULACION, CONOCIMIENTO DEL DEMANDANTE FLAMINIO PALACIOS AREVALO, FALTA DE INTENCION PARA INSOLVENTARSE Y EXISTENCIA DE BUENA FE y PODER INSUFICIENTE Y FALTA DE INTERES EN LA CAUSA POR PASIVA***" (fls. 296 a 304 cd-1).

La parte demandante, dentro del término de traslado, recorrió los escritos de excepciones presentados por el extremo demandado (fls. 307 a 312 y 317 a 322 cd-1).

**RECAUDO PROBATORIO:** Mediante auto calendarado 22 de noviembre de 2019 (fls. 326 y 327 cd-1), se decretaron las pruebas del proceso documental obrante en el expediente, testimonios e interrogatorios de parte.

**AUDIENCIA DE LOS ART. 372 y 373 DEL C.G.P.:** La misma se celebró el 2 de marzo de 2020 (fls. 325 a 327 del cd-1) desarrollándose las siguientes etapas: **CONCILIACION:** Se declaró fracasada pues las partes no llegaron a ninguno acuerdo (minuto 17:24 CD folio 325 cd-1); **INTERROGATORIO DE PARTE:** Se evacuó el interrogatorio de parte a demandante y demandados asistentes a la audiencia (minuto 18:05 CD folio 325 cd-1); **FIJACIÓN DEL LITIGIO:** (minuto 1:35:30 CD folio 325 cd-1) se realizó la fijación del litigio indicándose los hechos que se aceptaron, los que no lo fueron y que serán materia de prueba en el proceso; **MEDIDAS DE SANEAMIENTO:** No hubo lugar a ello, toda vez que no se observó vicio procesal alguno (minuto 1:42:20 CD folio 325 cd-).

La demandada **JENNY MAYARLY HUERTAS GUTIERREZ** no concurrió a la aludida audiencia, razón por la cual se le concedió el término de tres (3) días para que justificara su inasistencia.

**PRACTICA DE PRUEBAS:** Las pruebas decretadas en autos del 22 de noviembre de 2019, se practicaron en las audiencias antes mencionadas, prescindiendo el despacho de recepcionar el testimonio de JESUS NIVARDO FEO LEON y MARIA ANACELIA OLARTE, en virtud de lo dispuesto en el art. 212 del C.G.P.

**ALEGACIONES:** En la referida audiencia las partes hicieron uso de ese término (minuto 2:50:40 CD folio 325 cd-1).

Teniendo en cuenta lo dispuesto por el art. 120 del C.G.P., el despacho dispuso dictar la sentencia de instancia en forma escrita, por tal razón ingresó el expediente al despacho para dictar la providencia que correspondiente.

## **II. CONSIDERACIONES**

### **II.1. PRESUPUESTOS PROCESALES**

En el presente asunto se estructuran los denominados presupuestos procesales necesarios para la conformación del litigio y la regular tramitación del proceso, pues el juzgado es competente para conocer de él, las partes tienen capacidad jurídica y procesal, y la demanda no reviste informalidad impeditiva para decidir sobre lo pedido. En esas circunstancias, y no existiendo vicio procesal que invalide lo actuado, la decisión será de fondo.

### **II.2. MARCO NORMATIVO**

La teoría de la **SIMULACIÓN** fue desarrollada por la doctrina y la jurisprudencia con fundamento en el artículo 1766 del Código Civil, mediante el cual se dispone:

*"Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros.*

*Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero."*

El negocio simulado se estructura y nace a la vida jurídica desde el momento mismo en que las declaraciones de voluntad emitidas por los contratantes, de manera deliberada, riñen con el querer de éstos, con la finalidad de crear una apariencia para encubrir su real voluntad.

La Corte Suprema de Justicia en innumerables fallos de casación, contempla 2 formas de simulación: la **ABSOLUTA** y la **RELATIVA**.

La **ABSOLUTA** acaece cuando el querer intencional de las partes es dar apariencia externa de acto o contrato al que en realidad no lo es; por ejemplo, fingir una compraventa celebrada mediante escritura pública, cuando no ha habido ánimo de transferir en quien afirma vender ni de adquirir en quien manifiesta comprar, ni ha habido precio sino solo expresiones en ese sentido.

