



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, veintidós (22) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	Ordinario
DEMANDANTE	SAMUEL CONRADO GONZÁLEZ ARANGO (QEPD, sucesores procesales SILVIA LUZ GONZÁLEZ ARANGO Y WILMAR ALONSO GONZÁLEZ GONZÁLEZ
DEMANDADOS	OVIDIO DE JESÚS TORO RAMÍREZ, JUAN FERNANDO TORO ARCILA, JUANA NOELIA ARCILA TAMAYO, SILVIA EUGENIA HERRERA RUIZ
RADICADO	05001 31 03 004 2012 00336 00
TEMA	La Simulación
SENTENCIA No.	

Agotadas todas las etapas pertinentes en este proceso ordinario de Simulación, que promovió el señor SAMUEL CONRADO GONZÁLEZ ARANGO (QEPD), quien tiene como sucesores procesales reconocidos a SILVIA LUZ GONZÁLEZ ARANGO Y WILMAR ALONSO GONZÁLEZ GONZÁLEZ, en contra de los señores OVIDIO DE JESÚS TORO RAMÍREZ, JUAN FERNANDO TORO ARCILA, JUANA NOELIA ARCILA TAMAYO, SILVIA EUGENIA HERRERA RUIZ, se procede a proferir la respectiva sentencia escrita conforme se anunció en diligencia del pasado 4 de noviembre del corriente año.

ANTECEDENTES

De la descripción del caso

Como pretensiones principales el demandante después de reformada la demanda (fls 175-197 Cppal) pretende que se declaren absolutamente simulados o en subsidio que se declaren simulados relativamente, los contratos de compraventa contenidos en los actos escriturarios que a continuación se relacionan:

Escritura Pública número 220 del 7 de febrero de 2005 de la Notaría Once del Circuito de Medellín, mediante la cual el señor Ovidio de Jesús Toro Ramírez transfirió a título de compraventa a Juan Fernando Toro Arcila los derechos en común y proindiviso del 50% sobre los inmuebles ubicados en la calle 3 Sur No. 55-17 primer piso garaje contiguo al apartamento 101, identificado con matrícula 001-596758 y segundo piso apartamento 201, identificado con matrícula inmobiliaria 001-596759.

Escritura Pública número 32 del 11 de enero de 2008 de la Notaría Veintidós del Circuito de Medellín, mediante la cual los señores Juan Noelia Arcila Tamayo y Juan Fernando Toro Arcila transfirieron a Silvia Eugenia Herrera Ruiz los inmuebles ubicados en la calle 3 Sur No. 55-17 primer piso garaje contiguo al apartamento 101 identificado con matrícula

001-596758 y segundo piso apartamento 201 identificado con matrícula inmobiliaria 001-596759. Además, en este mismo instrumento público la compradora constituyó hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el garaje y otro inmueble, por la suma de \$ 74.000.000 que corresponde al precio total de la venta consignado en dicha escritura., gravamen cancelado desde el 27 de febrero de 2009, según se desprende de los certificados de tradición y libertad de los inmuebles objeto del proceso.

Que, como consecuencia, de ello, se declare que los referidos bienes nunca salieron del patrimonio del señor Ovidio de Jesús Toro Ramírez.

Que se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín para que haga la cancelación de las anotaciones respectivas, en las dos matrículas inmobiliarias, y así mismo se oficie a las Notarías 11 y 22 de Medellín para que, al margen de las escrituras mencionadas, haga las anotaciones correspondientes.

Los fundamentos fácticos que sustentan lo pretendido admiten la siguiente síntesis:

El demandante Samuel Conrado González Arango demandó en proceso laboral al señor Ovidio de Jesús Toro Ramírez, en virtud de la relación laboral que entre ellos existía, puesto que el primero prestó los servicios como mayordomo en una finca de propiedad del segundo desde el 10 de abril de 1999, pero no fue afiliado a la seguridad social; y debido al trabajo desempeñado desarrolló un cáncer de piel, que le impidió seguir laborando ante la falta de afiliación a la seguridad social no pudo acceder a la pensión de invalidez en el fondo de pensiones.

El Juzgado Segundo Laboral de Descongestión del Circuito de Medellín, mediante sentencia del 29 de febrero de 2008 condenó al codemandado al pago de la pensión de invalidez a partir del 12 de junio de 2002 equivalente a la suma de \$ 30.365.200 como retroactivo de pensión; decisión confirmada en segunda instancia por el Tribunal Superior de Medellín, Sala Décima Laboral, quien mediante providencia del 2 de julio de 2009 procedió a adicionar la sentencia en el sentido de condenar también al pago de pensión de invalidez a partir del 19 de octubre de 2004 en adelante, en una cuantía equivalente al salario mínimo legal mensual vigente.

De acuerdo a lo anterior, y ante la falta de pago del demandado, el señor Samuel Conrado realizó cobro ejecutivo ante el Juzgado 10 Laboral del Circuito de Medellín, quien procedió a librar mandamiento de pago el 19 de mayo de 2010 por la suma total de \$ 55.477.200, más lo que se causare dentro del proceso.

