



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL**

BOGOTÁ D.C., dos (2) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Proceso Verbal de Simulación No. 2019-00515

Demandante: Irlanda Esperanza Pinzón

Demandada: Derly Aurora Barrera Camargo y Flor Aurora Camargo Cely.-

Procede el Despacho a dictar sentencia al interior del proceso Verbal de Simulación instaurado por **Irlanda Esperanza Pinzón** en contra de **Derly Aurora Barrera Camargo y Flor Aurora Camargo Cely**; previos los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1.1. - A través de escrito sometido a reparto (fl. 33), la señora IRLANDA ESPERANZA PINZÓN, actuando por intermedio de apoderada judicial, formuló demanda verbal de simulación en contra de DERLY AURORA BARRERA CAMARGO Y FLOR AURORA CAMARGO CELY, en la que solicitó:

1.1.1. IRLANDA ESPERANZA MUÑOZ, en calidad de heredera legítima en representación de su padre el señor JUVENAL PINZÓN (q.e.p.d.) solicita el inmueble, con el fin de hacer prevalecer la existencia real del bien como integrante del haber social; sobre su aparente disposición por el otro compañero permanente. Con el fin de dejarlo a disposición del Juzgado 16 de Familia para dar continuación al proceso de liquidación conyugal.

1.1.2. Declarar la simulación absoluta de la venta del apartamento 601 ubicado en el piso 6 de la Torre 1 del Conjunto Residencial Rincón del Portal 2, que tiene su acceso por la Carrera 1D este N° 64-29 Sur de esta ciudad, Dirección Catastral KR 1D ESTE 64 – 29 Sur Torre 1 Apto 601, identificado con Folio de Matrícula 50S-40599264, que realizó la señora DERLY AURORA BARRERA CAMARGO, identificada con cédula de ciudadanía 46.376.644 de Sogamoso, mediante la Escritura Pública N° 0811 de 31 de mayo de 2017 ante la Notaría 59 de Bogotá, en favor de FLOR AURORA CAMARGO CELY, identificada con cédula de ciudadanía 33.448.962 de Sogamoso.

1.1.3.- Declarar que el apartamento identificado con la matrícula 50S-40599264 es de propiedad de DERLY AURORA BARRERA CAMARGO y por tanto hace parte de la masa de bienes correspondientes a la sociedad patrimonial formada entre Juvenal Pinzón (q.e.p.d.) y la prenombrada DERLY AURORA BARRERA CAMARGO, disuelta pero no liquidada.

1.1.4.- Condenar a la demandada DERLY AURORA BARRERA CAMARGO a restituir a la masa de bienes de la referida sociedad patrimonial el mentado inmueble.

1.1.5.- Imponer a DERLY AURORA BARRERA CAMARGO en favor de la masa de bienes, de la citada sociedad patrimonial, la sanción prevista en el artículo 1824 del Código Civil, según la tasación pericial, por haber distraído dolosamente del haber social el pluricitado predio.

1.1.6.- Condenar a DERLY AURORA BARRERA CAMARGO a perder la porción a la que pudiere tener derecho sobre el apartamento 601 identificado con folio de matrícula No 50S-40599264 en la liquidación de la sociedad patrimonial formada entre Juvenal Pinzón (q.e.p.d.) y la señora DERLY AURORA BARRERA CAMARGO, por haber obrado de forma dolosa con el ánimo de defraudar dicha sociedad del citado activo.

1.1.7.- Condenar a la señora DERLY AURORA BARRERA CAMARGO para que restituya con su correspondiente actualización monetaria al haber de la sociedad patrimonial formada entre JUVENAL PINZÓN (q.e.p.d.) y DERLY AURORA BARRERA CAMARGO los frutos civiles que pueda haber producido el apartamento identificado con folio de matrícula No 50S-40599264 desde la fecha de venta simulada y hasta que se haga la entrega efectiva al demandante que sobre el mismo le correspondan en la referida liquidación patrimonial.

1.1.8.- Oficiar a la Notaria 59 de Bogotá para que disponga de la cancelación de la escritura pública No 0811 del 31 de mayo de 2017 y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente para que se tome nota de esta decisión.

1.1.9. Condenar a las demandadas a las costas del proceso.

II. HECHOS

2.1 Como sustento fáctico de sus pedimentos arguyó que:

2.1.1.- Mediante sentencia del 23 de febrero de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Bogotá, se declaró la existencia de la Unión Marital de Hecho, surgida de la convivencia entre JUVENAL PINZÓN y la señora DERLY AURORA BARRERA CAMARGO, entre el 16 de mayo de 2008 y 17 de noviembre de 2013.

