

**RV: 2019-026 Contestación de la demanda de reconvención en simulación  
BANCOLOMBIA**

Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellín &lt;ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Mar 11/01/2022 15:50

Para: Christian Acevedo Mejia &lt;cacevedm@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

**Julián Mazo Bedoya**Secretario  
Juzgado 14 Civil Circuito de Oralidad de Medellín  
Seccional Antioquia-Chocó✉ [ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co)

☎ Teléfono: +57-2 32 15 92

📍 Carrera. 52 42-73 Piso 13 Of. 1307  
Medellín Antioquia**De:** Carlos Alberto Velez Echeverri <carlosvelez00@hotmail.com>**Enviado:** martes, 11 de enero de 2022 3:46 p. m.**Para:** Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** 2019-026 Contestación de la demanda de reconvención en simulación BANCOLOMBIA

Medellín, enero de 2022

**SEÑOR  
JUEZ CATORCE (14) CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN  
E.S.D****ASUNTO:** PRONUNCIAMIENTO DEMANDA RECONVENCIÓN DE SIMULACIÓN  
**DEMANDANTE:** GUSTAVO ALBERTO SIERRA Y OTROS  
**DEMANDADO:** STHELLA DE LAS MISERICORDIAS MEDINA DE SIERRA  
**RADICADO:** 2019-0026

**CARLOS ALBERTO VELEZ ECHEVERRI**, mayor y vecino de Medellín, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 68.183 y de la cédula de ciudadanía número 71.694.961, en mi condición de apoderado especial **BANCOLOMBIA S.A**, vinculado a este proceso como litisconsorte de la parte demandante principal, según poder que se envió a su despacho para el envío del expediente digital, me permito presentar ante usted **PRONUNCIAMIENTO SOBRE DEMANDA EN RECONVENCIÓN DE SIMULACIÓN** para lo cual adjunto PDF.

Atentamente,

**CARLOS ALBERTO VELEZ ECHEVERRI**

Abogado

Cra. 48 12S 148 Of. 805 Ed Centro Profesional el Crucero Torre II

Medellín Colombia

Cel 3104018002

Tel 4480730

**Sí este mensaje no es para usted, discúlpeme y me informa por favor, para enviárselo a su real destinatario que puede ser importante para él. Gracias.**

---

**De:** David Botero <davidbotero17@gmail.com>

**Enviado:** martes, 11 de enero de 2022 3:42 p. m.

**Para:** Carlos Alberto Velez Echeverri <carlosvelez00@hotmail.com>

**Asunto:** 2019-026 Contestacion de la demanda

Medellín, enero de 2022

**SEÑOR**  
**JUEZ CATORCE (14) CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**  
**E.S.D**

**ASUNTO:** PRONUNCIAMIENTO DEMANDA RECONVENCIÓN DE  
SIMULACIÓN  
**DEMANDANTE:** GUSTAVO ALBERTO SIERRA Y OTROS  
**DEMANDADO:** STHELLA DE LAS MISERICORDIAS MEDINA DE SIERRA  
**RADICADO:** 2019-0026

**CARLOS ALBERTO VELEZ ECHEVERRI**, mayor y vecino de Medellín, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 68.183 y de la cédula de ciudadanía número 71.694.961, en mi condición de apoderado especial **BANCOLOMBIA S.A**, vinculado a este proceso como litisconsorte de la parte demandante principal, según poder que se envió a su despacho para el envío del expediente digital, me permito presentar ante usted **PRONUNCIAMIENTO SOBRE DEMANDA EN RECONVENCIÓN DE SIMULACIÓN** en los siguientes términos:

#### **I. SOBRE LOS HECHOS**

**SOBRE EL HECHO PRIMERO: ES CIERTO.** Según se desprende de la escritura pública en mención, la cual fue suscrita por las partes intervinientes en este proceso como demandantes y demandada principales y en reconvencción, en señal de aceptación de su contenido, tal como consta en el parágrafo final del documento.

