

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE
BOGOTÁ CALLE 12 No.9-23, TORRE NORTE, PISO 3°, OFICINA
207 EDIFICIO VIRREY**

Bogotá D.C., veintiocho (28) de agosto de dos mil veinte (2020).

Proceso: Ordinario de simulación
Demandante: Luis Antonio Vargas Cuitiva
Demandado: Demetrio Hereda y otros
Radicación: 2006-598

De conformidad con lo previsto en el inciso 3° del numeral 5° del artículo 373 del Código General del Proceso, y según se anunció en la audiencia celebrada el **26 de agosto del 2020**, se procede a dictar sentencia que defina la instancia dentro del proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES:

PRETENSIONES:

En demanda que corre a folios 24 a 28 del cuaderno principal, considerada la subsanación que de él se hizo (fls 31 a 48) su proponente, solicitó en lo medular que, previos los tramites de un proceso ordinario de mayor cuantía y con citación de los señores Demetrio Heredia Vela y Ignacio Mesa Velandia, se declarase simulado el contrato de venta recogido mediante escritura pública No. 755 del 9 de junio de 1994, corrido en la Notaría 1ª del Circulo de Ramiriquí, Boyacá, inscrita en los folios de matrícula inmobiliarias 090-430640, 090-30641 y 090-1572, de la Oficina de

Instrumentos Públicos de Boyacá; que como consecuencia de lo anterior, cancelar el mentado instrumento oficiando a la autoridad competente; subsecuentemente, suplicó la resolución, y fruto de aquella la devolución de los inmuebles dentro de los cinco (5) días siguientes a la sentencia, más las costas del proceso.

II.- HECHOS:

2.1.) Los esposos señores Luis Antonio Vargas Cuitiva, y Rufina Velandia De Vargas (q.e.p.d.) suscribieron la escritura pública No. escritura pública No. 755 del 9 de junio de 1994, corrida en la Notaría 1ª del Circulo de Ramiriquí, Boyacá, como vendedores, por una parte, y, Demetrio Heredia Vela, quien fungió como comprador por la otra. El acto recayó sobre los predios nominados “*El Volvan*”, “*Buena Vista*” y “*El Convenio*” situados en la vereda “*La Jabonera*”, municipio de Nuevo Colón, pactándose el precio de \$3.000.000.00.

2.2.) La venta fue absolutamente simulada pues, de un lado, no existió ánimo de vender ni de comprar, y no hubo pago del precio.

2.3.) Los señores Luis Antonio Vargas Cuitiva y Demetrio Heredia Vela son en orden, suegro y yerno, respectivamente.

2.4.) Los vendedores, empezaron a sufrir una situación económica de “*liquidez y endeudamiento grave durante el año 1994*”, a consecuencia de ello, dijo, traspasó los inmuebles al demandado para evitar que fueran perseguidos por sus acreedores con garantías personales.

2.5.) El demandado vendió parte del terreno denominado “*El Volcán*” mediante escritura pública No. 206 de 30 de agosto de 1999, de la Notaría “*Ventaquemada*” al señor Ignacio Mesa Velandia

“(...) sin ser dueño del inmueble, pues este le fue entregado en contrato simulado”.

2.6.) Igualmente, hipotecó el predio “Buena Vista” al señor José Manuel Velandia Castiblanco por la suma de \$30.000.000.00., mediante escritura pública No. 1329 del 17 de noviembre de 2004, corrida en la Notaría 1ª de Ramiriquí, Boyacá.

III.- ACTUACIÓN PROCESAL:

3.1.) La demanda fue sometida a reparto el 6 de diciembre de 2006 (fl.29) siendo admitida en el Juzgado 2 Civil del Circuito de Bogotá, en auto del 6 de marzo de 2007 (fl.46), ordenando correr traslado por el término de 20 días y dispuso la notificación de los implicados.

3.2.) Los señores Ignacio Mesa Velandia y Demetrio Heredia Vela comparecieron al proceso a través de un solo apoderado; aunque primero se notificó personalmente del auto admisorio del libelo el 5 de julio del 2007; y, el segundo, mediante aviso. Opusieron a las pretensiones tanto principales como subsidiarias. A los hechos, admitieron algunos (1, 3 y 6) sobre otros adujeron no constarles y reclamaron su prueba; unos más los admitieron aunque de manera parcial haciendo la aclaración de rigor; propusieron las excepciones meritorias nominadas “buena fe” y “prescripción” amén de las que el iudex encontrara oficiosamente al amparo del artículo 306 del Código de Procedimiento Civil (fls.69, 78-81, 89-92).

3.3.) El 17 de abril de 2008, el demandante, señor Luis Antonio Vargas Cuitiva, falleció (fl.115) por lo que el Juzgado de conocimiento aceptó como sucesores procesales a María Evidalina De Borda y Aura Oliva Vargas Velandia según registros civiles de nacimiento allegados (fls.113-114) en auto del 23 de mayo de 2008 de esa anualidad (fl.118).

3.3.) El 21 de julio de 2008, se abrió a pruebas el proceso (fls.121 a 122).

3.4.) El 12 de noviembre de 2009, se dictó sentencia desestimatoria de las pretensiones, la que fue anulada por el *ad quem* mediante proveído del 16 de abril de 2010, al ordenar la citación de los herederos determinados e indeterminados de Rufina Velandia De Vargas (fls.179 a 188 C-1; 15-17 C-2).