2.1.2.- Mediante el mismo fallo se declaró el surgimiento de la sociedad patrimonial de hecho entre JUVENAL PINZÓN y la señora DERLY AURORA BARRERA CAMARGO, dentro del marco temporal de 16 de mayo de 2008 y el 17 de noviembre de 2013, declarándola disuelta y en estado de liquidación.

2.1.3.- La señora DERLY AURORA BARRERA CAMARGO procedió a distraer y ocultar los bienes, efectuando venta simulada de los mismos, con el ánimo doloso de defraudar y escapar de los efectos de la sociedad patrimonial en liquidación.

2.1.4.- Como actos dolosos (i) dispuso de la venta de activos de la sociedad conyugal estando disuelta y en estado de liquidación la sociedad

patrimonial, infringiendo el artículo 1° de la Ley 28 de 1932; (ii) estando disuelta y en estado de liquidación la sociedad patrimonial surgida de su convivencia con el señor JUVENAL PINZÓN, la señora DERLY AURORA BARRERA CAMARGO, dispuso mediante la Escritura 0811 de 31 de mayo de 2017 el apartamento 601, Torre 1, ubicado en la Carrera 1D Este 64-29 Sur, diciendo venderlo en favor de la señora FLOR AURORA CAMARGO CELY, por un precio irrisorio quien jamás pagó efectivamente el valor del inmueble y tampoco lo ha poseído dado que la demandada siendo totalmente simulada la venta.

III. TRÁMITE

3.- Mediante providencia del 4 de julio de 2019 se admitió la demanda (fl.93), siendo las demandadas notificadas personalmente, a través de apoderada judicial, quien contestó la demanda de manera extemporánea como se advirtió en auto del 14 de diciembre de 2020, confirmado por el superior.

En audiencia del 3 de mayo del año que avanza se adelantaron las etapas de conciliación, saneamiento, fijación del litigio, práctica de pruebas; no obstante, ante los inconvenientes técnicos presentados, se continuó con el trámite el 25 de julio de 2022, adelantándose la adueñicia de manera presencial e indicándose que se dictaría la sentencia correspondiente, por escrito, dentro de los términos previstos en el numeral 5° del artículo 372 del Código General del Proceso.

IV. CONSIDERACIONES

4.1.- Se observa que se encuentran estructurados a cabalidad los denominados presupuestos procesales, comoquiera que esta agencia es competente para el conocimiento de la acción incoada en este asunto; las partes son plenamente capaces, comparecieron legalmente al proceso y la demanda cumple los requisitos formales exigidos. Además, el proceso se ha desarrollado normalmente, ello aunado a que no existe causal de nulidad insaneable que pueda enervar la actuación.

2). DE LA SIMULACIÓN:

Sabido es que simular significa fingir, esto es, hacer aparecer lo que no es, dar apariencia o aspecto de algo distinto a aquella cosa que realmente se tiene; así mismo, ha sido comportamiento de antaño, que en ocasiones los individuos finjan cuando celebran un contrato, *“buscando satisfacer propósitos distintos a los plasmados en el contrato, como esquivar las cautelas de los acreedores, defraudar a terceros, evadir intereses del Estado, burlar al cónyuge en sus intereses respecto de la sociedad conyugal, violar claras prohibiciones legales, o simplemente por capricho, o porque no se quiere*

aparecer como dueño de un bien, o que se sepa quién es el verdadero contratante”¹.

Sobre el particular, la jurisprudencia ha enseñado que el acto simulado corresponde al concierto aparente de las partes, concebido para crear ante terceros la imagen formal de la existencia de un determinado negocio jurídico y obran bajo el recíproco entendimiento de que en modo absoluto quieren el acto que aparecen celebrando, ni desde luego, sus efectos, dándolo por inexistente.

En virtud de ello, los contratantes pueden acordar: **(i)** que el negocio celebrado constituye una mera apariencia que no los ata y que, por lo mismo, carece de toda función y efecto, es allí cuando se habla de una simulación absoluta; o, **(ii)** que el contrato aparentemente realizado sirve para ocultar un negocio distinto y efectivo de los sujetos, que tiene una función autónoma, esto es, simulación relativa, en donde ésta última puede darse con referencia al tipo negocial, a la prestación que es objeto del negocio y al sujeto que estipula en aquél.