**PARAGRAFO:** Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. ~~En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el~~

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

otorgamiento de una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 decreto Ley 960/70).-----

Los comparecientes leyeron de manera personal el presente instrumento, lo aprobaron y en constancia lo firman en señal de aceptación, junto con el notario que la autoriza con su firma.-----

A los otorgantes se les hizo la advertencia siguiente:

**SOBRE EL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO,** según se desprende del mentado instrumento público en el cual se consignó:



**TERCERO:** Que el precio de la compraventa es **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS**

**(\$200.000.000,00)** que serán cancelados, que serán cancelados, así:

Una parte, esto es la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS M.C.**

**(\$60.000.000,00)** con dineros propios, y la otra parte, esto es la

suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS**

**(\$140.000.000,00)** con el producto de un préstamo que

BANCOLOMBIA S.A., otorgare a los compradores. El banco hará

entrega del préstamo, una vez verifique el registro de la presente

escritura en los folios de matrícula inmobiliaria correspondiente, con

los contratos que contiene y este ampliado el certificado de libertad y

tradición de los inmuebles de tal manera que estos certificados de

constancia de estos registros y que sobre el inmueble no recaen

gravamen o limitación al dominio diferente a la hipoteca que se

constituye por el presente escritura a favor del banco. -----

**PARAGRAFO:** LA VENDEDORA RENUNCIA AL DERECHO A SOLICITAR

LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO EN EL EVENTO QUE NO LE SEA

PAGADO EL PRECIO. -----

**SOBRE EL HECHO TERCERO: NO ME CONSTA:** No le consta a la entidad a la cual represento, lo cierto del caso es que, en la documentación entregada por vendedora y compradores para la aprobación y desembolso del crédito, específicamente la promesa de compraventa, se indicó que la cuota inicial de sesenta millones había sido recibida a entera satisfacción por la promitente vendedora.

**DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$200'000.000)**, cantidad que **EL PROMITENTE**

**COMPRADOR** pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** de la siguiente manera: -----

**4.1. La suma de SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$60'000.000)**, que **EL PROMITENTE COMPRADOR** paga de contado con recursos propios a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el día 02 de octubre de 2.009, los cuales **LA PROMITENTE VENDEDORA declara tener recibidos a entera y plena satisfacción.** -----

**SOBRE EL HECHO CUARTO:** al estar compuesto por varios supuestos se responde a cada uno así:

**ES CIERTO** Que la entidad a la cual represento desembolsó el crédito a los compradores por \$140.000.000, crédito hipotecario con los siguientes datos:

NOMBRE	SIERRA MEDINA GUSTAVO ALBERTO	NRO CUENTA DÉBITO:	10302353347
DIRECCIÓN	CRA 82 A NRO 26 37 APTO 507 TRII	CÉDULA / NIT:	98,556,359
CIUDAD	MEDELLIN	OBLIGACIÓN:	1099 - 0243663

**NO LE CONSTA** a mi poderdante la manera como se usaron los recursos desembolsados, lo cierto es que la entidad bancaria cumplió a cabalidad con las instrucciones dadas por las partes para el desembolso, esto es, entregando parte de los recursos a BBVA antes GRANAHORRAR, y el restante a nombre de la vendedora, de acuerdo con las instrucciones dadas. miremos la carta de autorización del desembolso:



**AUTORIZACION DE DESEMBOLSO  
 CREDITO HIPOTECARIO**

Crédito Radicado No. 1651-310223914 Fecha: No. 10/09

Nosotros, los firmantes del presente documento, en nuestra calidad de comprador(es), y vendedor(es), mayores e identificados con las cédulas que aparecen al pie de nuestras firmas, obrando en nuestros propios nombres y representación, y conforme al Decreto 449 del 27 de Febrero de 2003, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, autorizamos a BANCOLOMBIA para que el valor correspondiente al crédito citado, producto del contrato de mutuo celebrado con el(los) comprador(es), sea desembolsado de la siguiente manera:

**AL VENDEDOR, Señor(a):** Sirella de los Ríos Sosa Medina

La cantidad de \$ \_\_\_\_\_

(X) En la Cuenta BANCOLOMBIA No. Cte 42101195024 que figura a su nombre.

(X) En cheque girado a su nombre con cruce restrictivo. Cheque en Dinero de \$ 330.000.000 para

( ) Para abonar a la obligación (es) de Vivienda de BANCOLOMBIA No. \_\_\_\_\_ y la diferencia del valor del préstamo y la obligación será consignada a la Cte etc.

Teléfono del Vendedor para informar el desembolso: \_\_\_\_\_

**AL COMPRADOR, Señor(a):** \_\_\_\_\_

La cantidad de \$ \_\_\_\_\_

( ) En la Cuenta BANCOLOMBIA No. \_\_\_\_\_ que figura a su nombre.

( ) En cheque girado a su nombre con cruce restrictivo.

Teléfono del comprador para informar el desembolso: \_\_\_\_\_

Exoneramos a BANCOLOMBIA de toda responsabilidad frente a terceros. CONTINUAN FIRMAS:

**FIRMA COMPRADOR**

Gustavo Sierra M.