Señala el demandante que el señor Ovidio de Jesús se ha “despatrimonializado”, motivo por el cual no se ha podido asegurar el cumplimiento de la condena en el proceso laboral, prueba de ello es que mediante escritura pública número 220 del 7 de febrero de 2005 de la Notaría 11 de Medellín, el ejecutado de manera simulada realizó venta a favor de su hijo Juan Fernando Arcila de los bienes que había adquirido con su esposa Juana Noelia Arcila Tamayo, identificados con las matrículas inmobiliarias 001-596758 y 001-596759.

Afirma que, por su parte, los codemandados Juan Fernando y Juana Noelia también procedieron a realizar simuladamente venta a favor de Silvia Eugenia Herrera Ruiz, mediante escritura pública número 32 del 11 de enero 2008 de la Notaría 22 de Medellín. En el mismo instrumento, la compradora constituyó hipoteca a favor de los vendedores para asegurar el pago del precio, pero el gravamen que fue cancelado el 27 de febrero de 2009 mediante el otorgamiento de una nueva escritura pública.

Argumenta que los actos de enajenación coinciden con la demanda laboral radicada desde el 5 de noviembre de 2004, por lo que considera que es evidente que los contratos son simulados, ya sea de manera absoluta o relativa, dado el ánimo de insolventarse que tienen los demandados, pues no hay razón de ser que el señor Ovidio de Jesús venda los derechos en común y proindiviso a su hijo y luego tanto él como la cónyuge procedan con la venta a un tercero, quien constituye hipoteca y la cual se cancela al año siguiente.

Respuestas a la demanda:

Juana Noelia Arcila Tamayo, Ovidio de Jesús Toro Ramírez, Juan Fernando Toro Arcila (fl. 156 y 157), fueron emplazados en debida forma y posteriormente notificados por intermedio de curadora *ad litem*, quien dio respuesta a la demanda pronunciándose frente a los hechos y manifestando frente a las pretensiones que se atenía a lo que resultare probado dentro del proceso, siempre y cuando guardara relación con los hechos de la demanda, pero sin formular excepción alguna.

Por su parte, la señora Silvia Eugenia Herrera Ruiz, dio respuesta a la demanda a través de apoderado judicial, oponiéndose a las pretensiones y formulando las excepciones de mérito “*Inexistencia de acto simulatorio*” y “*Buena fe contractual*”, sustentadas en que el negocio jurídico de compra de los inmuebles que le realizó a los señores Juan Fernando y Juan Noelia, cumplió con los requisitos jurídicos consagrados para este tipo de contrato, se pactó y pagó un precio, se verificó la situación jurídica de los inmuebles antes del otorgamiento de la escritura pública mediante estudio de títulos de los inmuebles, en el que se evidenció que no se encontraban por fuera del comercio.

Concluyó que siendo, así las cosas, era claro que el contrato de compraventa nació y produjo todos los efectos jurídicos que de él se derivaban.

El Problema Jurídico

Corresponde al Despacho determinar si se cumplen los presupuestos axiológicos de la simulación absoluta o de la relativa en relación con las negociaciones que se atacan en este proceso, contenidos en las escrituras al inicio referidas, y si, en tal caso, deben dejarse sin efecto, ordenando la cancelación de dichas escrituras; lo que implicaría, la restitución de dichos bienes al patrimonio del señor Ovidio de Jesús Toro Ramírez, o si por el contrario, debe desestimarse lo pretendido ante la falta de prueba de ellos.

Además, atendiendo a la defensa de la codemandada, se determinará si, por el contrario, se trató de un negocio real y por tanto debe imperar la presunción de validez que, por regla general, ampara los actos jurídicos.

Para tal efecto, las consideraciones jurídicas habrán de referirse a la regulación legal y jurisprudencial sobre la acción de simulación, en cuanto a su definición y las modalidades que presenta, sus presupuestos axiológicos y efectos que se producen a partir de su declaratoria y determinar en el caso concreto los requisitos que se exigen para su prosperidad.

Presupuestos de validez y eficacia:

Se advierte que concurren en el proceso los llamados presupuestos procesales, necesarios para la formación y el perfecto desarrollo del proceso, por lo que no es menester hacer un pronunciamiento particularizado respecto de cada uno de ellos.

Se descarta asimismo la existencia de vicios en el trámite que configuren alguna de las causales de nulidad taxativamente consagradas en el art. 140 del Código de Procedimiento Civil y en el artículo 29 superior en cuanto a la prueba obtenida con violación al debido proceso.

De la Simulación:

Según el tratadista italiano Francesco Ferrara, la simulación es: *“La declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquél que realmente se ha llevado a cabo”*¹.

Por su parte, el tratadista Argentino Héctor Cámara,² sostiene que *“El acto simulado consiste en el acuerdo de las partes, de dar una declaración de voluntad a designio divergente de sus pensamientos íntimos, con el fin de engañar inocentemente, o en perjuicio de la ley o de terceros...”*.