Y como es de esperarse, los efectos de la simulación son distintos según se trate de absoluta o relativa; en el primer caso, el negocio simulado es completamente ineficaz, partiendo de la base de la total inexistencia del negocio; en el segundo, el negocio simulado, o sea aquel al que las partes entendieron vincularse, tiene efecto entre ellas.

En efecto, cuando atañe a una simulación absoluta, en la medida en que las partes no quisieron obligarse de ninguna manera, dicha condición conlleva a que las cosas vuelvan al estado inicial, esto es, como si el contrato nunca hubiera existido; empero, si se trata de una simulación relativa, lo que se busca es relucir la verdadera forma en que los contratantes quisieron obligarse.

3). PRUEBA DE LA SIMULACIÓN:

Al respecto, ha indicado la jurisprudencia que *“En atención a esa voluntad de los sujetos de simular en la celebración de negocios jurídicos, ora de forma absoluta, ya relativa, éstos regularmente se abstienen de dejar huellas escritas de su proceder, por lo que resultan admisibles para demostrar la simulación todos los medios probatorios aceptados en nuestro ordenamiento, aunque la prueba indiciaria se considera fundamental, por lo cual la jurisprudencia nacional ha decantado algunos hechos que podrían indicar la simulación de un acto jurídico”².*

Sobre este punto, la Sala de Casación de Casación Civil, ha resaltado la importancia de la prueba indiciaria en la prueba de la simulación:

“Al simulante, ha dicho reiteradamente la Corte, “se le deben admitir las pruebas de testigos y de indicios, pues de no ser así, de tener él que exhibir únicamente la contraescritura, o la confesión o el principio de prueba emanado de otra parte, se le colocaría dentro de la regla consistente en que el escrito prevalece sobre el testimonio oral, lo que como ha quedado visto a la luz de

¹ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá - Sala Civil, Bogotá D.C., 14 de noviembre de 2018. RAD. 110013103035201600408 01 MP: MYRIAM INÉS LIZARAZÚ BITAR

² *Ibidem*

la nueva ley probatoria ha perdido en principio su vigencia” (Sentencia de 19 de mayo de 1975). Desde luego que ese y no otro debe ser el tratamiento probatorio de la materia, porque al regir los principios atrás señalados, no sólo no es viable una jerarquización de medios probatorios, sino la exclusión de otros medios por la prueba escrita, por cuanto ésta sólo se impone en tanto exista una norma que exija el instrumento como solemnidad o ad substantiam actus (artículo 265 del Código de Procedimiento Civil), pues sólo así ella se torna en prueba específica.

En consideración al sigilo que ampara la celebración de los actos simulados, la prueba de indicios se propone como la más conducente y eficaz para la correspondiente demostración, especialmente cuando no se cuenta con prueba documental.

En relación con la prueba indiciaria, la doctrina particular (nacional y extranjera), y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, además de reconocer su grado de importancia en este campo, han venido elaborando un detallado catálogo de hechos indicadores de la simulación, entre los cuales se destacan el parentesco, la amistad íntima de los contratantes, la falta de capacidad económica de los compradores, la falta de necesidad de enajenar o gravar, la documentación sospechosa, la ignorancia del cómplice, la falta de contradocumento, el ocultamiento del negocio, el no pago del precio, la ausencia de movimientos bancarios, el pago en dinero efectivo, la no entrega de la cosa, la continuidad en la posesión y explotación por el vendedor, etc.”³ (Se resaltó)

4). EL CASO CONCRETO:

4.1. En el presente asunto, corresponde, abordar el estudio de la compraventa contenida en la Escritura Pública N° 0811 de 31 de mayo de 2017, otorgada ante la Notaría 59 del Círculo de Bogotá, mediante la cual DERLY AURORA BARRERA CAMARGO transfirió a FLOR AURORA CAMARGO CELY el apartamento 601, Torre 1, del Conjunto Residencial Rincón del Portal Dos PH, de la Carrera 1D Este N° 64-29 Sur de esta ciudad.

4.2.1. En sentir de la parte actora, la enajenación contenida en dicho instrumento público corresponde a una simulación absoluta, por cuanto obedeció a un ocultamiento de bienes a la sociedad patrimonial de hecho conformada con JUVENAL PINZÓN, padre de la demandante, en tanto nunca hubo pago del precio ni la verdadera intención de enajenar.