3.5.) Marco Aurelio Vargas Velandia, se notificó personalmente el 12 de noviembre de 2010 quien dentro del término guardó silencio (fls.195-196). Carmen Hermencia Vargas Velandia, se tuvo por enterad por aviso, según providencia del 11 de mayo de 2011 (fl.212). Santiago Alonso Vargas Velandia, contestó el libelo en causa propia; admitió algunos hechos; de otros mas dijo no constarles (fls.22 a 223).

3.6.) El *curador ad litem* de los herederos indeterminados de Rufina Velandia De Vargas, se atuvo a lo que se probará en el proceso; solicitó la práctica de algunas pruebas (fls. 236 a 238).

3.7.) Ana Bertilda Vargas Velandia, se notificó personalmente el 4 de abril de 2014 sin hacer manifestación alguna (fl.240-242).

3.8.) El 6 de mayo de 2015 se decretaron las restantes pruebas que faltaban (fls.245 a 246).

3.9.) El 6 de septiembre de 2017, el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá avocó conocimiento en virtud del Acuerdo PSAA15-10410 (fl. 250).

3.10.) El Juzgado 1 Civil del Circuito Transitorio de Bogotá, al que fue remitido el proceso de acuerdo al Acuerdo PCSJA18-11097 del

25 de septiembre de 2018, en providencia del 23 del mismo mes y año, declaró la nulidad a partir del auto del 11 de julio de 2010, ordenó la notificación se surtiera en la forma prevista en el inciso 3 del artículo 301 del Código General del Proceso, a la par que requirió al interesado para que allegara el registro civil de defunción de Rufina Velandia De Vargas (fls. 257 a 258).

3.11.) Renovada la actuación, el curador *ad litem* de los indeterminados contestó la demanda; a los hechos, adujo no constarles y a las pretensiones se atuvo a lo que se pruebe (fls 268 a 269).

I.V.- CONSIDERACIONES:

PROBLEMA JURIDICO:

4.1 El problema jurídico aquí planteado consiste en determinar si se reúnen los requisitos axiológicos de la acción de simulación para acceder a las pretensiones de la demanda.

4.2 PRESUPUESTOS PROCESALES:

Rituado el trámite pertinente, resulta procedente dirimir de fondo el litigio, puesto que los presupuestos procesales se encuentran acreditados en el presente proceso, y además, no se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida.

4.3 LA SIMULACIÓN:

La voluntad exteriorizada por las partes es el reflejo fidedigno del querer de estas; sin embargo, en algunas ocasiones impulsadas por diferentes móviles, éstas se confabulan para crear una declaración aparente que oculte ante terceros su verdadera intención, ya sea

realizando tan solo en apariencia un acto, cuyos efectos no desean (simulación absoluta), ora ocultando su verdadera intención de que produzca efectos distintos a los de la declaración aparente (simulación relativa).

En tales eventos, aunque el negocio reúne los requisitos de validez no constituye ley para las partes, por cuanto el pacto que las vincula no es el aparente sino el que corresponde realmente a su voluntad interna, éste es el que disciplina sus relaciones, razón por la cual la jurisprudencia al desentrañar el alcance del artículo 1766 del C. Civil habilitó la acción de simulación, a fin de permitir que los terceros o las partes afectadas con el acto aparente puedan desenmascarar tal ficción en defensa de sus intereses y obtener el reconocimiento judicial de la realidad oculta.

La prenotada acción, por consiguiente, se apuntalada a sacar a flote la voluntad privada para que prevalezca sobre la externa que ostenta el acto público, sin perjuicio, desde luego, de terceras personas. De suerte, pues, que presupone la existencia de un acto simulado, el que, según la doctrina, *“consiste en el acuerdo de partes, de dar una declaración de voluntad a designio divergente de sus pensamientos íntimos, con el fin de engañar inocuamente, o en perjuicio de la ley o de terceros”* y lo estructuran los elementos siguientes: *“a) el acuerdo entre las partes; b) el propósito de engañar, ya sea inocuo o en perjuicio de terceros o de la ley; c) la disconformidad consciente entre la voluntad y la declaración”* (Cámara Héctor. Simulación en los Actos Jurídicos. Editor Roque Depalma, Buenos Aires, págs. 28 y 29).

La Corte ha señalado que la simulación absoluta se *“(...) presenta cuando los contratantes declaran la existencia de un contrato que ciertamente jamás han consentido en realizar, mientras que la relativa se da cuando el acuerdo verdadero, su voluntad real, se*

oculta a los terceros a quienes se enseña un negocio diferente.

(...)

en la simulación absoluta, las partes están definitivamente atadas por la ausencia del negocio inmerso en la apariencia de la realidad; en cambio, la simulación relativa, impone la celebración de un negocio distinto, verbi gratia, donación en vez de compraventa, y por lo mismo, las partes adquieren los derechos y obligaciones inherentes al tipo negocial resultante de la realidad, empero en ciertas hipótesis y bajo determinadas exigencias, el ordenamiento jurídico impone la tutela de los derechos e intereses de terceros de buena fe frente a las situaciones y relaciones contrahechas al margen del negocio inexistente (simulación absoluta) o diverso del pactado (simulación relativa).” (Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 6 de mayo de 2009; exp. 2002-083-01).

En cuanto a su prueba, la doctrina especializada acude a la prueba indiciaria para develar la irrealdad del acto simulado y la verdadera intención de los contratantes como un elemento valioso, al cual al decir de Nicola Flamarino Dei Malatesta amén de ser una prueba indirecta “(...) es el *raciocinio probatorio* que mediante la relación de causalidad, deduce lo desconocido de lo conocido...” (Logia de las pruebas en Materia Criminal, Vol I, Página 251 y siguientes; Editorial Temis 1978).