Gustavo Sierra M.

Nombre:  
c.c. 98.556.359 ✓

**FIRMA VENDEDOR**

Sirella Medina de S.

Sirella Medina de S.

Nombre:  
c.c. 22209293.

**IMPORTANTE: NO FIRME ESTE DOCUMENTO EN BLANCO  
 ANTES DE FIRMARLO DEBE ESTAR COMPLETAMENTE DELIGENCIADO**

Nótese como, en la escritura de compraventa e hipoteca queda claro que los engaños e inexactitudes facultarán al banco para acelerar las cuotas pendientes de pago, esto, por tanto existe con esta actuación un claro incumplimiento y desequilibrio contractual.

De haberse dado los hechos tal como se afirma en el escrito de demanda de reconvención, entonces es clara la intención de engañar a la entidad bancaria por parte de ambas partes, promitente vendedora y compradores, quienes actúan como accionantes y accionados

recíprocos en este proceso; de tal manera que el banco sería un tercero de buena fe, a quien se buscó engañar con el supuesto negocio simulado.

**SOBRE EL HECHO QUINTO: NO LE CONSTA** a mi poderdante lo enunciado en este hecho sobre la verdadera intención de los contratantes, lo cierto es que, se reitera, mi poderdante es un tercero de buena fe, quien no conocía intenciones diferentes a las manifestadas por los contratantes en los actos públicos, de manera que estos le son inoponibles, como se explicará de manera más amplia más adelante.

**SOBRE EL HECHO SEXTO. NO LE CONSTA** a mi poderdante las afirmaciones hechas en este hecho, se reitera que mi poderdante sólo conoce y puede dar fe del negocio consignado en la escritura pública de compraventa e hipoteca para financiar la compra, que coincide con una promesa previa; si existe un negocio aparente, o una intención de engañar, mi poderdante es un tercero que fue engañado con la actuación de los contratantes. Tampoco nos constan los lazos familiares y si el accionante era considerado o no un buen hijo, son circunstancias de la órbita interna de la familia.

**SOBRE EL HECHO SEPTIMO: NO LE CONSTA** a mi poderdante lo indicado en este hecho sobre quién ha ostentado la posesión o la tenencia del bien desde la fecha de otorgamiento de la Escritura pública de compra venta e hipoteca, y cuales han sido las razones para esto, lo cierto del caso es que lo informado por las partes a la entidad a la cual represento se encuentra consignado en los documentos aportados, específicamente en la promesa de compraventa en la cual se consignó:

**SÉPTIMA:** Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** le hará la entrega de los inmuebles a **EL PROMITENTE COMPRADOR** el día **dos (02) de enero** de dos mil **diez (2.010)**, o antes si fuere posible. -----

Por si fuera poco, en la escritura de Compraventa e hipoteca se indicó:

**SEXTO:** Que la entrega material del inmueble ya se hizo a entera satisfacción de los compradores. -----  
séptima

**SOBRE EL HECHO OCTAVO:** **NO LE CONSTA** a mi poderdante lo afirmado en este hecho, sobre quién ha ostentado la posesión y tenencia del inmueble, se reitera que mi poderdante conoce lo que consta en la documentación pública, y la privada radicada en la entidad para el préstamo.

**SOBRE EL HECHO NOVENO:** **NO LE CONSTA** a mi poderdante lo relatado en este hecho, se trata de un hecho antecedente y de más de 10 años atrás, sobre el cual existe prescripción extintiva, de manera que no debe ser objeto de discusión.

## **II. OPOSICION A LAS PRETENSIONES**

Me permito oponerme a la totalidad de pretensiones de la demanda de reconvención, con sustento en los argumentos de hecho y derecho que pasarán a exponerse, para lo cual me permito presentar las siguientes excepciones:

#### **A. INOPONIBILIDAD DEL NEGOCIO**

Como se ha dicho a lo largo de este escrito BANCOLOMBIA S.A como entidad financiera, es un tercero, ajeno a la supuesta voluntad de simulación de las partes que se aduce en el escrito de reconvención, y como tal, la simulación, de existir, le es inoponible, en virtud de lo preceptuado por el artículo 1766 del Código Civil, en el sentido de que el negocio privado oculto, “para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros”. Y por tercero, debe entenderse toda persona que no haya participado del negocio simulado, como ocurre con mi poderdante en el presente caso.