De cara al estudio pertinente, resulta oportuno memorar que, ante la voluntad de simular un negocio, es apenas obvio que las partes se abstengan de dejar huellas, particularmente escritas de su proceder, por lo que resultan admisibles y de total relevancia para demostrar la simulación, todos los medios probatorios aceptados en nuestro ordenamiento, aunque la prueba indiciaria se considera fundamental, por cuanto, como se citó líneas atrás, es la prueba *más conducente y eficaz para la correspondiente*

³ Sent. C.S.J. de mayo 8 de 2001, M.P. José Fernando Ramírez Gómez. expediente 5692.

demostración, especialmente cuando no se cuenta con prueba documental, que dé cuenta del concierto entre las partes para fingir el negocio fustigado.

Así lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia:

“De ahí que no sea posible concebir la simulación en forma unilateral, es decir sin un concierto de las partes en tal sentido, desde luego que dicho fenómeno no se presenta cuando solamente uno de los contratantes tiene la intención de fingir la declaración de voluntad, sin que el otro preste su colaboración con la misma finalidad. Cuando así acontece, es decir cuando los contratantes no convienen en ocultar o desfigurar el negocio jurídico, el querer unilateral de uno de ellos no trasciende y, a lo sumo, podrá calificarse como ‘una reserva mental’, que por sí sola carece de relevancia jurídica.

*Precisamente el criterio generalizado sobre la necesidad del acuerdo simulatorio, lo explica la jurisprudencia de la Corte así: ... **‘La simulación en un contrato solamente puede ofrecerse cuando quienes participan en él se conciertan para crear una declaración aparente que oculte ante terceros su verdadera intención que puede consistir, en descartar interpartes todo efecto negocial (simulación absoluta), o en que se produzcan otros efectos distintos, en todo o en parte, de los que surgen de la declaración aparente (simulación relativa).** Cuando uno sólo de los agentes, mediante el contrato persigue una finalidad u objeto jurídico que le oculta al otro contratante, ya no se da el fenómeno simulatorio, porque esta reserva mental (propósito in mente retento) no convierte en irreal el contrato celebrado en forma tal que este pueda ser declarado ineficaz o dotado de efectos distintos de los que corresponden al contrato celebrado de buena fe por la otra parte; ésta se ha atenido a la declaración que se le ha hecho; carece de medios para indagar si ella responde o no a la intención interna de su autor, y esa buena fe merece protección’. (Cas. Civ. 29 de abril de 1971, Tomo CXXXVIII, pág. 314)”⁴.*

Ahora bien, en virtud de dicho apoyo jurisprudencial y analizado el material probatorio recaudado, el Despacho advierte la ocurrencia del concilio o acuerdo entre las partes para fingir la existencia del negocio jurídico objeto del presente asunto.

Lo anterior es así, si en cuenta se tiene lo siguiente:

a) Sea lo primero señalar que en el presente asunto, la parte demandada arrió la contestación a la demanda de manera extemporánea, tal como se advirtió en providencia del 14 de diciembre de 2020, y que fuera confirmada por el Superior en auto del 5 de octubre de 2021.

b) En virtud de lo anterior, se impone al Juzgador dar aplicación a las previsiones del artículo 97 del Código General del Proceso, que indica que **la falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda.**

Así las cosas, se impone tener por presuntamente confesas y dar por ciertos los hechos señalados en la demanda que giran en torno a la simulación existente respecto del contrato de compraventa celebrado sobre el apartamento 601 de la Carrera 1D Este 64-29 Sur de esta ciudad.

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 2 de febrero de 2006, MP. Pedro Octavio Munar Cadena, Exp. No. 16971.

Confesión que, en todo caso, sea preciso decir, admite prueba en contrario si en cuenta se tiene que, *en Colombia, según el principio de valoración racional de la prueba, implantado por mandato del artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, hoy 176 del Estatuto Procesal vigente, es deber del juez, y no mera facultad suya, evaluar en conjunto los elementos de convicción para obtener, de todos ellos, un resultado homogéneo o único, sobre el cual habrá de fundar su decisión final.*⁵

Sin embargo, y es en esa labor analítica de todas las pruebas recaudadas, que se advierte que, aún si se hiciera abstracción de la presunción de confesión anterior, ninguna prueba se aportó que dé cuenta que las demandadas, en realidad, quisieron celebrar el contrato atacado y que éste surtiera todos sus efectos entre las partes, al contrario, de los medios de convicción allegados, se encuentran serios indicios que permiten advertir que, realmente dicho negocio fue totalmente simulado.