Aunado a lo anterior, la propia jurisprudencia se ha encargado de enlistar una serie de hechos que caen bajo el tamiz de dicho medio probatorio; así asentó que: “(...) De ordinario, se establecen por indicios de la simulación, ‘el parentesco, la amistad íntima, la falta de capacidad económica del adquirente, la retención de la posesión del bien por parte del enajenante, el

comportamiento de las partes en el litigio, el precio exiguo, estar el vendedor o verse amenazado de cobro de obligaciones vencidas, la disposición del todo o buena parte de los bienes, la carencia de necesidad en el vendedor para disponer de sus bienes, la forma de pago, la intervención del adquirente en una operación simulada anterior, etc., 'el móvil para simular (causa simulandi), los intentos de arreglo amistoso (transactio), el tiempo sospechoso del negocio (tempus), la ausencia de movimiento en las cuentas bancarias, el precio no entregado de presente (pretium confesus), 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, etc. (Cas Civil del 13 de octubre de 2011; expe 200200083; reiterado en fallo del 25 de agosto de 2015; expe 2008-0360, entre muchos otros).

4.4. EL CASO SOMETIDO A ESCRUTINIO DEL DESPACHO:

En el plenario, se relacionan los siguientes hechos con relevancia en la decisión que está por adoptarse:

a.-) Copia de la escritura pública de venta No. 755 del 9 de junio de 1994 corrida en la Notaría del círculo del municipio de Ramiriquí Boyacá, donde los señores Luis Antonio Vargas Cuitiva y Rufina Velandia de Vargas, cónyuges, en su calidad de vendedores transfirieron los siguientes lotes ubicados la vereda la Jabonera del municipio de Nuevo Colón al señor Demetrio Heredio Vela: **a)** El Volcán con la célula catastral 015013700 con un área de 2.7500 M2 **b)** El Convenio, matrícula catastral 0150178000 con área de 0.5600 M2 **c)** Buena Vista, con matrícula catastral 015017900 y un área de 1.2500 M2 en la cantidad de \$3.000.000.00, suma que: "(...)"

los vendedores declaran haber recibido de manos del comprador en dinero en efectivo y de contado. TERCERO: Que desde hoy hacen entrega real y material de lo vendido..." (fls. 2 a 10).

b.-) Copia de la escritura pública No. 644 del 9 de diciembre de 1999 corrida en la Notaría del círculo del municipio de Ramiriquí Boyacá, donde el Dr. Alirio Orlando Huertas Huertas en representación del señor Demetrio Heredia Vela en su condición de cesionario del único heredero Luis Antonio Vargas Cuitiva, los derechos herenciales correspondientes en la sucesión de Herminda Cuitiva Muñoz eleva a escritura el trabajo de partición (fls.11 a 14).

c.-) Certificado de Instrumentos Públicos de Bogotá del predio distinguido con el número 090-1572, impreso el 4 de septiembre de 2006, correspondiente al predio "El Volcán" en donde se lee en la anotación No. 4, que se inscribió la compraventa hecha a favor de Demetrio Heredia Vela; en la No 5 y 6, se lee que este último vendió, por un lado, 1/3 del terreno al señor Mesa Velandia Ignacio mediante escritura pública 206 del 30 de septiembre de 1999 y, del otro, 18.684 M2 mediante escritura 227 del 5 de agosto de 2002. Con base en lo anterior, se abrió las matriculas en su orden 39142 y 43597 (fl.15).

d.-) Certificado de Instrumentos Públicos de Bogotá del predio distinguido con el número 09030641, correspondiente al predio Buena Vista, impreso el 4 de septiembre de 2006, en donde se lee en la anotación No. 1, se inscribió la escritura pública 755 en cuanto a los derechos y acciones de la sucesión liquida de Herminda Cuitiva a favor de Demetrio Heredia Vela. En la anotación 3, la adjudicación de la sucesión de aquella a favor de este mediante escritura pública 644 del 9 de diciembre de 1999. Finalmente, en la anotación 4 mediante escritura pública de hipoteca No. 1329 del

17 de noviembre de 2004, al señor Velandia Castiblanco José Manuel (fl.16).

e.-) Certificado de Instrumentos Públicos de Bogotá del predio distinguido con el número 090-30640, correspondiente al predio El Convenio, impreso el 4 de septiembre de 2006, en donde se lee en la anotación No. 1, se inscribió la escritura pública 755 en cuanto a los derechos y acciones de la sucesión liquida de Herminda Cuitiva a favor de Demetrio Heredia Vela (fl.17).

d.-) Copia de la escritura pública de venta 227 del 5 de agosto de 2002 mediante la cual Demetrio Heredia Vela; vendió 1/3 del terreno El Volcán al señor Mesa Velandia Ignacio (fls.71 a 75).

4.5.) Legitimación: entendida como presupuesto indispensable para la procedencia de la pretensión, es decir, como condición de la acción judicial, ha sido considerada una cuestión propia del derecho sustancial, pues alude a la materia debatida en el litigio. En la especie de este proceso, no admite duda porque, quien inicialmente suplicó la simulación del contrato de venta perfeccionado mediante la escritura número 755 del 9 de junio de 1995, fue el señor Luis Antonio Vargas Silva, en su calidad de vendedor, documento que se allego a los autos en copia simple.

Lo anterior no sufre mengua alguna en la medida en que, posteriormente lo haya sucedido procesalmente los herederos María Evidalina De Borda y Aura Oliva Vargas Velandia según quienes allegaron los respectivos registros de nacimientos (fls.113-114) así como los herederos vinculados por activa con ocasión al decreto de nulidad ordenado por el *ad quem*.