Como puede observarse en el relato de los hechos que hace la demandante en reconvención, la supuesta voluntad real de las partes era la de engañar a BANCOLOMBIA, para que esta desembolsara el dinero, el cual sería usado en contravía a lo afirmado por las partes, y de la esencia misma del contrato, que era la financiación de la compra del inmueble, y en claro incumplimiento contractual.

Las partes a Bancolombia a fin de darle certeza sobre la realidad del negocio presentaron previo a la escritura de venta e hipoteca una promesa de compraventa que explicaba detenidamente la participación del Banco y cerraba cualquier duda que existiese sobre la posibilidad de una simulación, con cláusulas TERCERA Y CUARTA, de las cuales se transcriben algunos apartes:

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En relación con las limitaciones al dominio los inmuebles soportan las inherentes al **régimen de propiedad horizontal**, antes mencionado y en cuanto a gravámenes los inmuebles soportan una **hipoteca** constituida por los señores **STHELLA DE LAS MISERICORDIAS MEDINA DE SIERRA** y **GUSTAVO ALBERTO SIERRA MEDINA** a favor de **GRANAHORRAR**, hoy **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, como consta en la escritura pública número 2.288 del 11 de mayo de 2.004, otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del círculo de Medellín, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, la cual será cancelada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL PROMITENTE COMPRADOR** con parte del pago que le hará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, tal y como se describe en la **CLÁUSULA CUARTA, literal 4.2**, así mismo **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **EL PROMITENTE COMPRADOR** asumirá todos los gastos legales que se generen por la legalización de la cancelación de la hipoteca, como son los notariales, de rentas departamentales y del registro. -----

**4.2.** y el saldo la cantidad de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$140'000.000)** que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **LA PROMITENTE VENDEDORA** con el producto de un crédito que le otorgará **BANCOLOMBIA S.A.**, a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el día que se registre la escritura pública de compraventa e hipoteca a favor de dicho Banco y que dicho registro sea hallado satisfactorio por parte de **BANCOLOMBIA S.A.**, con cuya intervención financiera se celebrará este negocio. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Parte del préstamo que otorgará **BANCOLOMBIA S.A.**, será destinado a la cancelación de la hipoteca descrita en la **CLÁUSULA TERCERA, parágrafo primero**. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se estipula expresamente que la realización del negocio aquí celebrado queda condicionado al préstamo que le haga **"BANCOLOMBIA S.A."**, a **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

Por tanto, si **EL BANCO** no hiciera la financiación o rechazara la titulación de los derechos de los inmuebles prometidos, las partes volverán al estado precontractual, **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá el dinero recibido inmediatamente a **EL PROMITENTE COMPRADOR**. -----

Queda claro también que en cumplimiento de la promesa que entre las partes se había suscrito en favor de la promitente vendedora se hizo la autorización del desembolso a favor de la vendedora en su cuenta corriente y del Banco BBVA para garantizar una hipoteca en la que la vendedora es deudora, con lo cual para mi representada el negocio se presenta como un negocio real y además con los recursos desembolsados se benefician tanto comprador como vendedor, miremos la carta de autorización del desembolso:



**AUTORIZACION DE DESEMBOLSO  
CREDITO HIPOTECARIO**

Crédito Radicado No. 1651-310228914 Fecha: Nov. 10/09

Nosotros, los firmantes del presente documento, en nuestra calidad de comprador(es), y vendedor(es), mayores e identificados con las cédulas que aparecen al pie de nuestras firmas, obrando en nuestros propios nombres y representación, y conforme al Decreto 449 del 27 de Febrero de 2003, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, autorizamos a BANCOLOMBIA para que el valor correspondiente al crédito citado, producto del contrato de mutuo celebrado con el(los) comprador(es), sea desembolsado de la siguiente manera:

**AL VENDEDOR, Señor(a):** Stella de las H. socio. J. de Medina  
La cantidad de \$ \_\_\_\_\_  
 En la Cuenta BANCOLOMBIA No. Cte 42101195024 que figura a su nombre.  
 En cheque girado a su nombre con cruce restrictivo. Cheque en nombre de BBVA para  
conectar obligación # 92706832  
 Para abonar a la obligación (es) de Vivienda de BANCOLOMBIA No. \_\_\_\_\_ y la diferencia del valor del préstamo y la obligación será consignada a Cte etc  
Teléfono del Vendedor para informar el desembolso: \_\_\_\_\_