Por su parte, la Corte suprema de Justicia, Sala Civil, “de manera consistente, ha reconocido que en la simulación se está en presencia de «un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes» (CSJ SC 30 jul. 2008, rad. 1998-00363-01; CSJ 30 ago. 2010, rad. 2004-00148-01; CSJ 16 dic. 2010, rad. 2005-00181-01; CSJ 13 oct. 2011, rad. 200200083-01; CSJ SC11197-2015, 25 ago., rad. 2008-00390-01; CSJ SC21801-2017, 15 dic. 2017, rad. 2011-00097-01 y CSJ SC3467-2020, 21 sep., rad. 2004-00247-01, entre otras).”³

La citada Corporación ha precisado el verdadero alcance de la estructura negocial simulatoria, y así lo reiterado en varias sentencias⁴- indicando que en la simulación, las

¹ FERRARA, Francesco. La Simulación de los Negocios Jurídicos

² CAMARA, Héctor. Simulación del Acto Jurídico

³ Corte Suprema de Justicia, Casación Civil. Sentencia del 29 de julio de 2021. M.P. Hilda González Neira Ref. SC2906-2021-Radicación N° 05001-31-03-017-2008-00402-01

⁴ Corte Suprema de Justicia, Casación Civil. Sentencia del 13 de octubre de 2011. M.P. William Namén Vargas. Ref. 2002-00083-01

partes contratantes, o quien emite una declaración y aquél que la recibe, imbuidas en un mismo propósito, acuden a un procedimiento anómalo pero tolerado por el derecho, mediante el cual su dicho público se enerva con su dicho privado, creándose así un contraste evidente, no entre dos negocios diversos, pero conexos, sino entre dos aspectos de una misma conducta, constitutivos de un solo compuesto negocial, pasos integrantes necesarios de un iter dispositivo único aunque complejo, esto es, que no se trata de dos actos divergentes, ni de contratos opuestos, sino de un solo negocio, pues si se aceptara la existencia de dos negocios jurídicos, uno público –u ostensible- y el otro secreto, se tendría que aceptar una dualidad de consentimiento –de vender y de donar simultáneamente, verbigracia- que necesariamente implicaría su mutua destrucción y por ende la inexistencia de ambos actos.

De los elementos configurativos de la simulación:

Para que se abra paso la declaratoria de simulación, es necesario que se verifiquen los siguientes presupuestos:

- a)** la existencia del contrato cuya simulación se impugna;
- b)** legitimación en la causa en quien demanda; y,
- c)** que se demuestre fehacientemente la demandada simulación.

En tratándose del último de los supuestos, importa destacar que constituye elemento axiológico determinante en la simulación, el acuerdo de las partes en el propósito de engañar; lo cual no implica per se, según lo tiene dicho la Corte Suprema de Justicia, que se trate de un negocio jurídico ilícito, fraudulento o engañoso (*animus nocendi*), ni de suyo, comporta su nulidad absoluta (**cas. Julio 27/1935, cas. Mayo 23/1955, LXXX, 360**) pues '[s]uperada desde hace ya largo tiempo la teoría de la simulación-nulidad, se tiene definido que, en virtud del postulado de la autonomía de la voluntad privada, pueden los particulares, siempre que no violen los límites del orden público, elegir las formas que consideren pertinentes para llevar a cabo sus designios; incluida allí la facultad para 'hacer secreto lo que pueden hacer públicamente'⁵, fingiendo ante terceros una convención que no se encuentra destinada a producir los efectos aparentados.

Así -sigue diciendo esta Corporación-, es admitida la simulación como acto estructurado en dos declaraciones, a una de las cuales las partes restan eficacia, '*en el entendimiento de que, en nuestro ordenamiento jurídico esa dicotomía, en cuanto lícita, está permitida...*' (G.J. T. CXXIV, p. 290); conceptos éstos de donde surge nítidamente la diferencia entre la simulación y la nulidad, pues en aquella no se alude en modo alguno a un vicio en los negocios jurídicos, como que por ese medio simplemente las partes persiguen un fin diferente del que aparece en el contrato mismo, mientras que en la nulidad, en cambio, la voluntad de las partes 'persigue en todo caso la efectividad del acto, pero éste surge viciado radicalmente en su causa o en su objeto, o sin la solemnidad exigida por la ley para que nazca a la vida del derecho'. (Sent. 29 de agosto de 1951, LXX, 74)' (cas. Noviembre 17/1998, exp. 5016).

⁵ Cas. Civ. febrero 26 de 2001, exp. 6048, citada en Corte Suprema de Justicia. Cas. Civ. Sentencia del 03 de noviembre de 2010. M.P. William Namén Vargas. Ref. exp. 20001-3103-003-2007-00100-01.

Se destaca pues, la trascendencia de este elemento en la configuración de la simulación que la Corte Suprema define etimológicamente como *“fingir una cosa”*; más jurídicamente requiere que sea fingida mediante concierto de las partes, y siguiendo estas orientaciones ha expresado que por sospechosos que puedan parecer cierto tipo de contratos, no puede considerárseles como simulados si no se prueba que las partes convinieron en llevar a cabo una farsa encaminada a crear una apariencia ficticia de sus verdaderas relaciones jurídicas.

Significa lo anterior, que no basta que haya una discrepancia entre la declaración pública de los contratantes y su voluntad real, ya sea que en esa discrepancia incurran ambos o uno solo de ellos – discrepancia que dicho sea de paso, al decir de la Corte Constitucional en la sentencia C-071 de 2004, no constituye un atentado contra la buena fe-, en cuanto es menester un acuerdo privado, anterior o simultáneo con la manifestación pública de voluntad y con el propósito de desconocerle todo efecto o de cambiar la naturaleza o las condiciones del negocio⁶.