4.6. Prueba de la simulación: en este punto resulta pertinente hacer un compendio de las diferentes declaraciones a fin de

establecer los indicios pertinentes que permitan develar la verdadera intención de las partes.

4.6.1.) La testigo señora **Ana Bertilde Vargas Velandia** en la declaración rendida el 12 de mayo de 2009 (fls.152-157), manifestó tener 56 años de edad, ama de casa e hija del demandante. Frente a los hechos, adujo primeramente cómo sus padres habrían adquirido el predio denominado “*El Volcán*”; que pertenecía a una finca grande con una servidumbre de agua sobre la cual se interpuso una demanda en la que posteriormente su padre tuvo supuestamente que asumir las costas del proceso y “(...) tenían un embargo (...) entonces nos llamaron asustaron a mí papá y nos dijeron que teníamos que hacer una escritura de confianza para que no embargarán eso...” por ello, se hizo negocio con el señor Demetrio Heredia, “(...) *porque él era una persona muy solvente, muy correcta y no vimos nada de malo*”. Que pactaron el 9 de julio de 1994, “(...) para hacer la escritura y los acompaño mi hermano MARCO AURELIO y él le dijo que le prestaba la plata para todos los derechos de escritura (...) y los acompaño e hicieron al escritura...”.

Comentó que, cuando le exigieron hiciera la devolución de los papeles adujo mantenerse ocupado en los negocios y, por ende, no tenía tiempo. No obstante, Demetrio había hablado con el señor Cuitiva cuando estaba enfermo; les prometió a los herederos “(...) *pronto iba a comprar eso que si él hacía un negocio nos llamaba para repartirnos eso...*” más nada de eso sucedió. Cuando se le inquirió hasta que fecha vivió el señor Cuitiva en la finca que vendió al señor Demetrio, respondió que: “Mi padre vivió en la finca de él hasta 1997” pero posteriormente construyó una casa en Siuman donde se llevo a vivir a “(...) *mi hermano SANTIAGO (...) y con ellos se vino a vivir mi papá*”.

A la pregunta, de donde derivaron los ingresos Luis Antonio Vargas Cuitiva y Rufina Velandia desde el año 1994 hasta la fecha del deceso de aquel, manifestó que de la cosecha de frutas, del cuidado de las gallinas, cerdos y mercados que sus hermanos llevaban, también de la siembra de maíz, arveja y habas. En cuanto a los negocios del señor Demetrio, dijo, concretamente que él “(...) tenía una taberna y un taller de mecánica, yo fui secretaria de él allá en la taberna...”.

4.6.2 El testigo señor **Alfredo Gamba**, en la declaración rendida en la misma fecha, manifestó tener 68 años de edad, dedicado a la agricultura, a los hechos en que se cimentó el libelo, indicó haber trabajado para el señor Luis Antonio Vargas Cuitiva durante 5 años; en punto a la escritura, dijo no saber nada, pues “(...) dicen por palabras que se escuchan que había hecho una escritura pero no sé] como será, por los obreros que se escucha”. A la pregunta hasta que época estuvo el señor Luis Cuitiva en la finca, agregó “(...) vivía ahí hasta cuando él tenía salud, después de que se enfermó lo trasladaron hasta Bogotá...”(fls. 158-159) (subrayado intencional).

4.6.3. El testigo señor **Reinel Edilson Vargas Cruz**, en la misma fecha, indicó tener 37 años de edad, conductor de profesión, nieto del demandante, aseveró conocer al señor Demetrio Heredia hace 20 años porque es esposo de su tía Carmen Hermencia Vargas Velandia y a Ignacio Mesa ya que es primo segundo y vecino del campo. En cuanto a la venta, sostuvo, que su padre Marco Aurelio Vargas Velandia le dijo que en el pasado había un pleito por un nacimiento de agua del cual eran dueños 4 vecinos entre ellos, el señor Cuitiva, el caso es que la comunidad ganó y “(...) el cuento era que (...) le iba a rematar eso porque como ellos se habían puesto a pleitar (sic) necesitaban hacerle una escritura de confianza a alguien para que no les tocaran el predio...” entonces, “(...) se reunieron los

282

hermanos y llegaron a un acuerdo que la persona de confianza era don DEMETRIO e hicieron la dichosa escritura de confianza”.

Realzó que: “(...) Mi papá me comentó que él había prestado los gastos de la escritura \$500.000.00” Además, “(...) no hubo dinero de por medio [se refiere al precio de la venta] porque era una escritura de confianza...”. Al ser inquirido si los vendedores después de la venta siguieron conservando el inmueble, manifestó que: “(...) Si ellos vivieron hasta la enfermedad (...) Mi abuelito siguió viviendo ahí hasta el año 2007”.

De otro lado, indicó que Demetrio según comentarios de su padre, había dicho que iba a vender la fincha y les iba entregar la plata pero “no se vio por ningún lado” (fls.160 a 162) (Subrayado intencional).

4.6.4. El señor **Demetrio Heredia Vela**, en su declaración, agregó conocer a Ana Bertilde Vargas Velandia porque es hermana de su esposa; trabajó en su taberna de nombre Infinity. En cuanto a la escritura de venta, dijo cómo Luis Antonio Vargas Cuitiva, había ofrecido sus fincas porque sabía que las podía adquirir gracias a su solvencia; que se le dieron tres contados, el primero fueron “\$3.000.000.00”., el segundo a los 15 días, “(...) **le di otros \$3.000.000.00., para \$6.000.000.00., no se hizo documento porque fue de palabra, sino después cuando fuimos hacer la escritura en el Municipio de Ramiriquí le di los otros \$3.000.000.00”;** de esa operación-continúo-, puede dar fe el señor Santiago Alonso Vargas Velandia y Marco Aurelio Varga; que no fue cierto que este pagara los derechos notariales (fls.163 a 165) (negrilla adrede).