**AL COMPRADOR, Señor(a):** \_\_\_\_\_  
La cantidad de \$ \_\_\_\_\_  
 En la Cuenta BANCOLOMBIA No. \_\_\_\_\_ que figura a su nombre.  
 En cheque girado a su nombre con cruce restrictivo.  
Teléfono del comprador para informar el desembolso: \_\_\_\_\_

Exoneramos a BANCOLOMBIA de toda responsabilidad frente a terceros. CONTINUAN FIRMAS:

<b>FIRMA COMPRADOR</b> <u>Gustavo Sierra M.</u>	<b>FIRMA VENDEDOR</b> <u>Stella Medina de S.</u>
Nombre: <u>Gustavo Sierra M.</u>	Nombre: <u>Mariadel soler + Stella Medina de S.</u>
c.e. <u>98.556.359</u>	c.e. <u>22209293</u>

**IMPORTANTE: NO FIRME ESTE DOCUMENTO EN BLANCO  
ANTES DE FIRMARLO DEBE ESTAR COMPLETAMENTE DELIGENCIADO**

En la escritura de venta igualmente las partes dejan claro que el crédito que se adquiere con Bancolombia es para la adquisición del inmueble y que ambas partes se benefician de él consagrando cláusula de pago directo de una hipoteca anterior, y renunciando a la condición resolutoria tácita, con lo cual se pretendía darle certeza de la realidad del negocio a mi representada veamos:



2009  
NOTAR  
TERCERO: Que el precio de la  
compraventa es **DOSCIENTOS  
MILLONES DE PESOS**  
**(\$200.000.000,00)** que serán cancelados, que serán cancelados, así:  
Una parte, esto es la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS M.C.**  
**(\$60.000.000,00)** con dineros propios, y la otra parte, esto es la  
suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS**  
**(\$140.000.000,00)** con el producto de un préstamo que  
BANCOLOMBIA S.A., otorgare a los compradores. El banco hará  
entrega del préstamo, una vez verifique el registro de la presente  
escritura en los folios de matrícula inmobiliaria correspondiente, con  
los contratos que contiene y este ampliado el certificado de libertad y  
tradición de los inmuebles de tal manera que estos certificados de  
constancia de estos registros y que sobre el inmueble no recaen  
gravamen o limitación al dominio diferente a la hipoteca que se  
constituye por el presente escritura a favor del banco.  
**PARAGRAFO: LA VENDEDORA RENUNCIA AL DERECHO A SOLICITAR  
LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO EN EL EVENTO QUE NO LE SEA  
PAGADO EL PRECIO.**

Por consiguiente le solicito que aunque se declare la existencia de simulación, se declare que BANCOLOMBIA es ajena a ella y por tanto tal simulación le es inoponible; como

consecuencia de lo anterior se protejan sus intereses, específicamente el de la firmeza de a hipoteca que reposa sobre el inmueble.

La acción simulatoria se basa exclusivamente en la interpretación del artículo 1.766 del Código Civil, siendo esta la disposición sobre la cual se ha estructurado toda la doctrina y jurisprudencia al respecto.

Afirma entonces la disposición en cita :

“Art. 1766.- 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.”

Igualmente deben tenerse en cuenta las siguientes sentencias de casación de la Corte Suprema de Justicia, en las cuales se reafirman, la oposición y excepciones propuestas, sentencias cuyo texto extracta el Código Civil de Legis Editores, en las páginas 757 a 760.

**“JURISPRUDENCIA.- Efectos de la simulación entre las Partes Y frente a terceros.** "Al establecer el art, 1766 del Código Civil que 'las escrituras privadas, hachas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros", está diciendo implícitamente, pero no por ello en forma menos categórica, que entre las partes y contra ellas sí producen efecto esas contra estipulaciones. Y ello tiene que ser así, puesto que si los contratantes declararon deliberadamente una voluntad diferente de la que realmente tenían, ninguno de ellos puede pretender que sus relaciones jurídicas se rijan por esa declaración; en cambio, como su verdadero querer se halla recogido en la contra estipulación, cualquiera de las partes puede exigir de la otra el cumplimiento de lo que en ella aparece convenido. **Asiste, por tanto, a los contratantes el derecho de exigir que lo pactado ocultamente entre ellos prevalezca sobre la declaración contenida en la escritura pública y que, por consiguiente, sus relaciones se rijan de conformidad con lo que realmente convinieron.**

Atinente a los terceros, cabe anotar que el precepto mencionado los coloca en situación de privilegio frente al acuerdo simulatorio, ya que pueden atenerse a la declaración hecha en la escritura pública o a lo pactado por los contratantes en la contraescritura, según lo que mejor les conviniere.