En esta misma línea, autores como Jorge Suescún Melo⁷, sostienen que si no existe el llamado *“acuerdo simulatorio”* en el que los simulantes no solo celebran, sino que ejecutan, al actuar de un modo determinado, para hacer absolutamente verosímil, frente al público, su declaración de voluntad negocial, no puede haber simulación, así una de las partes tenga la íntima pero unilateral convicción de que el contrato que en realidad quiere celebrar es otro.

Modalidades de la Simulación

Atendiendo a las modalidades, desde el punto de vista del propósito o finalidad buscada, el profesor Ospina Fernández sostiene que si la connivencia entre las partes se da para fingir un contrato con el propósito de que éste no produzca efecto alguno, será simulación absoluta y si con el pacto se busca disfrazar el contrato que realmente quieren celebrar con la forma aparente de otro contrato distinto, como cuando una donación se hace aparecer como si fuera compraventa; la simulación es relativa, configurándose igualmente esta última categoría, en los negocios en los que se presenta la interposición de persona, como cuando la venta no se hace al verdadero comprador, sino a un tercero que sirve de testaferro.

Al respecto dijo también la Corte:

“...si de simulación absoluta se trata, inter partes, la realidad impone la ausencia del acto dispositivo exterior inherente a la situación contractual aparente y la permanencia de la única situación jurídica al tenor de lo acordado, y, en caso de la simulación relativa, esa misma realidad precisa, entre las partes, la prevalencia del tipo negocial celebrado, el contenido acordado, la función autónoma que le es inherente, ora los sujetos; a este respecto, lo aparente no está llamado a generar efecto alguno entre las partes y, frente a terceros, in casu, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o

⁶ Corte Suprema de Justicia, Cas. Civil del 11 de julio de 1991, 14 de septiembre de 1976 y 26 de agosto de 1980.

⁷ SUESCÚN Melo, Jorge. Derecho Privado. Estudios de derecho civil y comercial contemporáneo. Tomo II. 2ª. Edición. Editorial LEGIS. 2004, p. 310

del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales”⁸.

El tema probatorio en la simulación

En materia de pruebas, y en lo que refiere específicamente a la simulación absoluta, el profesor FERRARA sostiene que:

“...el acto jurídico se estima verdadero y, por tanto, con fuerza material de producir efectos, mientras la ficción o disfraz no se prueben; y aún más, debido a la presunción de legitimidad que lo acompaña, basta su alegación para que produzca consecuencias jurídicas, correspondiendo a otros demostrar su ilegitimidad, ...Incumbe, pues, a quien pretende restar eficacia o lograr una distinta de la que dimana normalmente de un contrato, probar el hecho anormal del conflicto entre la voluntad y su manifestación. Y esta prueba debe ser completa y segura, ya que, si quedase la duda de que el acto pudiera ser verdadero y contener la voluntad seria de los contratantes, habría de preferirse esta interpretación y rechazarse la que condujera a anular o variar los efectos de aquél”.

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, también ha precisado que en la demostración del hecho anormal de la discordancia entre la voluntad interna de los contratantes y la declaración final que emiten, impera el principio general de la carga de la prueba que corresponde, sin duda, a quien alega la simulación, bajo el entendido de que el objeto de esa prueba no puede ser otro que el de desvirtuar la presunción de validez y seriedad que cobija el acto jurídico y poner al descubierto, por cualquier medio de prueba, la verdadera y única voluntad de los contratantes.

No obstante, ha reconocido esta Corporación que ante la dificultad que presenta la prueba directa en estos asuntos, es posible acudir a la prueba indiciaria o indirecta, *“para lo cual es preciso rememorar que se requiere pluralidad de indicios contingentes, sin perder de vista que la eficacia probatoria del indicio deviene del vigor con que se manifieste el enlace entre el hecho indicador y el indicado, pues entre más ceñida a la lógica y a las máximas de la experiencia se vea la inferencia, mayor será la significación probatoria del indicio, excluyente, a su vez, de las restantes hipótesis o argumentos que en un momento dado puedan desvirtuar la fuerza de éstos.”⁹*

EL CASO CONCRETO

Tal como se anunció en los antecedentes, las pretensiones principales del demandante se concretan en la declaratoria de simulación absoluta de los contratos de compraventa contenidos en las Escrituras Públicas Nos. 220 del 7 de febrero de 2005 de la Notaría Once del Círculo de Medellín y la escritura pública N° 32 del 11 de enero de 2008 de la Notaría Veintidós del Círculo de Medellín o como pretensiones subsidiarias que se declaren

⁸ Véase la sentencia de Casación Civil del 30 de julio de 2008, exp. 41001-3103-004-1998-00363-01; iterada en Casación Civil del 30 de agosto de 2010, exp. 05376-3103-001-2004-00148-01; 16 de diciembre de 2010, exp. C-47001-3103-005-2005-00181-01).

⁹ Corte Suprema de Justicia. Casación Civil. Sentencia del 11 de julio de 2000. M.P. Silvio Fernando Trejos Bueno.

simulados relativamente dichos contratos, los que afirma, que se hicieron para defraudar al actor, a quien se le reconoció pensión de invalidez a cargo del codemandado Ovidio de Jesús Toro Ramírez, en virtud de la relación laboral que existió entre ellos.