La **RELATIVA** ocurre cuando el acto o contrato realmente querido se viste con ropaje de otro diferente, ya sea sobre su naturaleza, por ejemplo, compraventa por donación, o sobre la persona de los contratantes, se compra para un tercero aparentando que es para sí (testaferro).

Para demostrar la simulación es admisible cualquier medio de prueba, incluso la testimonial y la indiciaria basada en testimonios, sin embargo, la prueba por **INDICIOS** es a la que más se acude, por la dificultad de aportar pruebas directas.

Por ello, para demostrar la discrepancia entre la voluntad real y la declarada de los contratantes, es menester recurrir a la prueba indiciaria que para estos eventos se destaca por su trascendencia, en la medida en que sea abundante y reúna los requisitos para su eficacia probatoria, permitirá concluir, de acuerdo con los principios de la sana crítica, si en realidad existió o no el acto simulado.

Incumbe entonces probar al actor los elementos de juicio que le permitan deducir al fallador la simulación predicada, por ende, a dicha parte le corresponde desvirtuar el contrato escrito.

### **III. PROBLEMA JURIDICO:**

En el presente asunto el problema jurídico se circunscribe a determinar si el demandante probó los elementos de juicio que permitan colegir la simulación pretendida respecto de los actos jurídicos señalados en el libelo demandatorio.

### **IV. CASO CONCRETO:**

Aplicando los requisitos señalados en el marco teórico al presente asunto, el juzgado observa:

La **legitimación en la causa** para demandar la simulación de un acto o contrato se radica en:

**(i) LOS CONTRATANTES** por ser sujetos de la relación debatida, además, cuentan con interés sustancial al asistirles el derecho para dar relevancia a la autonomía de la voluntad desconocida por alguno de ellos al negar al otro la intencionalidad real que tuvieron al celebrar el negocio aparente.

En esta categoría se encuentran los herederos de los contratantes, cuando ejercitan la acción que hubiera correspondido a su causante si estuviera vivo, caso en el cual actúan **iure hereditario**.

**(ii) LOS TERCEROS**, como quiera que la autonomía de la voluntad tiene su límite en el respeto a los derechos de los demás, de tal forma que cuando se falta a esa regla de conducta, los terceros afectados con el acto aparente tienen interés jurídico para implorar el decreto de simulación.

En esa categoría se encuentran los **acreedores**, los **herederos** o el **cónyuge** de alguna de las partes concurrentes al negocio simulado, cuando mediante la celebración de ese acuerdo de voluntades se les vulnera un derecho propio.

Respecto de los primeros, **acreedores**, por el solo hecho de ostentar esa calidad al momento del negocio impugnado, se encuentran legitimados.

Empero, el interés sustancial, al ser el patrimonio del deudor prenda general de los acreedores (artículo 2488 del C. C.), surge para ellos cuando debido al negocio simulado, los bienes del deudor se hacen insuficientes para garantizar el crédito.

En el presente asunto el demandante se encuentra legitimado para iniciar la acción de simulación en calidad de **tercero – acreedor**, si se tiene en cuenta que conforme lo manifestó en el libelo demandatorio y, fue corroborado por la demandada GLORIA ISABEL FEO LEON, ésta se obligó para con aquel en la suma de \$30.000.000,00 mediante una letra de cambio, con ocasión al acuerdo privado al que llevaron respecto a la liquidación de la sociedad conyugal que entre estos existió.

Lo anterior teniendo en cuenta que las pretensiones de simulación se cimientan en el hecho que, según el sentir del demandante, la intención de la señora GLORIA ISABEL FEO LEON al suscribir los negocios jurídicos cuestionados, era defraudar a su acreedor dejándolo sin la posibilidad de medidas cautelares en el proceso ejecutivo que le adelantó a fin de hacer efectiva la obligación que con él adquirió.

También se encuentran legitimados por pasiva los demandados GLORIA ISABEL FEO LEON, LUZ ADRIANA BOTERO TOBON, JOSE GREGORIO FEO LEON, JENNY MAYARLY HUERTAS GUTIERREZ y ALBA CECILIA LEON DE FEO, ya que la primera, suscribió como vendedora el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No 1172 del 12 de octubre de 2016 de la Notaría 45 de Bogotá y, LUZ ADRIANA BOTERO TOBON y JOSE GREGORIO FEO LEON como compradores, quienes a su vez le transfirieron el bien objeto de compraventa a JENNY MAYARLY HUERTAS GUTIERREZ, actual propietaria.