Al establecer, en efecto, dicha norma que las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros, está **pregonando la inoponibilidad de la contra estipulación frente a terceros de buena fe, y consiguientemente, el derecho de éstos a atenerse, en sus relaciones con los contratantes, a lo declarado en la escritura pública. La inoponibilidad de la contra estipulación se ofrece así como una elemental medida de protección a los derechos de terceros de buena fe, quienes por ignorar la existencia de aquélla, dada su natural reserva, tienen que proceder en sus relaciones con los contratantes sobre la base de la sinceridad de las declaraciones hechas por ellos en la escritura pública.**

Tiénesse, por tanto, que del artículo 1766 precitado surgen tres derechos, a cual más importantes a) el de los contratantes a exigir que el aspecto secreto del acuerdo simulatorio prevalezca sobre el público; **b) el que asiste al tercero de buena fe para atenerse, en sus relaciones con los contratantes, a lo declarado aparentemente por éstos**, sin que en ningún caso se les pueda oponer la contra estipulación, y c) el que tiene el tercero para exigir que sus relaciones con los contratantes se rijan por el pacto secreto.

Mas si la inoponibilidad de la contra estipulación se halla establecida en favor de los terceros y no en contra suya, si se ha consagrado para proteger sus derechos y no para perjudicarlos, es obvio que pueden ellos desechar las declaraciones contenidas en la declaración aparente, por no ser trasunto fiel del verdadero querer de los contratantes, para acogerse al pacto que surge de la contra estipulación.

Conviene sí observar que no obstante que el artículo 1766 del Código Civil hace referencia a las escrituras privadas y a las contraescrituras públicas hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, **la inoponibilidad que en él se consagra frente a terceros de buena fe, se predica de toda declaración hecha secretamente por las partes, así haya sido en forma verbal;** y que la prevalencia de esa declaración sobre la aparente, en los casos anteriormente mencionados, tiene aplicación aun en el caso de que ninguna de las dos se haya consignado por escrito". (CSJ, Cas. Civil, Sent. mayo 30170). (Negrillas por fuera del texto)"

**"JURISPRUDENCIA.- Simulación por Interpuesta Persona.** Situación del testafarro. **"Como en todos los tipos de simulación, en la por interpuesta - o interpósita - persona se requiere de un acuerdo simulatorio.** Sólo que en ésta, el acuerdo tiene, asimismo, que comprender al testafarro, pues justamente la cuestión reside en definir la función que a éste le compete desempeñar dentro de ese concierto.

En el anterior orden de ideas, el papel del testafarro en el ámbito propio del negocio no puede ir más allá de encubrir u ocultar al sujeto que, con la otra parte, ha ajustado el negocio, y respecto del cual los efectos del mismo están verdaderamente llamados a producirse. Por lo mismo, en frente de esa otra parte el testafarro no contrae ninguna obligación, ni adquiere ningún derecho, desde luego, **en la medida en que se dejó al margen el problema de los terceros de buena fe que pueden ver en él, el verdadero titular de un poder jurídico.** Además, la aludida apreciación no excluye que con la parte a la que sirve de pantalla quede obligado a restituir el derecho en el momento en que se lo exija, si es que el desarrollo del acto simulado ha quedado detenido en el testafarro.

La simulación por interpuesta persona, al igual que cualquiera de los otros tipos de simulación, **debe ser la expresión de una determinada causa símulandi,** entendiendo por tal motivo el propósito, la finalidad de las partes para encubrir o disimular el acto realmente querido.

Aun cuando de modo general se juzga que la prueba de la causa simulandi no constituye un requisito sine qua non para dar por establecida la simulación, se dice también, con toda lógica, que la misma sí es un valioso instrumento para arrojar luz sobre lo que de manera cierta hubieron acordado las partes". (CSJ, Cas. Civil, Sent, mar. 12192. M. P. Héctor Marín Naranjo).