El solicitante reitera a lo largo de la demanda que los contratos de compraventa de los inmuebles con matrículas inmobiliarias N° 001-596758 y 001-596759 se realizaron con el fin de que el señor Ovidio de Jesús se insolventara para no asumir el pago de las acreencias a las que fue condenado en proceso ordinario laboral y que el demandante pretendió cobrar mediante un proceso ejecutivo posterior el cual resultó infructuoso.

Estando en curso este proceso, se acreditó el fallecimiento del demandante-Samuel Conrado González Arango por lo que se procedió a reconocer como sucesores procesales a la señora Silvia Luz González Arango y al señor Wilmar Alonso González González en calidad de cónyuge supérstite e hijo, respectivamente. Y como demandados fueron vinculados quienes intervinieron en los contratos de compraventa aquí cuestionados.

Ahora bien, debe verificarse por el Despacho si conforme a las pruebas recogidas en el proceso y/o en la valoración de los indicios, dada la dificultad de acudir a la prueba directa en los asuntos de esta naturaleza, concurren en este asunto los elementos que determinan la prosperidad de la pretensión simulatoria, esto es: **i) la existencia de los contratos de compraventa que se dicen simulados; ii) la legitimación en la causa del demandante y; iii) que se demuestre con certeza que los negocios son simulados**, siendo de cargo de la parte demandante suministrar los elementos de convicción, bien sea mediante prueba directa o mediante indicios, que viabilicen dicho propósito.

En lo que atañe a los contratos de compraventa sobre los cuales recae la pretensión simulatoria, sabemos que, en Colombia, para que pueda transferirse el derecho de dominio de bienes inmuebles y pueda afirmarse la existencia de dichos contratos, se debe cumplir con una doble formalidad que abarca **el título y el modo**.

El título, es el hecho o acto que realizan las partes para generar obligaciones, en este caso *el contrato de compraventa*, donde el vendedor se obliga a transmitir el derecho de dominio por un precio, contrato que no solo debe realizarse por escritura pública, sino además registrarse ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, quien dará la publicidad ante terceros del cambio de propietario, por tratarse de bienes inmuebles.

El modo, por su parte, es la forma legalmente establecida para que el derecho que se ha obtenido en virtud del contrato finalmente llegue al patrimonio de las personas, que para el caso concreto es la **tradición**, la cual se perfecciona con la inscripción de la escritura pública de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a la que pertenecen los inmuebles objeto de la misma.

Teniendo claro lo anterior, se observa que el demandante aportó con la demanda las copias auténticas de las escrituras públicas que se pasan a relacionar, las cuales fueron recibidas, extendidas, otorgadas y autorizadas ante las Notarías Once y Veintidós del Círculo de Medellín, respectivamente:

Escritura 220 del 7 de febrero de 2005, de la Notaría Once del Círculo de Medellín (fls. 25 a 28 Cppal), mediante la cual el señor **Ovidio de Jesús Toro Ramírez**, dice vender a **Juan Fernando Toro Arcila** los derechos del 50% que común y proindiviso tiene sobre los inmuebles identificados con matrícula 001-596757, 001-596758 y 001-596759, en la que se pactó como precio la suma de \$26.158.000 y que declaró recibidos a satisfacción.

Escritura 32 del 11 de enero de 2008, de la Notaria 22 del Círculo de Medellín, (fls.16 a 24 Cppal), mediante la cual los señores **Juan Fernando Toro Arcila y Juana Noelia Arcila Tamayo**, venden a **Silvia Eugenia Herrera Ruiz**, el 100% de los derechos que en común y proindiviso tenían sobre los inmuebles identificados con matrícula 001-596757, 001-596758 y 001-596759, contrato en el que se estableció como precio la suma de \$74.000.000 cuyo pago se pactó realizar a crédito, quedando respaldado con una hipoteca abierta sin límite de cuantía, que la compradora constituyó en el mismo instrumento público a favor de los vendedores. Gravamen que fue cancelado en el plazo fijado para ello, esto es un año.

Es de anotar que en cada una de las mencionadas escrituras quedó claramente establecido que los contratos de compraventas allí contenidos fueron sobre tres inmuebles, no obstante, la presente acción judicial solo se limita a los bienes **a) Primer piso Garaje contiguo al apartamento 101 y b) Segundo piso apartamento 201 de la calle 3 sur Número 55-17**, ubicados en la Urbanización el Rodeo del Municipio de Medellín, identificados con las matrículas inmobiliarias N° 001-596758 y 001-596759, los cuales se describieron por su ubicación y linderos, según se evidencia en la reforma de la demanda (Fls 175 a 182 Cppal).

Adicional a lo anterior, el interesado aportó también los certificados de tradición y libertad de cada uno de los inmuebles objeto de las anteriores compraventas, en los que consta el registro de las mencionadas escrituras, los cuales reposan de folios 34 a 35 y 183 a 189 del expediente.