Por su parte, las demandadas ALBA CECILIA LEON DE FEO y GLORIA ISABEL FEO LEON suscribieron el acto de resciliación contenido en el instrumento

público No. 1628 del 3 de noviembre de 2016 de la Notaría 1° de Facatativá – Cundinamarca.

Corresponde entonces averiguar si el demandante probó los elementos de juicio que permitan colegir la simulación pretendida, respecto del **(i)** contrato de compraventa elevada a Escritura Pública No. 1172 del 12 de octubre de 2016 de la Notaría 45 de Bogotá y, **(ii)** el acto de resciliación contenido en el instrumento público No. 1628 del 3 de noviembre de 2016 de la Notaría 1° de Facatativá – Cundinamarca.

**(i) FRENTE AL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1172 DEL 12 DE OCTUBRE DE 2016 DE LA NOTARIA 45 DE BOGOTA.**

En el sub-lite, el actor argumentó la pretensión de simulación de dicho negocio jurídico, en el hecho de que la venta la realizó la demandada GLORIA ISABEL FEO LEON a los demandados LUZ ADRIANA BOTERO TOBON y JOSE GREGORIO FEO LEON, con el fin de defraudar a su acreedor acá demandante, sin dejarlo con la posibilidad de hacer efectivas medidas cautelares en el proceso ejecutivo que le inició a aquella y que cursó en el Juzgado 5° Civil Municipal de Bogotá, por lo que las estipulaciones allí consignadas no son ciertas, como el precio y la entrega real del bien.

Dentro de las pruebas documentales arrojadas por el demandante se encuentra la Escritura Pública No. 1172 del 12 de octubre de 2016 (fls. 44 a 50 cd-1), que se discute como simulada.

Empero, el acervo probatorio obrante en autos con el cual se pretende discutir la realidad documental que recoge la escritura en cuestión, no es suficiente ni aporta al proceso la contundencia que reclama este tipo de pretensión (simulación) para su prosperidad.

Como se dijo en precedencia la simulación relativa se configura cuando en el negocio jurídico se oculta otro acto diferente, es decir, que para este caso la parte actora debía demostrar que el propósito de los contratantes demandados no era realizar una compraventa sino otro contrato, lo que no ocurrió.

Revisada la mencionada escritura pública, en la cláusula primera se consignó que la demandada GLORIA ISABEL FEO LEON “...**transfiere a título de compraventa, real y efectiva a favor de LOS COMPRADORES, y éstos a su vez aceptan adquirir al mismo título el dominio y posesión que la VENDEDORA tiene y ejerce sobre...**” el apartamento 304 interior 2 y garaje 9 del Conjunto Balcones de Manzaneda 2 – Propiedad Horizontal, ubicado en la Carrera 56 No. 161 - 71 de esta ciudad, identificados con folio de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20502439 y 50N-20538488 (fl. 44 vto cd-1).

Además, en la cláusula cuarta los contratantes acordaron que “...**el precio de esta compraventa es la suma de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$110.000.000 M/CTE), que LA VENDEDORA declara recibidos a satisfacción**” (subraya el despacho) (fl. 46 vto y 47 cd-1), estipulación que no fue desvirtuada por el demandante.

Nótese, no demostró el actor que la suma por la cual se fijó el precio de la referida venta, no le fue entregada por los demandados LUZ ADRIANA BOTERO TOBON y JOSE GREGORIO FEO LEON a la señora GLORIA ISABEL FEO LEON.

**GLORIA ISABEL FEO LEON** en el interrogatorio que absolvió (minuto 18:25 a 48:20 CD fl. 325) manifestó que luego de año y nueve meses de matrimonio con el demandante decidieron divorciarse, que con ocasión a circunstancia de acoso debió vender los inmuebles con folio de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20502439 y 50N-20538488, poniéndolos en venta ante una inmobiliaria, pero como debía pagarle con urgencia a su progenitora la suma de \$30.000.000,00 que le prestó para cubrirle al demandante parte del acuerdo al que llegaron en la liquidación de la sociedad conyugal, su hermano José Gregorio Feo le ofreció comprarle los inmuebles, con quien hizo el negocio, por lo tuvo que realizar el proceso legal ante el Juez de Familia para levantar el patrimonio de familia que pesaba sobre aquellos.