4.6.5. La señora **María Evidalina Vargas De Borda**, (Mto 5:03 a 36:33) en su declaración rendida el 30 de abril de 2018, manifestó

ser la hija del accionante, en cuanto a los hechos, describió que todo comenzó porque inicialmente había una finca que luego fue dividida en 4 partes, de las cual había un nacimiento de agua en la parte del señor Alfredo Castiblanco; después el padre de ella puso una demanda porque se vio compelido a pagar por el agua, no obstante, agregó, “(...) corrió el rumor que mi padre había perdido ese pleito y que tenía que pagar las costas de todo el proceso y que le iban a embargar la finca, entonces acordaron hacerle la escritura de confianza o de simulación a mí cuñado Demetrio Heredia” en Ramiriquí; este dijo haber entregado 3 millones de pesos, hecho que, en su sentir es falso porque su hermano Marco Aurelio Vargas tuvo que pagar la plata para los derechos de notaria y demás; que el señor Demetrio prometió devolver la escritura pero jamás fue.

Aseveró que Demetrio era dueño de una discoteca llamada Infinity en la ciudad de Bogotá. Sus padres siguieron viviendo en la finca mucho tiempo, pero cuando se murió su progenitora se llevaron al señor Vargas Cuitiva a vivir donde Demetrio Heredia donde también residía su hermano Sergio Alonso Vargas; que entre ellos dos habían acordado entregarle una plata por la venta de alguna de las fincas, más nunca sucedió

4.6.6.) La señora **Aurora Vargas Velandia**, (Mto 40:53 a 1:12:02) en su declaración rendida el 30 de abril de 2018, indicó tener 61 años de edad, pensionada, hija del demandante y cuñada del demandado Demetrio Heredia; a los hechos relató, en síntesis, que su padre le hizo una escritura de confianza al señor Demetrio Heredia Vela por “(...) un problema del agua que supuestamente le iban a embargar las fincas (...) cuando se enteraron dijeron que le iban hacer una escritura de confianza a Demetrio” de las diferentes fincas en una solo instrumento, en Ramiriquí, Boyacá. Que cuando pasará todo eso el cuñado tenía que devolver las escrituras; pero nunca se los devolvió. Añadió que, cuando se firmó la escritura

estaba el señor Marcos Vargas, y Demetrio asentó haber entregado plata a su padre en tres ocasiones porque su hermano Marcos presto \$500.000.00., para la escritura. Sabe que su padre ni tenía apuro económico alguno.

Después de la venta a la pregunta quien ha venido explotando las fincas, sostuvo, que el señor Demetrio y Santiago Vargas, pero su padre “(...) duraron un tiempo en la finca (...) Demetrio los bajo para una finca más cercana al pueblo”. El señor Demetrio, agregó, en las vísperas del negocio “fue concejal de Villapinzón, tenía unos billares por allá por la tercera (...)”

4.7.) Evaluadas las pruebas, individual y conjuntamente, aflora paladino la configuración o estructuración del acuerdo simulatorio como enseguida pasa a elucidarse:

4.7.1. Casusa Simulandi: Los testigos Ana Bertilde Vargas Velandia, Reinel Edilson Vargas Cruz, María Evidalina Vargas De Borda y Aurora Vargas Velandia, refirieron de manera uniforme cómo el móvil que inspiró a sus padres a transferir los predios fue el hecho de que los fueran a embargar por el pleito que en su momento afrontó el señor Luis Antonio Vargas Cuitiva, por el nacimiento de agua; que por tal motivo, necesitaban alguien a fin de hacer lo que ellos denominaron “*escritura de confianza*” con el señor Demetrio Heredia Vela, a condición de que él una vez pasará todo eso les devolvería las propiedades. Estas manifestaciones, amén haber indicado las condiciones de tiempo, modo y lugar, dan fe de la ciencia de lo dicho “(...) *sin que por ello se observe amañada o con el ánimo de favorecerla*” (Cas. Civil. 19 de diciembre de 2016 exp. 2008-312-01).

Por lo anterior, es dable concluir, que el interés mediante el cual condujeron a las partes a simular la venta fue para sustraerse al

cumplimiento de una obligación o evadir una disposición legal, independientemente de que el fin fuera lícito o no tal cual lo refirieron los testigos a espacio líneas que anteceden.

De otro lado, cumple aclarar, que si bien los testigos son allegados al demandante, no le resta credibilidad porque los demandados no los tacharon de sospechosos. Ahora, téngase en cuenta que los señores Ana Bertilde Vargas Velandia y Reinel Edilson Vargas Cruz depusieron como testigos, mas no como litisconsorcios necesarios. Respecto de los señores María Evidalina Vargas De Borda y Aurora Vargas Velandia si bien fueron vinculados como sucesores procesales (fl.118), lo cierto es que, cuando el curador *ad litem* de los herederos indeterminados, solicitó su declaración (fl.238) lo hizo como testimonio, siendo decretado por el juzgado cognoscente en auto del 6 de mayo de 2015 (fl.245) sin que recibiera protesta alguna por la parte demandada, quienes dicho sea de paso, no concurrieron a la prenombrada diligencia.