Y en sentencia de dijo del 5 de agosto de 2013 con radicación 2004-00103-01 dijo:

*«De todo ello se sigue que en virtud del negocio simulado pueden llegar a constituirse legítimos intereses en el mantenimiento de la situación aparente por parte de los terceros de buena fe. "...los terceros que no se pueden ver perjudicados por la nulidad del negocio simulado –refiere la doctrina contemporánea– son los terceros de buena fe, los que obran en base a la confianza que suscita un derecho aparente; los que no pudieron advertir un error no reconocible; los que ‘obrando con cuidado y previsión’ se atuvieron a lo que ‘entendieron o pudieron entender’, vale decir, a los términos que se desprenden de la declaración y no a los que permanecen guardados en la conciencia de los celebrantes”.*

*La apreciación de la buena o la mala fe del tercero dependerá, respectivamente, de si ignoraba o conocía la voluntad real de las partes para cuando adquirió el derecho que resulta incompatible con la simulación.*

*Así, los terceros protegidos son los que creyeron en la plena eficacia vinculante del negocio porque no sabían que era simulado, es decir los que ignoraban los términos del acuerdo simulatorio, o, dicho de otra forma, los que contrataron de buena fe, a quienes el contenido de ese convenio les es inoponible.»*

De esta manera, debe declararse la existencia de BANCOLOMBIA S.A como tercero de buena fe, a quien, la declaratoria de simulación de la compraventa afectaría directamente sus intereses, al ser la hipoteca un negocio accesorio a la compraventa sobre la cual se solicita su simulación.

Guillermo Ospina Fernandez y Eduardo Ospina Acosta en su texto Teoría general del contrato y del negocio jurídico paginas 400 y 401 de la sexta Edición de Temis del año

2000, citando a Alessandri y Somarriva, determinan que, en los negocios simulados, los terceros pueden ejercer su defensa pidiendo la excepción de Inoponibilidad cuando, ellos han celebrado con quienes son parte de la simulación acto jurídico en virtud del contrato aparente:

Igualmente, el interés del tercero puede consistir en desconocer la declaración privada de las partes y en el mantenimiento de la declaración aparente, como cuando ha negociado con una de dichas partes con fundamento en esta declaración.

En tales casos la ley se vale de la figura de la inoponibilidad del acto simulado a los terceros, estructurándola de dos maneras: o bien concediéndoles a estos la acción de simulación que equivale a hacer inoponible frente a ellos la declaración aparente, o bien autorizándolos para desconocer la declaración privada que altera la aparente, lo que también equivale a declarar inoponible dicha declaración privada<sup>9</sup>.

**490. CÓMO SE HACE VALER LA INOPONIBILIDAD.** Depende de cada caso concreto. La regla general es la de que la inoponibilidad sea alegada por los beneficiarios a manera de excepción enderezada a enervar la acción que contra ellos se ejerza para oponerles el acto respectivo. Tal el caso, por ejemplo, de un acto en que se hayan preterido las formalidades legales. Pero, en otros casos, la inoponibilidad se hará valer mediante el ejercicio de una acción, como en los de simulación, fraude a los acreedores, nulidad absoluta, etc.

De todas maneras, lo cierto es que, salvo en los casos de inexistencia manifiesta y de nulidad absoluta, el juez no puede declarar de oficio la inoponibilidad, sino únicamente a instancia del beneficiario o beneficiarios.

Así las cosas, BANCOLOMBIA como tercero, tiene interés en la protección de sus intereses al haber actuado siempre con buena fe, y partiendo de la buena fe de las partes, razón por la cual se solicita se sirva dejar la hipoteca incólume, y ajena a las declaraciones que puedan hacerse en este proceso.

## **B. MALA FE - ACTOS PROPIOS**

En caso de que el juez encuentre que existe simulación del negocio de compraventa, tal como se solicita en la demanda de reconvención, debe tener en cuenta la mala fe en la actuación de las partes, y su animo de engañar a mi poderdante, para que este desembolsara el crédito con base en información engañosa suministrada por ambas partes en el proceso.

Así, solicito se declare que existe temeridad y mala fe de la demandante en reconvención y se otorguen las consecuencias de ley de dicha declaración.

## **C. PRESCRIPCIÓN**

El término que tiene el interesado para interponer la acción de simulación (demanda) es de 10 años como lo recuerda la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC21801 del 15 de diciembre de 2017 con ponencia de la magistrada Margarita Cabello Blanco:

«... como el escrito de demanda se radicó en octubre de 2010, el auto admisorio se profirió el día 15 de febrero de 2012 y los demandados se notificaron en el mes de marzo del mismo año, el accionante estaba dentro de los términos (10 años), a los que alude el canon 2536 del Código Civil para formular la acción fundamentada en el artículo 1766 ejusdem.»

El artículo 2536 hace referencia a la prescripción de las acciones ordinaria y ejecutiva, done la ordinaria tiene un término de 10 años, que es el tiempo que el interesado tiene para interponer la demanda ante un juez civil.