c) Efectivamente, no existe discusión entre las partes en relación con el grado de consanguinidad que une a la vendedora DERLY AURORA BARRERA CAMARGO y a la compradora FLOR AURORA CAMARGO CELY, quien es su progenitora y, si bien, esa sola circunstancia no tendría la virtualidad *per se* de viciar el negocio, es lo cierto que *“en la especie de los negocios simulados, que implica mantener una reserva o secreto, guarécese el pretense simulante de los peligros que entrañan tales operaciones, **acudiendo para concertar el negocio ficto a los parientes o amigos más cercanos**, o sea, que es de suponer que para tal efecto se valga de éstos y no de extraños, quienes no constituyen garantía para estos fines. Es obvio que resulta más fácil y seguro a sus propósitos que el simulante seleccione como cómplice a un pariente, amigo o dependiente, que a personas con las cuales no tiene vínculo alguno”*⁶. (Se resaltó)

d) Se allegó prueba documental que permite entrever la intención de la señora DERLY AURORA BARRERA CAMARGO de desconocer la existencia y los efectos de la unión marital de hecho con el señor JUVENAL PINZÓN, lo que conllevó a que éste debiera demandar la declaratoria de la misma, obteniendo que la Sala de Familia del Tribunal Superior de este Distrito Judicial, en decisión del 23 de febrero de 2017, reconociera dicha unión ocurrida entre el 16 de mayo de 2008 al 17 de noviembre de 2013.

Se tiene que en dicha providencia, la que no fue desconocida por las convocadas, resaltó el Tribunal la incongruencia entre lo alegado en aquel juicio por la señora Barrera Camargo en contraste con la declaración extrajuicio rendida por ella misma el 23 de junio de 2012; trámite en el que también se restó credibilidad a la declaración de la señora FLOR AURORA CAMARGO CELY, con el argumento que *“en el caso de los padres de la demandada, presentan una seria contradicción, comoquiera que la progenitora de la misma afirmó “mi hija ha vivido conmigo desde que me pensioné en el mismo apartamento que está ubicado en suba”, en tanto que el progenitor dijo que ella vive sola en un apartamento ubicado en la ciudadela*

⁵ Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona. 15 de diciembre de 2017, providencia número STC21575-2017

⁶ SUESCÚN MELO, Jorge. *Derecho Privado - Estudios de Derecho Civil y Comercial Contemporáneo*. Tomo II. Bogotá: Legis, 2ª ed., 2005, pág. 398.

Cafam de Suba, inconsistencias que naturalmente le restan credibilidad a sus declaraciones.”

Sobre este punto, destaca el Juzgado que si bien, dichas inconsistencias fueron advertidas en el trámite adelantado ante la especialidad de Familia, y no corresponde su análisis directo en esta oportunidad, tampoco puede pasar por alto el Despacho la existencia de dichas contradicciones al interior de un juicio, como indicio que da cuenta del posible interés de las convocadas en desconocer la existencia y los efectos de dicha unión.

e) Con la demanda se allegó también la Escritura Pública 0811 del 31 de mayo de 2017, que contiene la compraventa atacada, y de la que, igualmente, se destacan ciertas particularidades que llaman la atención del Despacho:

f) La compraventa allí contenida se celebró en un tiempo sospechoso, siendo éste un poco más de tres meses después de emitirse la decisión del Tribunal Superior de Bogotá, que declaró la existencia de unión marital de hecho con el señor Juvenal Pinzón.

g) En el aludido instrumento público, se indicó que la vendedora es de estado civil **soltera sin unión marital de hecho**, empero nada se dijo y mucho menos se demostró en este trámite que para la fecha de aquella suscripción, la referida unión ya se encontrara liquidada, limitándose en este trámite cuando se le indagó por ello, a señalar que *“ese documento se hizo de común acuerdo con el señor Juvenal Pinzón.”*, lo que de todas formas no justifica por parte de las suscriptoras la inclusión en dicho instrumento público de información que no corresponde a la realidad.

h) En lo que hace a la forma de pago, se dijo en la mentada escritura que *“El precio de venta asciende a la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$51.300.000), que la PARTE VENDEDORA manifiesta ha recibido en dinero efectivo y a satisfacción de manos de la COMPRADORA.”*

Sobre el precio señalado (\$51.300.000), éste prácticamente corresponde al avalúo catastral del año 2017 (\$51.246.000); lo que resulta poco común si se considera que es el avalúo comercial al que suele acudir cuando sobre el bien recaen transacciones comerciales.