Adujo que la negociación la iniciaron en abril de 2016 finalizándola en septiembre del mismo año, que el precio de la venta, es decir, la suma de \$180.000.000,00 la recibió por parte de su hermano José Gregorio en diferentes formas como se acredita en el proceso, que una parte del precio (\$30.000.000,00) le fue consignada directamente a su señora madre ALBA CECILIA LEON DE FEO, por el préstamo que ésta le había realizado, que \$10.000.000,00 se los entregó en efectivo y luego a través de dos cheques de gerencia de 50 y 70 millones, dinero éste con el que constituyó unos CDT y finalmente Adriana Botero, esposa de su hermano José Gregorio, le transfirió a su cuenta corriente la suma de \$20.000.000,00.

Que el dinero que recibió por la compraventa lo utilizó para adquirir una casa en Suba Salitre por valor de \$138.000.000,00, por lo que cobró los CDTS a fin de pagar en efectivo el valor del bien que compró, diligencia a la que fue acompañada por su hermano José Gregorio.

Por su parte, **JOSE GREGORIO FEO LEON** (minuto 49:30 a 1:01:00 CD fl. 325) señaló que llegó a una negociación con su hermana GLORIA ISABEL FEO para la compraventa de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20502439 y 50N-20538488, que una vez realizada toda la documentación requerida el negocio fue efectivo y legal, por lo que no hubo simulación alguna, que todo comenzó porque Gloria Isabel debía pagar unos dineros y no tenía como hacerlo, además como era una oportunidad de negocio decidió invertir en la compra de los bienes.

Refiere que el valor de la venta fue por \$180.000.000,00, realizándole los pagos correspondientes a Gloria Isabel así: (i) 10 millones en efectivo, (ii) 20 millones a través de transferencia de una cuenta de su esposa Adriana, (iii), dos cheques de gerencia, uno por 70 millones y otro por 50 millones y (iv) un cheque a nombre de su progenitora ALBA CECILIA LEON DE FEO, por \$30.000.000, con ocasión al dinero que le había prestado a Gloria Isabel.

Dice que tan proto hicieron los documentos tomó posesión de los inmuebles, efectuando unos arreglos para poderlos negociar y ponerlos en venta después, como efectivamente ocurrió, ya que se lo vendió a la señora YENNY HUERTAS por la suma de \$210.000.000,00.

Afirma que acompañó a su hermana GLORIA ISABEL el día en que retiró los CDTS a fin de pagar en efectivo el valor del inmueble que con posterioridad adquirió, compraventa que se llevó a cabo en una notaría ubicada en la 161 con 18.

**LUZ ADRIANA BOTERO TOBON** (minuto 1:13:30 a 1:18:25 CD fl. 325) en el interrogatorio que absolvió dijo que junto con su esposo José Gregorio Feo compraron el apartamento identificado con folio de matrícula

inmobiliaria No. 50N-20538639, pues tenían una plata y la querían invertir, hablaron con Gloria Isabel Feo quien se encontraba muy preocupada porque le debía \$30.000.000,00 a la señora Alba Cecilia León de Feo, por lo que ellos le compraron el apartamento acordando en un valor de \$180.000.000,00, suma que le fue entregada con un cheque de Bancolombia por \$30.000.000,00, luego con dos cheques de 50 y 70 millones, \$20.000.000,00 a través de transferencia bancaria de una cuenta propia y \$10.000.000,00 en efectivo, que el apartamento lo compraron con fin de negocio, le hicieron unos arreglos y luego lo vendieron, con la venta compraron una casa en Antioquia.

La demandada **ALBA CECILIA LEO FEO** afirmó en el interrogatorio de parte (minuto 1:02:10 a 1:13:00 CD fl. 325) haberle prestado a su hija Gloria Isabel Feo León la suma de \$30.000.000,00., dinero que tenía por la venta de cerveza y ganado.

Conforme lo anterior, dichos demandados fueron coincidentes en indicar que el valor real acordado por la compraventa de los aludidos inmuebles fue la suma de \$180.000.000,00, valor que le fue entregado a la vendedora, afirmación que se corrobora con la documental adosaba a folios 141 a 147, 256 a 259 y 262 cd-1.

Obsérvese, a folio 142 cd-1 obra copia de transferencia bancaria por la suma de \$20.000.000,00 el 14 de octubre de 2016, de la cuenta de origen terminada en 0239 a la cuenta corriente destino No. 8760024508, cuenta esta correspondiente a la demandada GLORIA ISABEL FEO LEON según extracto visto a folio 145 cd-1.