Desde otra perspectiva, sí en gracia de discusión se sostuviera que fueron interrogatorios mas no declaración de terceros, y que su eficacia derivaría de la confesión a decir verdad es que sus manifestaciones al no provenir de todos los que fueron vinculados como litisconsorcios por activa, deben tenerse como declaración de terceros porque no pierden eficacia “(...) *probatoria la emanada de uno de los codemandados, [o demandantes] sino simplemente tiene el valor de un testimonio*”, (Cas. Civil. 16 de agosto de 2016., exp. 2010-235-01) en concordancia con lo dispuesto perentoriamente por el artículo 196 del Código de Procedimiento Civil al consagrar que: “(...) [l]a confesión que **no provenga de todos los litisconsortes necesarios tendrá el valor de testimonio de tercero**; igual valor tendrá la que haga un litisconsorte facultativo, respecto de los demás”. (Negrilla y subrayado intencional).

Lo anterior no puede ser de otra manera, porque los señores Marco Aurelio Vargas Velandia, (fls.195 a 196) y Carmen Hermencia Vargas (fl.212) no contestaron la demanda y Santiago Alonso Vargas Velandia lo hizo pero mostrando apoyo al señor Demetrio (fls.22 a 23).

4.7.2) Ausencia de precio: En la cláusula segunda, se recuerda, se plasmó que el precio de la operación era de \$3.000.000.00, suma que: “(...) los vendedores declaran haber recibido de manos del comprador en dinero en efectivo y de contado.” (fls .2 a 10), aunque las manifestaciones vertidas en la escritura pública hacen fe de su otorgamiento, lo cierto es que tratándose del precio es un asunto que al provenir de la esfera privada de las partes, admite prueba en contrario, como lo ha sostenido la jurisprudencia al decir que: “(...) **el valor real del precio es aspecto que no tiene cortapisa probatoria y puede por tanto establecerse con cualquiera de los medios legalmente admisibles, aún contra lo consignado en el instrumento público, por tratarse de un debate entre las mismas partes contratantes**”(Cas Civil. 064 de 25 de abril de 2005, exp:0989, reiterada en Sentencias del 19 de diciembre del mismo año; expe: 1749 y 21 de octubre de 2010; expe; 2003-00527).

El señor **Demetrio Heredia Vela**, en su declaración, en cuanto al pago del precio, relató que lo hizo al señor Luis Antonio Vargas Cuitiva en tres contados; el primero, dijo, fueron “(...) **\$3.000.000.00**”, el segundo a los 15 días, “(...) **le di otros \$3.000.000.00., para \$6.000.000.00., no se hizo documento porque fue de palabra, sino después cuando fuimos hacer la escritura en el Municipio de Ramiriquí le di los otros \$3.000.000.00**” (fls.163 a 165).

En ese trozo de la declaración pernota el despacho una contradicción, que conspira contra su declaración: en primer lugar,

no se entiende como si en el instrumento se paccionó con claridad cómo el precio era de \$3.000.000.00., el señor Demetrio conocedor de la suma que a la sazón traspasó al vendedor señor Luis Cuitiva, adujo sin fundamento alguno hacer tres desembolsos que arrojan una suma superior a la supuestamente plasmada, vale decir, \$9.000.000.00., de suerte que, si el coste de la venta era \$3.000.000.00, nada más, pero tampoco nada menos, en buen romance, pudo cancelarlos completamente tan solo en la primera de las oportunidades; sin embargo, hasta la más desprevenida de las lecturas, brota la vacilación del deponente, lo que pone constituye indicio grave en su contra.

En segundo término, aseveró que los señores Santiago Alonso Vargas Velandia y Marco Aurelio Vergara, dieron fe de la declaración; más, aquel se limitó hacer una escueta contestación del libelo sin que haya rendido declaración alguna y este quien tampoco asistió.

4.7.3.) *Retentio possessionis* (retención de la posesión): Los testigos Ana Bertilde Vargas Velandia, Reinel Edilson Vargas Cruz, Alfredo Gamba María Evidalina Vargas De Borda y Aurora Vargas Velandia al ser interrogados sí con posterioridad a la venta -1994- consumada por los vendedores, estos mantuvieron los inmuebles, contestaron al unisonó, que sí con expresiones tales como: “(...) *Mi padre vivió en la finca de él hasta 1997 (...) vivía ahí hasta cuando él tenía salud (...) Si ellos vivieron hasta la enfermedad (...) Mi abuelito siguió viviendo ahí hasta el año 2007 (...) duraron un tiempo en la finca*”.

Luego, “(...) ***no es usual que quien enajena continúe disfrutando y disponiendo del predio transferido en venta, y privado de él quien lo adquiere, con lo cual claramente se advierte la falta de intención de vender, por una parte, y de adquirir por la otra, pues***

las reglas de la experiencia enseñan que **quien compra un bien lo hace generalmente para obtener un provecho y no por simple generosidad**" (Cas. Civil del 10 de junio de 2015; expe: 1996-24325-01). En la escritura pública de venta, el comprador declaró en la cláusula tercera "*que desde hoy le hacen entrega real y material de lo vendido*" (fl.9 vto) manifestación que se cae con las declaraciones atrás vertidas, pues "(...) **generalmente quien adquiere el dominio sobre un bien, no lo deja en manos del vendedor**" (Cas. Civil *Ibidem*) (Negrilla ajena).

4.7.4.) La relación familiar entre los contratantes (*coiunctio sanguinis et affectio contraentium*). Quedo probado en el proceso que el vendedor Demetrio Heredio Vela en su interrogatorio indicó que era cuñado de los vendedores porque está casado con la señora Carmen Hermencia Vargas Velandia, hija de aquellos; por consiguiente, es "(...) **es lógico que se elija para urdir la simulación a una persona de confianza y no a un extraño**" (Cas Civil. *Ibidem*).

4.7.5.) Falta de necesidad de los vendedores para enajenar los bienes (*necessitas*).