Fluye de lo que en términos generales se acaba de reseñar, que los mencionados actos jurídicos satisfacen formalmente, en línea de principio, los requisitos de existencia como lo son, en tratándose de la compraventa, el precio y la cosa vendida, sumados a la solemnidad que se exige respecto de los inmuebles, conforme al artículo 1857 del Código Civil; y en punto a los supuestos de validez, es dable afirmar que también concurren los que hacen relación a la capacidad negocial de las partes, en cuanto todos los contratantes eran plenamente capaces; el consentimiento libre de vicios como error, fuerza o dolo, y la licitud del objeto y la causa, en el entendido que aún en el evento de probarse la simulación, ello no determina per se, la ilicitud del acto, de ahí que en consideración de este Despacho se satisface el primero de los supuestos sobre los cuales se edifica la simulación, cual es la existencia del contrato atacado.

En cuanto al segundo supuesto, debe analizarse desde la perspectiva de la acción simulatoria la legitimación en la causa, respecto de la cual se sabe que no es un presupuesto procesal sino un presupuesto de la pretensión, vale decir, es un requisito condición para obtener sentencia favorable que se hace necesario verificar ab initio para luego sí incursionar en el terreno de la causa petendi.

En relación con la legitimación en la causa, que conjuntamente con el interés para obrar y la tutela de la norma sustancial constituyen presupuestos o condiciones necesarias para una decisión de mérito, y que además en relación con el demandante es un presupuesto indispensable que debe acreditarse en la acción de simulación, importa memorar que la Corte Suprema de Justicia ha sostenido, atendiendo a la definición de Chiovenda, que la legitimación es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio, no así a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, lo cual evidencia que tal presupuesto constituye una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular¹⁰.

En punto a la legitimación, con respecto a esta específica acción, la citada Corporación también tiene dicho que:

“[c]uando se formula una pretensión simulatoria de cara a un contrato, los legítimos contradictores son aquellas partes que concurrieron al respectivo negocio jurídico y, en consecuencia, son ellos quienes gozan de legitimación dentro del correspondiente proceso. En tal virtud, en tratándose de un contrato de compraventa, por vía de ejemplo, los llamados a participar en la contienda procesal serían el comprador y el vendedor; precisando que dicha pretensión podrán ejercitarla no solo las partes que intervinieron o participaron en el acto simulado, y en su caso sus herederos, sino también los terceros, cuando ese acto fingido les acarrea un perjuicio cierto y actual; exigiéndose en el actor, para efectos de que pueda afirmarse que le asiste interés, que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio.” (G.J. tomo CXIX, pág. 149) (...).

Señaló además la Corte que:

“En la acción de prevalencia se ha reconocido legitimación por activa a «todo aquel que tenga un interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible», precisando que el interés en el litigio -en el sentido que se dejó expresado- «puede existir lo mismo en las partes que en los terceros extraños al acto, de donde se sigue que tanto aquéllas como éstos están capacitados para ejercitar la acción...» (CSJ SC, 27 Jul. 2000, Rad. 6238).

Asimismo, señala esta Corporación en punto al interés para obrar que:

“podrá demandar la simulación quien tenga interés jurídico en ella, interés que, debe analizarse y deducirse para cada caso especial sobre las circunstancias y modalidades de la relación procesal que se trate, porque es ésta un conflicto de intereses jurídicamente regulado y no pudiendo haber interés sin interesado, se impone la consideración personal del actor, su

¹⁰ Sentencia de 14 de agosto de 1995 exp. 4268, citada en la del 13 de octubre de 2011, con ponencia del Mag. William Namén Vargas y sentencia de julio 1 de 2008.

posición jurídica, para poder determinar, singularizándolo con respecto a él, el interés que legitima su acción. (G.J. tomo LXXIII, pág. 212)” (Cas. Civ., sentencia del 27 de agosto de 2002, expediente No. 6926).

Considera la jurisprudencia colombiana que la acción de simulación puede ser ejercida, en general, por todas las personas en cuanto tengan interés jurídico en que se descubra la verdadera situación del acto realizado, interés que como es obvio puede existir entre las mismas partes que han celebrado el acto o contrato, sus causahabientes a título universal o singular, y terceros como los acreedores tanto anteriores como posteriores al acto atacado.

Por otra parte, en materia contractual, no puede afirmarse que el asunto de la legitimación *ad causam* esté regido por la aplicación con carácter absoluto del principio de relatividad de los contratos, según el cual éste solo produce efectos entre las partes contratantes; de hecho, tanto la doctrina como la jurisprudencia reconocen que *«en los alrededores del contrato hay personas que ciertamente no fueron sus celebrantes, pero a quienes no les es indiferente la suerte final del mismo»* (CSJ SC, 28 Jul 2005, Rad. 1999-00449-01), de modo que su incumplimiento, los vicios en su formación, el ocultamiento de la voluntad real de los contratantes y el desequilibrio en su contenido prestacional, alcanza y afecta patrimonialmente a sujetos diferentes de los contratantes, en la medida en que de ellos se predique una vinculación jurídica con aquéllos por cuanto ese pacto les irradia derechos y obligaciones.