Igualmente, a folio 143 cd-1 se adosó el extracto bancario de la cuenta terminada en 0239 a nombre de la demandada LUZ ADRIANA BOTERO TOBON, visualizándose la referida transferencia en la fecha y valor señalados.

A folios 144 cd-1 obra copia de los cheques de gerencia No. 923088 y 922798 de Bancolombia de la cuenta corriente No. 372-000000-01 por valor de \$50.000.000,00 y \$70.000.000,00 respectivamente, a favor de la demandada GLORIA ISABEL FEO LEON, sumas de dinero que demostró ésta haber constituido en CDT según folios 258 y 259 cd-1.

La demandada GLORIA ISABEL FEO LEON adjuntó a folio 255A (88) cd-1 recibo de caja del 15 de septiembre de 2016, por valor de \$10.000.000,00, de parte de los demandados LUZ ADRIANA BOTERO TOBON y JOSE GREGORIO FEO LEON.

Sumado a lo anterior, a folio 261 cd-1 obra extracto bancario a nombre de la demandada ALBA CECILIA LEON DE FEO, en el que se observa una consignación el 8 de septiembre de 2016 por valor de \$30.000.000,00, valor que manifestaron los demandados GLORIA ISABEL FEO LEON, LUZ ADRIANA BOTERO TOBON y JOSE GREGORIO FEO LEON, le fue consignado en razón a la deuda que GLORIA ISABEL tenía con aquella por la suma de \$30.000.000,00.

Se extrae de dicho documental el pago del valor del precio, es decir, la suma de \$180.000.000,00, medio probatorio que no fue desvirtuado, ni tachado por la parte actora.

En el interrogatorio de parte que absolvieron los referidos demandados fueron coincidentes en afirmar que el precio acordado por la compraventa antes mencionada fue la suma de \$180.000.000,00 y, concuerdan en señalar que el precio se efectuó con los pagos antes descritos.

Igualmente, las pruebas testimoniales recaudadas coinciden en afirmar lo anteriormente expuesto.

**DORA RUBY LOPEZ RIVERA** (minuto 1:49:20 a 2:00:44 CD folio 325 cd-1) precisó ser amiga de la demandada Gloria Isabel por lo que conoció el apartamento que ésta vendió, sabe que se lo traspasó a su hermano José Gregorio y ella con el dinero de la compra adquirió una casa en Mirador de Suba donde vive actualmente con su hijo, dice que dicha demandada vendió el inmueble porque no tenía dinero, que frente al lote de Villeta Gloria le comentó que no tenía como pagárselo a su progenitora, que Gloria le comentó que los demandados José Gregorio y Adriana le pagaron el valor del precio, quienes comercializan persianas.

**GLORIA MARLEN CELIS AGUIRRE** (minuto 2:11:50 a 2:22:36 CD folio 325 cd-1) manifestó ser amiga de Gloria Isabel hace más de 20 años, sabe que le vendió un apartamento del barrio Cantalejo a su hermano José Gregorio, ya que en alguna oportunidad Gloria le solicitó su ayuda para vender el apartamento ya que ella trabaja en el área inmobiliaria, al cabo de 3 meses le informó que se lo iba a vender al hermano, en varias oportunidades le contó que no tenía dinero para pagar unas deudas. Sabe que luego Gloria Isabel compró una casa en Suba, sabe porque la llamó a solicitarle ayuda para la negociación. Que Gloria le comentó que su hermano José Gregorio le había entregado la totalidad del valor de la venta, quien trabaja en decoración y venta de cortinas.

La declarante **ALEJANDRA MILENA ARROYO GAVIRIA** (minuto 2:23:20 a 2:31:30 CD folio 325 cd-1) refirió que conoció a la señora Gloria Isabel por una venta que realizaron, hace 3 años puso en venta un inmueble de su propiedad el que finalmente fue transferido a la demandada Gloria Isabel, venta que se hizo por un valor de \$138.000.000,00, pago que se realizó en efectivo, porque necesitaba el dinero en efectivo, la venta se hizo en la notaría de la 161 con 17, asistió la señora Gloria con un hermano, dice que la señora Gloria le dijo que el dinero lo adquirió de un apartamento que vendió.