Pese a que el demandante manifestó en el hecho cuarto de la demanda, "(...) *sufrir una situación económica de liquidez y endeudamiento grave durante el año 1994*" (fl.25) y por ende, constituir una confesión, baste relieves que está ya no ejerce el mismo influjo de antes como la "(...) *reina de las pruebas...*" (Cas. Civil. 30 de octubre del 2000; expe: 5830) puesto que toda confesión admite prueba en contrario según lo consagra el artículo 210 del Código de Procedimiento Civil.

En el caso, la señora Ana Bertilde Vargas Velandia en su declaración sostuvo que sus padres hasta 1994 derivaron los ingresos de

actividades como por ejemplo, cosecha de frutas, del cuidado de las gallinas, cerdos y mercados que sus hermanos llevaban, también de la siembra de maíz, arveja y habas; de su parte, Aurora Vargas Velandia, como ya se dijera, aludió a que su padre no tenía apremio económico; de suerte, pues, que al desvirtuarse la supuesta necesidad económica; concluyese por ahí mismo, que los vendedores no tenían necesidad de enajenar sus propiedades.

Ahora, si bien los testigos aludieron a las actividades económicas del señor Demetrio, como la propiedad y administración de un billar al igual que su presunto cargo de concejal que ocupó en Villapinzón, lo cierto es que así se concluyera que tuvo capacidad económica, al analizarse el verdadero móvil que llevo a las partes a concertar el negocio queda sin asidero este argumento.

4.7.6.) EXCEPCIONES DE MÉRITO: Los demandados Demetrio Heredia e Ignacio Mesa propusieron buena fe y prescripción; se abordará su estudio por separado empezando por la de aquel y la de este en el capítulo correspondiente a las restituciones mutuas.

Delanteramente, la denominada buena fe fracasa no solo por su pobre sustentación sino que conforme a las motivaciones que preceden se logró demostrar el móvil que llevó a las partes a simular. Lo anterior porque si bien la buena fe se presume y la mala debe probarse, según lo define el artículo 83 de la Constitución Nacional en el plenario, no existe ningún soporte probatorio que permite inferir su buena fe sino por el contrario quedó demostrado que la celebración del acto siempre fue siempre aparente porque nunca se quiso en la realidad sino va evadir acreencias.

Igual suerte corre la prescripción toda vez que ni por asomo se configura por dos razones. En primer lugar, según la doctrina de la Corte “(...) dicho plazo letal no se cuenta desde la celebración del

negocio sino a partir de un hecho que implique un desconocimiento del derecho o relación jurídica acordado entre las partes del convenio...” (Cas. Civil. 15 de diciembre de 2017: exp. 218-012-17-01). En el caso, no existe ningún acto que desconozca ese negocio jurídico anterior a la presentación de la demanda, esto es, la misma presentó el 6 de diciembre de 2006 (fl. 29) razón por la cual entiende este estrado judicial que al presentarse la demanda se está desconociendo ese negocio jurídico que se pretende declarar simulado, por ende, desde ahí que se debe contar el fenómeno prescriptivo y no desde la celebración del acto simulado

En segundo término, si en gracia de discusión se contara desde la firma del contrato, esto es, en el año 1994 con la fecha en que se presentó la excepción (24 de agosto de 2007) (fl.93) han pasado escasos 13 años, téngase en cuenta que en este caso no opera la reducción de términos de la Ley 791 de 2002 porque el acto fue con anterioridad a la promulgación de esa ley.

5. RESTITUCIONES MUTUTAS

5.1.) Declarado el acto simulado, por consiguiente, lo aparente no está llamado a generar efecto alguno, por lo que no resta más que dejar igualmente sin efecto todos los demás contratos que de él se derivaron. En principio, si alguien adquiere por medio de una enajenación simulada y, a su vez, vende a un tercero, este último y todo aquél que sea sucesor suyo están expuestos a la evicción desde el momento en que se declare la simulación del negocio originario.

5.2. *“Lo anterior no significa -dijo la Corte- que la simulación se predique también de los actos posteriores, pues la seriedad y realidad de éstos no se pone en discusión, sólo que al no existir el negocio primigenio, los que le siguen se caen por haberse fundado en una mera apariencia, lo cual es sustancialmente diferente.”* De

manera que deben distinguirse entre: "(...) **los terceros absolutos y los relativos**. Son **los primeros aquellos a quienes no perjudica el fallo porque no han tenido vinculación alguna dentro del pleito** por no existir identidad jurídica entre ellos y las partes. La relación contractual ni les perjudica ni les aprovecha: son los llamados *penita extranei* (...) **Pero cuando existe identidad jurídica entre el tercero y una de las partes**, por irradiar el contrato derechos y obligaciones **a personas que no han concurrido a su formación**, surgen los terceros relativos como pueden ser los cesionarios, o los herederos o causahabientes a título universal o singular (...) **Si ese lazo existe, no podrá el actual titular del derecho alegar la condición de tercero, pues se encontraría jurídicamente relacionado con una de las partes y los efectos de la sentencia se le harían extensivos**" (Cas. Civil 5 de agosto de 2013; expe: 2004-103-01).