Sobre el particular, ha dicho la jurisprudencia:

*“El avalúo catastral y el avalúo comercial, tienen naturalezas, metodologías y finalidades diferentes que impiden asimilarlos (...). **Justamente, el avalúo catastral fue concebido por las normas tributarias con el fin de determinar la base gravable del impuesto predial.** Así lo establece el artículo 7º del Decreto 3496 de 1983, al expresar que ‘el avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario... Tal estimación se efectúa a través de un procedimiento generalizado y abstracto, con base en la información que se obtiene a través de los procesos de formación y conservación catastral y, además, teniendo en cuenta parámetros objetivos que se aplican a los bienes que se hallan en una determinada zona.*

(...)

Por su parte, el avalúo comercial representa el valor de un bien en el mercado, en un momento y en un lugar determinado, teniendo en cuenta sus características particulares. En ese sentido, el artículo 2° del Decreto 1420 de 1998, señala que ‘se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien’. .. Como es fácil apreciar, no cabe confundir o asimilar una y otra noción, de tal suerte que **cuando el artículo 3° del Decreto 1712 de 1989 ordena acreditar el avalúo comercial, no basta con aportar el avalúo catastral, porque con ello no se acredita cuál es el costo real que en el mercado tiene un inmueble específico, en una época y en un sitio específico.⁷ (Se resaltó)**

i) De igual manera, en cuanto a la forma de pago, se encuentran versiones encontradas por parte de las demandas, las que dicho sea de paso, ninguna coincide realmente con lo consignado en la escritura.

En efecto, aún cuando en el documento se dijo que la vendedora “**ha recibido en dinero efectivo y a satisfacción de manos de la COMPRADORA**”, en su declaración la señora DERLY AURORA aseguró que “yo ya le debía dinero a mi mamá de antes también, entonces ya la deuda con mi mamá venía bastante amplia y la premura de vender... yo ya traía deudas con mi mamá...”; y cuando se le indagó si para ese entonces le quedó algún saldo a su favor, una vez cancelada la deuda con su mamá, inicialmente respondió “No, el dinero fue destinado a cubrir deudas a pagarle al FNA mi manutención del tiempo que no tuve trabajo”; sin embargo, posteriormente indicó “En el momento sí señora, me quedó más o menos un millón de pesos en el momento que quedó lo venía ahorrando de a \$500.000 en el BBVA para el FNA y eso se canceló allá, fueron como los dos últimos pagos que se hicieron y están también las copias en el expediente”.

Por su parte, la señora FLOR AURORA CAMARGO aseveró que “Se lo pagué a mi hija **de contado**, en el apartamento de Suba, le pagué, le di el dinero a ella”, para luego asegurar que “sí le iba dando por partes el dinero a ella”; pero en ningún momento se refirió a deuda alguna que tuviera su hija para con ella y en virtud de la cual se originaría el negocio.

Versiones que, se insiste, además de no coincidir entre ellas, difieren con lo consignado en la escritura, en la que en ningún momento se aludió a la existencia de deudas anteriores a favor de la compradora por cuenta de la vendedora en virtud de las cuales se entregaría el inmueble.

i) Ninguna prueba se aportó que diera certeza en cuanto a que la vendedora recibiera alguna suma de dinero como pago por la venta de los inmuebles, pues, a parte de la afirmación en tal sentido por parte de las involucradas, que se insiste, fue contradictoria, ningún reflejo o transacción se aportó que diera cuenta de movimiento alguno.

⁷ Corte Suprema De Justicia, Sala De Casación Civil, M.P. Jesús Vall De Rutén Ruiz, SC6265-2014, Bogotá, D.C., 19 de mayo de 2014. Ref.: 25269-3103-001-2006-00210-01

j) Aun cuando en sus declaraciones, las demandadas se esforzaron constantemente en resaltar la solvencia y capacidad económica de la señora FLOR AURORA para adquirir el apartamento objeto de litigio, es lo cierto que ninguna prueba de ello se allegó al trámite y, en lo que hace a los recibos bancarios allegados, además de extemporáneos, nótese que los mismos datan de algunos movimientos que corresponden a los años 2014, 2015 y 2016, pero ninguno coincide en fecha cercana con la de la compraventa celebrada en mayo de 2017, por lo que ningún indicio existe que permita inferir que para la época de la compraventa la compradora contaba con los recursos en sus cuentas bancarias, o que realizó transacciones en torno a dicha compraventa.