Sin embargo, en todo caso, se debe atender que la legitimación de los terceros, es *«eminentemente restringida, puesto que “el contrato no puede quedar expuesto a que cualquier persona que tuviera conocimiento del acto, pudiera asistirle interés para hacer prevalecer la verdad”»* (CSJ SC, 5 Sep. 2001, Rad. 5868), de ahí que en cada controversia debe evaluarse *«a la luz de las particulares circunstancias en que dicho negocio se haya verificado y en que, respecto de él, se encuentre el tercero demandante»* (CSJ SC, 30 Nov. 2011, Rad. 2000-00229-01), toda vez que para que surja en éste *«el interés que lo habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio’ (G.J. tomo CXIX, pág. 149)»* (CJS SC, 30 Nov. 2011, Rad. 2000-00229-01), de ahí que dicho presupuesto *«debe analizarse y deducirse para cada caso especial sobre las circunstancias y modalidades de la relación procesal que se trate, porque es ésta un conflicto de intereses jurídicamente regulado y no pudiendo haber interés sin interesado, se impone la consideración personal del actor, su posición jurídica, para poder determinar, singularizándolo con respecto a él, el interés que legitima su acción”»* (G.J. LXXIII, pág. 212).

Cabe destacar que, en el presente caso, la parte demandante está compuesta, por el señor Samuel Conrado González Arango, a quien según se desprende de la demanda y la reforma de la misma, le fue reconocida pensión de invalidez y el pago del retroactivo pensional dentro del proceso ordinario laboral que instauró en contra de Ovidio de Jesús Toro Ramírez, en virtud de la relación laboral que existió entre las partes, acreencias que según se afirmó en el escrito petitorio no fueron satisfechas por el deudor, lo que obligó al trabajador a presentar una demanda ejecutiva a efectos de obtener el pago de las mismas pero sin lograrlo dada la inexistencia de patrimonio en cabeza del obligado. .

Con la demanda fueron allegadas copias informales de la Audiencia de Juzgamiento realizada el 24 de septiembre de 2008 por el Tribunal Superior de Medellín-Sala Décima de Decisión Laboral que reposa a folios 54 a 63 del expediente; el auto del 13 de noviembre de 2008 mediante la cual el Tribunal concede el recurso de casación a la parte demandada ante la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Laboral (fls 65 a 67); el auto del 19 de mayo de 2010 proferido por el Juzgado Décimo Laboral del Circuito en el que se libró mandamiento de pago a favor de Samuel Conrado González Arango en contra de Ovidio de Jesús Toro Ramírez, por las sumas de dinero reconocidas en las sentencias de Primera y Segunda instancia del proceso ordinario laboral obrantes a folios 49 y 50, copia de radicación de la demanda ejecutiva laboral a continuación, visible a folios 51-53; escrito de recurso de recursos de Apelación y casación interpuestos por el apoderado de Ovidio de Jesús, folios 68 a 72.

Documentos con los que se pretende sustentar el interés que le asiste al demandante, en su calidad de acreedor del señor Ovidio de Jesús Toro Ramírez, por ser este último vendedor en uno de los contratos que se ataca, esto es la escritura pública N° 22° del 7 de febrero de 2005 de la Notaría Once del Círculo de Medellín, con el fin de que los bienes inmuebles que fueron objeto de dicha venta se radiquen nuevamente en cabeza del codemandado en calidad de deudor como parte de su patrimonio.

Es así como de acuerdo hasta lo aquí expuesto y después de estudiar el material probatorio existente en el proceso a la luz de las normas procesales que consagra el Código General del Proceso, considera esta Judicatura que se encuentra debidamente acreditada la calidad de acreedor del demandante y, por tanto, le asiste el derecho de buscar la recomposición del patrimonio del deudor que considera desmantelado a propósito en perjuicio de la calidad que ostenta. Además, teniendo en cuenta que ocurrió el fallecimiento del señor Samuel Conrado, la señora Silvia Luz González Arango y Wilmar Alonso González González, en sus calidades de cónyuge supérstite e hijo entraron a ocupar el espacio dejado en el mundo jurídico por el causante como sucesores procesales.

En ese orden, la prueba válida del parentesco, conforme al Decreto 960 de 1970 es el Registro Civil de matrimonio y nacimiento, según corresponda, teniendo en cuenta que en este caso se estableció por el Despacho que quienes comparecieran en calidad de cónyuge supérstite y heredo en primer orden debían acreditarlo y cumplieron con dicha carga al aportar copias auténticas de los registros civiles de matrimonio y nacimiento, respectivamente, visibles a folios 162 y 163 del expediente. Siendo así las cosas la legitimación en la causa y el interés para obrar, por activa, se encuentran acreditados sin que admitan reparo alguno.

Ahora bien, en cuanto a la legitimación en la causa por pasiva, está decantado que cuando se trata de atacar un contrato la acción debe dirigirse contra quienes son parte de él; de ahí que al dirigirse la demanda contra Ovidio de Jesús Toro Ramírez, Juan Fernando Toro Arcila, Juana Nohelia Arcila Tamayo y Silvia Eugenia Herrera Ruiz, quienes fueron parte de los actos jurídicos atacados, en principio debe tenerse por cumplido dicho requisito, en la medida de la acreditación en el proceso de la calidad en que los mismos son llamados.