5.3.) En el caso que circula por el despacho, el señor Demetrio Heredia, de un lado, vendió la tercera parte del predio denominado "EL VOLCAN" al señor Ignacio Mesa Velandia mediante escrituras públicas número 206 del 30 de agosto de 1999 y 227 del 5 de agosto de 2002 (fls. 34 a 39, 71 a 74). Sin embargo, advierte el despacho que el comprador no puede considerarse de buena fe porque se infiere que él conocía de voluntad de las partes, en la celebración de la escritura pública No. 755 para cuando adquirió los derechos de dominio. Para soportar la anterior aserción, baste decir que en el interrogatorio al ser preguntado si conocía a la señora Aura Olivia Vargas Velandia, contestó: "(...) Si, somos primos hermanos de ella" además, en la contestación de la demanda aseveró que en la firma del instrumento "(...) **el demandante LUIS ANTONIO VARGAS CUITIVA, estuvo presente como testigo**, y además como padrino de bautismo del demandando" (fls.79 y 165), es decir, que el señor Ignacio no es un tercer ajeno a la relación porque es claro que al

ser hijo de uno de los hermanos del occiso vendedor conocía de la venta simulada tanto ese así que lo llevo como testigo a firmar de una de las fincas que hacían parte de la venta simulada con anterioridad mediante la escritura tantas veces señalada en la escritura 755. De suerte que la excepción de buena no sale adelante.

5.4. Y, del otro, la hipoteca que pesa en el inmueble distinguido 090-30641 a favor del señor José Manuel Casteblanco Velandia mediante escritura 1329 del 17 de noviembre de 2004 (fl.16) por lo que no se pudo establecer si adquirió de buena o de mala fe el crédito con el deudor, la sentencia no les es oponible.

5.5.) En suma, se decretará la simulación del acto deprecado y, por contera se ordenará la cancelación de las escritura que de ellas se deriven con salvedad a la escritura 644 del 9 de diciembre de 1999 ni la contenida en la escritura 1329 del 17 de noviembre de 2004.

Asimismo se ordenará a los demandados la devolución de los inmuebles a la sucesión ilíquida del señor Luis Antonio Vargas Cuitiva dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

6. Condénese en costas a los demandados para lo cual se fija la suma de \$7.000.000.00 (numeral 1.1, artículo 6 del Acuerdo 1883 de 2003).

En mérito de lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO (2) CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la **REPÚBLICA DE COLOMBIA** y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito denominadas "*Buena fe y prescripción*" planteadas por los demandados.

SEGUNDO: DECLARAR ABSOLUTAMENTE SIMULADO el contrato de venta contenido en la escritura pública No. 755 del 9 de junio de 1994 instrumentada mediante en la Notaría Primera del Círculo de Ramiriquí Boyacá.

TERCERO: CANCELAR la escritura pública No. 755 del 9 de junio de 1994 instrumentada mediante en la Notaría Primera del Círculo de Ramiriquí Boyacá **SALVO** el punto **C** corresponde al predio "*BUENA VISTA*" por las razones consignadas atrás. Por secretaría, ofíciase a la anunciada Notaría para que tome nota de esta determinación.

CUARTO: CANCELAR la escritura pública número 206 del 30 de agosto de 1999 instrumentada mediante en la Notaría Única de Ventaquemada Boyacá. Por secretaría, ofíciase a la anunciada Notaría para que tome nota de esta determinación.

QUINTO: CANCELAR la escritura pública número 227 del 5 de agosto de 2002 instrumentada mediante en la Notaría Única de Ventaquemada Boyacá. Por secretaría, ofíciase a la anunciada Notaría para que tome nota de esta determinación.

SEXTO: OFICIESE a la Oficina de Instrumentos Públicos de Ramiriquí Boyacá a fin de que cancele las anotaciones 5 y 6 del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 090-1572 correspondiente al predio rural "*EL VOLCAN*".

SEPTIMO: OFICIESE a la Oficina de Instrumentos Públicos de Ramiriquí Boyacá a fin de que cancele la anotación 1 del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 090-30640 correspondiente al predio rural "*EL CONVENIO*".

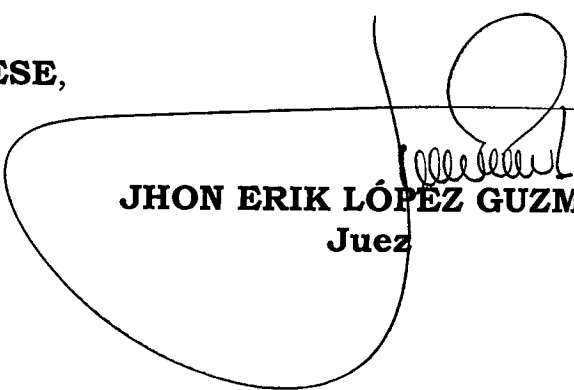
OCTAVO: ORDENAR a los señores **DEMETRIO HEREDIA VELA Y IGNACIO MESA VELANDIA DEVOLVER** los inmuebles "*EL VOLCAN*" y "*EL CONVENIO*" a la sucesión ilíquida del señor Luis Antonio Vargas Cuitiva dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

NOVENO: LEVANTAR las medidas cautelares practicadas en este asunto. Oficiese.

DECIMO: CONDENAR a los demandados en costas y agencias en derecho para lo cual se fija la suma de \$7.000.000.00. Liquídense.

UNDÉCIMO: DECTRETAR la terminación del proceso y en su oportunidad archívense las diligencias.

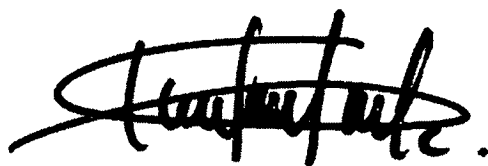
NOTIFÍQUESE,



JHON ERIK LÓPEZ GUZMÁN
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVL DEL CIRCUITO
TRANSITORIO DE BOGOTÁ

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No.022 en el día
de hoy °31 de Agosto de 2020.



LUZ ADRIANA GUERRERO CABEZAS

Secretaria