**NATALY ALEJANDRA GARCIA FEO** (minuto 2:33:20 a 2:45:31 CD folio 325 cd-1) dijo ser hija de Gloria Isabel, le consta que en el momento en que su progenitora se separó del señor Flaminio, ella le vendió el apartamento a José Gregorio Feo en forma legal en la suma de \$180.000.000,00, dice que le consta que Gloria Isabel no le entregó dinero a Alba Cecilia León, que su señora madre le firmó una letra de cambio a Flaminio, pero no tenía solvencia económica para pagarle, que ella estuvo presente cuando Gloria Isabel le entregó al demandante los primeros \$30.000.000,00, dinero que le prestó su abuela materna Alba Cecilia León. Dice que le sugirió a su mamá que vendieran el apartamento pues estaban a una cuadra de donde vivía el señor Flaminio con su nueva familia. Aduce que cuando se hizo la venta del lote de Villeta la casa ya estaba construida por parte de sus tíos.

Contrario a ello, el demandante **FLAMINIO PALACIOS AREVALO** en el interrogatorio de parte que absolvió no logró desvirtuar lo anterior (minuto 1:20:10 a 1:35:15 CD fl. 325), pues precisó que hizo un acuerdo con Gloria Isabel Feo con ocasión a la convivencia que tuvieron de 17 años, que hicieron un acuerdo privado para hacer la repartición de los bienes, donde ella se quedó con un apartamento y una camioneta, y posteriormente, con un lote ubicado en Villeta que se compró en el año 2010, donde construyeron una casa prefabricada, que el por su parte se quedó con otra camioneta y la suma de

\$60.000.000.00 que le debía entregar la demandada Gloria Isabel, de los cuales le dio \$30.000.000,00, y los otros 30 millones con una letra de cambio.

Señaló que antes de que se venciera la letra de cambio la señora Gloria Isabel Feo traspasó el apartamento a un hermano y el lote a la señora madre, ello para evadir la obligación que tiene con él de \$30.000.000,00, para insolventarse y no pagarle la obligación.

Confesó que suscribió poder con el fin de iniciar el proceso para levantar el patrimonio de familia a fin de vender el apartamento, contradiciéndose al afirmar que no tenía conocimiento de la venta del bien.

Señaló que conocía que la demandada GLORIA ISABEL con la autorización del levantamiento del patrimonio de familia por parte de una autoridad judicial debía garantizarle una vivienda a su menor hijo.

El actor en el interrogatorio de parte se contradice al indicar que no tenía conocimiento de la venta que pretendía realizar la demandada Gloria Isabel Feo, más, sin embargo, acepta haber suscrito un poder para iniciar el trámite del levantamiento del patrimonio de familia, lo que le resta credibilidad a su declaración.

En ese sentido, no logró acreditar la parte actora la falta de pago del precio de la venta, ya que según el análisis de las pruebas a la demandada GLORIA ISABEL FEO LEON le fue entregada la suma de \$150.000.000,00 como parte del precio y, los restantes \$30.000.000,00 a la demanda ALBA CECILIA LEON DE FEO como pago de la deuda que aquella tenía para con ésta.

La misma circunstancia se presenta respecto a la afirmación del actor en cuanto a que no hubo entrega real y material de los bienes objeto de compraventa por parte de la vendedora, pues ninguna prueba se arrimó al plenario que desvirtuara dicha situación.

En ese orden de ideas, las pruebas aportadas por la parte actora no tienen la capacidad de desvirtuar la real intención de los contratantes de efectuar la compraventa consignada en el instrumento aludido objeto de pretensiones.

Tampoco desvirtuó el actor la capacidad económica de los demandados LUZ ADRIANA BOTERO TOBON y JOSE GREGORIO FEO LEON para realizar los pagos del precio acordado en la compraventa.

Sumado a lo anterior, como quedó demostrado la demandada GLORIA ISABEL FEO LEON con el pago que recibió del precio de la compraventa adquirió otro inmueble, el distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-2033760, según da cuenta la documental vista a folios 240 a 254, 263 y 264 cd-1, pues como lo manifestó tenía la obligación de adquirir una vivienda para su hijo menor, como se lo ordenó la Juez de Familia.

De otro lado, no demostró el actor que al interior de proceso Ejecutivo No. 2016-00925 que le adelantó a la acá demandada GLORIA ISABEL FEO LEON y que cursó en el Juzgado 5º Civil Municipal de esta ciudad, según consulta de procesos vista a folios 9 y 10 cd-1, no logró materializar alguna medida cautelar, pues se observan varias anotaciones de "AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR", sin tener conocimiento de su resultado.