k) Aun cuando en su declaración, la señora DERLY AURORA afirmó que al inmueble se le puso aviso de venta y que de ello dan cuenta las fotografías que fueron aportadas al expediente, su dicho carece de sustento, en la medida en que no reposita documento en tal sentido.

l) En lo que hace a la causa o móvil que condujo a enajenar el predio, la señora DERLY AURORA BARRERA CAMARGO, se refirió a su difícil situación económica, a la existencia de un embargo en el año 2015 sobre otro apartamento de su propiedad ubicado en Suba -cautela de la que ninguna prueba se aportó- y, a la deuda con su progenitora que cada vez se acrecentaba; sin embargo, cuando se indagó a la señora FLOR AURORA si tenía conocimiento sobre la destinación que le daría su hija al dinero fruto de la compraventa, dijo “*sinceramente no porque pues de esas situaciones yo soy muy respetuosa, igual son cosas que uno así sea la madre de ellos uno debe respetar esos espacios*”, empero, en nada se refirió a que se le hubiese pagado la deuda a la que sí se refirió su hija, pese a que como supuesta acreedora, debía tener conocimiento directo de la utilización de ese dinero para el pago e la obligación a su favor.

En contraste a ello, téngase en cuenta que la celebración de dicha venta, podía mostrarse idónea para sustraer el inmueble en cuestión de la sobreviviente liquidación de la sociedad patrimonial reconocida por la autoridad judicial.

m) Igualmente se echa de menos prueba alguna, aparte de su propio dicho, que acredite lo informado por la parte demandada en el sentido que, en la actualidad el apartamento 601 de la Carrera 1D este N° 64-29 Sur de esta ciudad se encuentra arrendado por cuenta de su propietaria.

n) En cuanto a los ingresos con los que contaba la compradora para la época del negocio atacado, DERLY AURORA aseguró “*Que tenga en mente la suma exacta no, pero más de 30 millones sí*”, en tanto que su señora madre indicó “*yo tenía fuera de mi pensión, solicité un préstamo en el Banco Popular por la suma de 32 millones de pesos, disculpe que pena, el préstamo del banco popular lo solicité en agosto de 2016, solicité ese préstamo*”, lo que también resulta extraño para el despacho si el crédito por 32 millones a los que se refiere fue adquirido 9 meses antes de la compra del apartamento.

ñ) Muy a pesar que en el instrumento público se señaló que la compradora se domiciliaba en la ciudad de Bogotá, e incluso se relacionó una dirección, en su declaración, la señora BARRERA CAMARGO aseveró

que para esa época, su progenitora *“estaba en La Guajira, en el Batallón Santa Bárbara.”*

o) De igual manera, se advierte inconsistencia en cuanto a los gastos notariales derivados del negocio, por cuanto la vendedora afirmó que ascendieron a *“500 algo... Mi mamá los asumió una parte y otra los asumí yo”*, contrario a lo expuesto por la compradora quien informó que *“Fueron aproximadamente como 3 millones de pesos...yo los cubrí”*.

p) Aun cuando se informó por el extremo demandado que la señora FLOR AURORA CAMARGO CELY, pese a su amplia solvencia económica, debió pedir un crédito para cubrir el costo del apartamento, de ello ninguna prueba se aportó, ni se informó si se respaldó dicha obligación con alguna hipoteca ni se dio mayor explicación al respecto.

4.2.2 En síntesis, la falta de demostración de capacidad económica de la compradora para la época del negocio, su parentesco con la vendedora, la falta de prueba del pago, el precio desequilibrado, el móvil para simular, las versiones contradictorias de las contratantes, entre otras circunstancias, constituyen una grave cadena de indicios que, debidamente demostrados y considerados en conjunto, señalan unívocamente, que el contrato instrumentado en la Escritura Pública 0811 de la Notaría 59 de Bogotá sobre el inmueble ubicado en la Carrera 1D Este N° 64-29 Sur es absolutamente simulado, pues a pesar de la apariencia de la que fue revestido, en el fondo, las partes no quisieron celebrar una compraventa.

Sobre el particular, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha reseñado la existencia de varios indicios que dan cuenta de la simulación de un contrato, respecto de los cuales ha dicho:

*“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.”*⁸.