Nótese como, en la pretensiones de la demanda existe pretensiones relativas a dos escrituras públicas diferentes, una de 2004, y otra de 2009, de manera que, para la fecha

de contestación de esta demanda de reconvención han pasado los 10 años de prescripción en ambas acciones, ahora, si bien debe tenerse en cuenta la fecha de presentación de la demanda, es claro que sobre la escritura de 2004 ha operado el fenómeno de la prescripción, y así debe declararse, sobre la de 2009, se debatirán dentro del proceso las fechas.

#### **IV. PRUEBAS**

##### **A. INTERROGATORIO DE PARTE.**

Me permito solicitarle que se sirva decretar un interrogatorio de parte a los demandantes principales y la demandante en reconvención, el cual formularé de manera verbal en la respectiva audiencia.

##### **B. DOCUMENTAL**

Solicito se tengan como pruebas las aportadas en la contestación de la demanda de reconvención, en especial los documentos relacionados como carta de desembolso, las constancias de movimientos bancarios expedidos por BANCOLOMBIA, la promesa de compraventa y los recibos y constancias de pago a la cuenta de la vendedora del inmueble que fueron aportados, los cuales por reposar en el expediente no es necesario entregarlos nuevamente.

Se adjunta documento de Certificación de desembolso de crédito.

#### **V. DIRECCIONES**



Carrera 48 Numero 12 Sur 148 Of. 805  
Centro Profesional El Crucero Torre II  
Teléfono 4480730 Celular 3104018002  
Carlosvelez00@hotmail.com

El suscrito recibirá notificaciones en la dirección CARRERA 48 NRO 12 SUR 148, CENTRO PROFESIONAL EL CRUCERO, TORRE 2, OFICINA 805.

Correo: carlosvelez00@hotmail.com

Atentamente,

**CARLOS ALBERTO VELEZ ECHEVERRI**  
C.C. 71.694.961 de Medellín  
T.P. 68.183 del Consejo Superior de la Judicatura



Carrera 48 Numero 12 Sur 148 Of. 805  
Centro Profesional El Crucero Torre II  
Teléfono 4480730 Celular 3104018002  
Carlosvelez00@hotmail.com

Medellín, diciembre de 2021

**SEÑOR**  
**JUEZ CATORCE (14) CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**  
**E.S.D**

**ASUNTO:** PODER  
**DEMANDANTE:** GUSTAVO ALBERTO SIERRA Y OTROS  
**DEMANDADO:** STHELLA DE LAS MISERICORDIAS MEDINA DE SIERRA  
**RADICADO:** 2019-0026

**JAIRO HERNAN CARVAJAL SALDARRIAGA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.386.826 de Medellín, en calidad de Representante Legal Judicial de **BANCOLOMBIA S.A**, vinculado a este proceso, mediante este documento me permito otorgarle **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **CARLOS ALBERTO VÉLEZ ECHEVERRI**, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía 71.694.961, y tarjeta profesional 68.183 del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico carlosvelez00@hotmail.com para que represente los intereses de la sociedad en el proceso de la referencia.

El apoderado queda revestido de las facultades inherentes a este poder, además, podrá conciliar, transigir, desistir, revocar, reasumir y sustituir el presente poder, reasumir la personería y en general todas las facultades inherentes al ejercicio de este tipo de mandato.

Sírvase reconocerle la personería de rigor para los fines del presente mandato.

Cordialmente,

**JAIRO HERNAN CARVAJAL SALDARRIAGA**  
**CC: 71.386.826**  
**Representante Legal Judicial de Bancolombia S.A.**  
**Correo electrónico: JACARVAJ@bancolombia.com.co**



Medellín, 11 de enero de 2022

## A QUIEN PUEDA INTERESAR

**BANCOLOMBIA S.A.** identificado con Nit. 890.903.938 certifica que a nombre de **SIERRA MEDINA GUSTAVO ALBERTO CC98556359** se desembolsó en noviembre de 2009 un crédito hipotecario por valor de \$140.000.000 así:

### Abono a cuenta

Tipo de cuenta: corriente  
Nro de cuenta: 62101195024  
Titular: Stella De Las Misericordias Medina  
Valor: \$93.005.882

### Cheque

ID Beneficiario: 860003020  
Nombre: BBVA  
Valor: \$46.994.118

Atentamente,

**Jairo Hernan Carvajal Saldarriaga**  
**C.C. 71.386.826 de Medellín**  
**Representante Legal Judicial Bancolombia S.A.**