**(ii) EN RELACION AL ACTO DE RESCILIACION CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1628 DEL 3 DE NOVIEMBRE DE 2016 DE LA NOTARIA 1º DE FACATATIVA.**

La pretensión de simulación de dicho acto jurídico se funda en el mismo hecho de la intención por parte de GLORIA ISABEL FEO LEON de defraudar a su acreedor, sin dejarlo con la posibilidad de hacer efectivas medidas cautelares en el proceso ejecutivo que le inició a aquella y que cursó en el Juzgado 5º Civil Municipal de Bogotá.

Adjuntó el demandante a folios 21 a 26 cd-1, copia del instrumento público No. 1628 del 3 de noviembre de 2016 de la Notaría 1ª de Facatativá – Cundinamarca, que señala como simulada.

El caudal probatorio obrante en el plenario no tiene la virtud de aportar al proceso la contundencia que respalde la prosperidad de la pretensión de simulación elevada por el actor.

Como se advirtió en precedencia, la simulación relativa se configura cuando en el negocio jurídico se oculta otro acto diferente, es decir, que para este caso la parte actora debía demostrar que el propósito de las contratantes demandadas GLORIA ISABEL FEO LEON y ALBA CECILIA LEON DE FEO no era realizar una resciliación de una compraventa sino otro contrato, lo que no ocurrió.

Examinada la escritura pública referida, en la cláusula primera se consignó “...**por escritura pública número dos mil ciento diez (2110) del cuatro (4) de octubre de dos mil diez (2010) otorgada en ésta misma Notaría, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 156-104629 el (la) (los) comparecientes (s) ALBA CECILIA LEON DE FEO, transfirió (eron) título de compraventa real y efectiva a favor del (a) (los) comparecientes GLORIA ISABEL FEO LEON, el derecho de dominio, propiedad y posesión sobre el inmueble...**” lote ubicado en la vereda Cune del municipio de Villeta - Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 156-104629 (fl. 22 vto cd-1).

En la cláusula tercera las contratantes declararon “...**a pesar de que en la citada escritura pública se manifiesta que el (la) vendedor (a) señor (a) ALBA CECILIA LEON DE FEO recibió del (a) comprador (a) GLORIA ISABEL FEO LEON la totalidad del dinero por concepto de la venta, éste no se ha recibido en la realidad**” (subraya el despacho) (fl. 22 vto cd-1), estipulación que no fue desvirtuada por el demandante.

**GLORIA ISABEL FEO LEON** en el interrogatorio que absolvió (minuto 18:25 a 48:20 CD fl. 325) manifestó que frente al acto de resciliación contenido en la Escritura Pública No. 1628 del 3 de noviembre de 2016, se trató de un lote que se encuentra ubicado en Villeta, que siempre ha estado a nombre de la demandada ALBA CECILIA LEON DE FEO, por lo que en el año 2010 se lo compró junto con la casa en el construida, sin embargo, no pudo pagar el valor de la venta, razón por la cual le devolvió el inmueble a su progenitora, dado que no logró conseguir el dinero para pagárselo.

La demandada **ALBA CECILIA LEO FEO** (minuto 1:02:10 a 1:13:00 CD fl. 325) dijo que hizo un negocio con su hija GLORIA ISABEL respecto a la venta de un lote, por lo que realizaron la escritura, sin embargo, ella nunca le pagó el precio, razón por la cual le dijo que le devolviera el lote, que dicho inmueble siempre ha sido suyo el que tiene una casa prefabricada, que ella compró el lote sola y siempre la ha tenido a cargo. Que firmó la escritura pública de resciliación porque Gloria Isabel no le pagó y como tampoco tenía como pagarle en la notaría les dijeron que podían rescindir la compraventa.

Estas demandadas son coincidentes en afirmar que el acto de rescisión contenido en la escritura pública No. 1628 del 3 de noviembre de 2016 de la Notaría 1º de Facatativá, lo efectuaron motivadas en el hecho de no haber pagado el precio de la compraventa la demandada Gloria Isabel Feo, afirmación que no fue desvirtuada por la parte actora.