Y como se expuso, en el presente asunto, si se miran bien las cosas, se corrobora la existencia de buena parte de dichos indicios, como son el de consanguinidad, no se acreditaron actos propios de la compradora como propietaria, ausencia de pago del precio relacionado en dichas escrituras, ausencia de demostración de la necesidad para vender el inmueble objeto del proceso, ausencia de demostración de la necesidad para comprar el referido predio, confianza entre las contratantes, móvil para simular, declaraciones contradictorias y disimiles a lo consignado en la Escritura Pública y la conducta de las demandadas al interior del presente juicio.

⁸ C.S.J. Sent. de 30 de julio de 2008, exp. 41001-3103-004-1998-00363-01

Se concluye, así, como se dijo, que el contrato de compraventa contenido en la escritura número 0811 del 31 de mayo de 2017 es absolutamente simulado, pues, pese a haberse sometido a las formalidades de ley, materialmente no se vio exteriorizado el *animus* negocial, en tanto se probó la existencia de indicios que conducen a la existencia de actos de simulación.

De otro lado, se advierte que la simulación que acá se declara, impone aplicar en contra de la señor BARRERA CAMARGO la sanción prevista en el artículo 1824 del Código Civil, pues, el móvil y efecto del contrato fustigado recayó en excluir del proceso liquidatorio el inmueble que fue adquirido durante la vigencia de la unión marital de hecho que se suscitó entre aquella y Juvenal Pinzón, lo cual habrá de tenerse en cuenta en el trámite a que dé lugar la eventual liquidación de la sociedad patrimonial que se suscitó entre aquella y JUVENAL PINZÓN, por lo que también se impone condenar a la señora DERLY AURORA BARRERA CAMARGO a perder la porción que le correspondía sobre el apartamento apartamento 601, Torre 1, ubicado en la Carrera 1D Este 64-29 Sur de esta ciudad.

Por último, en lo que hace a los frutos, se advierte que no existe en el plenario elemento de convicción que permita su justiprecio, lo que era carga de la parte actora, razón por las que no habrá de hacerse reconocimiento alguno por dicho concepto.

Así las cosas, al darse los presupuestos de la simulación absoluta perseguida, se accederá a las pretensiones de la demanda.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO.- Conceder las pretensiones de la demanda.

SEGUNDO.- Como consecuencia, declarar ABSOLUTAMENTE SIMULADO el contrato de compraventa que consta en la Escritura Pública número 0811 del 31 de mayo de 2017, protocolizada ante la Notaría 59 del Círculo de Bogotá, documento por el cual DERLY AURORA BARRERA CAMARGO transfirió la propiedad a FLOR AURORA CAMARGO CELY del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 50S-40599264, ubicado en la Carrera 1AD Este 64 – 29 Sur, Torre 1, Apartamento 601 de esta ciudad.

TERCERO.- Oficiese a la Notaría 59 del Círculo de Bogotá y al registrador de instrumentos públicos de la ciudad de Bogotá de la Zona Sur, para que procedan a realizar los ajustes de rigor tanto en la escritura pública descrita en el numeral anterior como en el correspondiente folio de matrícula.

CUARTO.- . Se ordena a la parte demandada a restituir el inmueble objeto de litigio a la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes.

QUINTO.- Imponer a DERLY AURORA BARRERA CAMARGO la sanción prevista en el artículo 1824 del Código Civil, respecto del inmueble con matrícula N° 50S-40599264, lo cual habrá de tenerse en cuenta en el trámite a que dé lugar la eventual liquidación de la sociedad patrimonial que se suscitó entre aquella y JUVENAL PÍNZÓN.

SEXTO.- Se condena a la señora DERLY AURORA BARRERA CAMARGO a perder la porción que le correspondía sobre el apartamento apartamento 601, Torre 1, ubicado en la Carrera 1D Este 64-29 Sur de esta ciudad.

SÉPTIMO.- Se niega el reconocimiento de frutos por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

OCTAVO.- Decretar el levantamiento de las medidas cautelares practicadas. En consecuencia, líbrese oficio a quien corresponda.

NOVENO.- CONDENAR en costas a la parte demandada, Secretaría proceda a efectuar la liquidación respectiva, y teniendo como agencias en derecho la suma de \$2.570.000M/cte. Liquidense.

CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE (1),


DIANA MARCELA BORDA GUTIÉRREZ
JUEZ

* **NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 109 Hoy **3 de agosto de 2022.** El Secretario Edison Alirio Bernal.

Firmado Por:
Diana Marcela Borda Gutierrez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 024
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: **e5164935e3fa758f471b59a9ffef6a260664e8db35aa49557f17820edcbb40b**

Documento generado en 02/08/2022 04:50:56 PM

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