El testigo **MIGUEL ANTONIO AGUIRRE NAVARRO** (minuto 2:01:30 a 2:10:50 CD folio 325 cd-1) dijo que la señora Alba Cecilia es la dueña de un lote en Villeta – Cundinamarca, en la vereda de Cune, cerca al Colegio, quien construyó una casita en el lote porque es quien siempre ha estado allí viviendo, que hace aproximadamente de 15 a 20 años que conoce el lote, que los hijos de la señora Gloria vienen a ver a la demandada Alba Cecilia.

**NATALY ALEJANDRA GARCIA FEO** (minuto 2:33:20 a 2:45:31 CD folio 325 cd-1) refirió que la construcción del lote fue realizada por sus tíos, que su mamá Gloria Isabel Feo no tuvo recursos económicos para pagarle a su abuela materna Alba Cecilia León de Feo el valor de la compraventa que habían realizado sobre dicho bien.

Dichos testigos son concurrentes en señalar que el lote objeto de la compraventa que fue rescindida siempre ha estado en poder de la demandada Alba Cecilia León de Feo y que la construcción existente ha sido realizada por la señora Alba Cecilia junto con sus hijos.

Por el contrario, el demandante en el interrogatorio de parte que absolvió, manifestó que el lote de Villeta si se pagó, que la señora Gloria Isabel Feo le hizo el pago del lote a la demandada Alba Cecilia León de Feo en el año 2010, que la casa del lote fue construida posteriormente, que él junto con Gloria Isabel la construyeron contratando al señor Libardo de Jesús Feo para que realizara la obra, empero, ninguna prueba aportó el plenario que corroborara su dicho en relación al pago del precio y la supuesta contratación para construir la casa.

En conclusión, la parte actora no allegó al proceso prueba alguna que permita concluir con certeza que en verdad la venta recogida en la Escritura Pública No. 1172 del 12 de octubre de 2016 de la Notaría 45 de Bogotá y el acto de rescisión contenido en el Instrumento Público No. 1628 del 3 de noviembre de 2016 de la Notaría 1º de Facatativá, fueron simulados, desatendiendo la carga probatoria que le impone el art. 167 del C.G.P., razón por la cual las pretensiones de la demanda serán negadas.

#### **EXCEPCIONES DEMANDADOS:**

No hará el Juzgado un pronunciamiento respecto de las excepciones propuestas por los demandados, pues resulta superfluo hacerlo, dado que el estudio que se hizo conlleva a la negativa de las pretensiones; como bien lo enseña DEVIS ECHANDIA en su texto COMPENDIO DE DERECHO PROCESAL, TEORIA GENERAL DEL PROCESO, TOMO I, PAGINA 460, "*En la sentencia debe estudiarse primero si las pretensiones incoadas en la demanda tienen o no respaldo en los hechos probados y en la ley sustancial que los regula, y solamente cuando el resultado sea afirmativo se debe proceder al estudio de las excepciones propuestas contra aquellas por el demandado; pues si aquellas deben ser rechazadas aún sin considerar las excepciones, resultaría inoficioso examinar éstas*".

Se condenará a la demandante a pagar a los demandados las costas procesales (art. 365 numeral 7º del C.G.P.), y se dispondrá la práctica de la liquidación de estas.

**V. DECISION**

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**, administrando justicia en nombre de LA REPUBLICA DE COLOMBIA y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones de la demanda, por las razones expresadas en la parte motiva de este fallo.

**SEGUNDO:** Condenar a la parte actora a pagar a favor del extremo demandado las costas procesales. Tásense, fíjese como agencias en derecho la suma de \$4.500.000= para las demandadas GLORIA ISABEL FEO LEON y ALBA CECILIA LEON DE FEO, la suma de \$3.600.000= para los demandados LUZ ADRIANA BOTERO TOBON y JOSE GREGORIO FEO LEON y la suma de \$3.600.000= para la demandada JENNY MAYARLY HUERTAS GUTIERREZ. Efectúese por separado las liquidaciones de costas (numeral 7ª, art. 365 del C.G.P.)

**TERCERO:** Una vez cumplido lo anterior **ARCHIVENSEN** las presentes diligencias.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

**WILSON PALOMO ENCISO**

Juez  
(2)

MCh.

**Firmado Por:**

**WILSON PALOMO ENCISO  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 012 CIVIL DEL CIRCUITO DE 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: **481f00cab6348f56f16047330bae805ee92a0b5add420ade6a633bc946b71617**  
Documento generado en 07/05/2021 09:31:46 PM

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