Como tercer requisito, que hace referencia a que se demuestre con certeza que los negocios son simulados, se impone ahora proceder al examen de las pruebas relacionadas con los aspectos que destaca el apoderado del demandante, para determinar si se demuestra que los negocios cuestionados son simulado, aspectos que concreta en los varios indicios que en su sentir dan cuenta de la simulación fraguada, y que afirmó, se concretan en que el primer acto de compraventa se dio entre el padre e hijo y en el segundo acto el hijo junto con la madre venden a un tercero. Por otra parte, argumenta que la hipoteca constituida sobre los bienes objeto de la Litis deja en evidencia la falta de pago del precio. Fundamenta los indicios en que dichas actuaciones que se dieron posteriormente al inicio del proceso ordinario laboral y antes de que fuera resuelto en segunda instancia, con lo que a su parecer, se buscó sustraer los bienes del patrimonio del codemandado Ovidio de Jesús Toro Ramírez e insolventarlo para no pagar la acreencias laborales que fueron falladas en su contra, siendo al actor a quien compete demostrar este conjunto de indicios convergentes, so pena de que deba darse primacía a la presunción de validez y seriedad que, por regla general, cobija los actos jurídicos.

1.1 En cuanto al parentesco entre los codemandados Ovidio de Jesús, Juan Fernando y Juana Noelia, precisa indicar que al Decreto 1260 de 1970, *“Por el cual se expide el Estatuto del Registro del Estado Civil de las personas”* define en su artículo 1º, que *“El estado civil de una persona es su situación jurídica en la familia y la sociedad, determina su capacidad para ejercer ciertos derechos y contraer ciertas obligaciones, es indivisible, indisponible e imprescriptible, y su asignación corresponde a la ley.”* Y en su artículo 2º, agrega que *“El estado civil de las personas deriva de los hechos, actos y providencias que lo determinan y de la calificación legal de ello”*.

A su vez, el artículo 101 determina que el estado civil debe constar en el Registro del Estado Civil y que el registro es público y los libros, tarjetas, así como copias y certificados que con base en ellos se expidan son instrumentos públicos, regulados por el derecho administrativo colombiano.

De ahí que, a partir de la vigencia de este Decreto, se concluye que el estado civil de las personas y sus alteraciones deben constar en el registro civil, el cual es llevado por funcionarios especiales del Estado. Todos los nacimientos, matrimonios, defunciones, separaciones de cuerpos o de bienes, interdicciones jurídicas, etc., deben inscribirse en el registro civil.

Como consecuencia de lo anterior, se ha reconocido que, de acuerdo con la regulación de la materia, para las personas nacidas a partir de 1938, el estado civil sólo puede probarse mediante el correspondiente registro civil según el Decreto 1260 de 1.970. Este nuevo estatuto introdujo innovaciones con respecto al antiguo sistema de la Ley 92 de 1.938, que distinguía entre pruebas principales y pruebas supletorias del estado civil. Las primeras se vinculaban al registro civil, no así las segundas (partidas eclesiásticas de matrimonios, bautismos y defunciones).

Con base en lo anterior, dijo la Corte Constitucional en sentencia T-501 de 2010, M. P. Dr. GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO, que el parentesco:

“(...) de conformidad con el Decreto 1260 de 1970, no puede suplirse con la presentación de otro documento, a no ser que se trate de personas nacidas antes de 1938, año en el cual entró en vigencia la Ley [de] 92 “por la cual se dictan algunas disposiciones sobre el registro civil y cementerios”, quienes no están obligadas a tramitar el registro civil de nacimiento.

Advierte la Corte que, en el ordenamiento jurídico colombiano, toda persona debe contar con su registro civil, en la medida en que es la base del sistema de identificación y es la prueba única del estado civil de las personas. Como se ha visto, la obtención del documento no debe ofrecer mayores problemas para quienes no cuenten con el mismo desde el momento de su nacimiento, y constituye una carga para todas las personas adelantar las diligencias necesarias para ese efecto.

Por tal razón, y como la Corte lo ha puesto de presente en otras oportunidades, no es de recibo la pretensión de pretermitir ese documento y acreditar el estado civil por medio probatorio diferente.”

En ese orden, como en el plenario no reposa documento alguno que dé cuenta de la calidad de padres que se afirma tienen Ovidio de Jesús y Juana Noelia de Juan Fernando, igualmente, se echa de menos la prueba sobre el vínculo matrimonial entre los dos primeros, no encuentra el Despacho que el indicio relativo a tal vínculo deba ser tenido en cuenta por cuanto no fue acreditado.

No obstante, si en gracia de discusión el Despacho considerara acreditado dicho vínculo, es preciso recordar que si bien como lo ha afirmado la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 26 de marzo de 1985, es común encontrar vínculos de consanguinidad en las compraventas simuladas, por tratarse de negocios de confianza, también ha sostenido esta Corporación que la simple relación de parentesco no basta para tener por simulados los actos jurídicos celebrados entre personas unidas por relaciones de familia, o de amistad íntima, pues es una realidad incontestable que se conformen sociedades de familia, por lo que no es extraño, atendiendo a las reglas de la experiencia, que una familia muestre interés en conservar y continuar usufructuando alguno o algunos de los bienes que, de uno u otro modo, los ha beneficiado a todos. Además, no se puede perder de vista que entre las partes contratantes de los negocios aquí demandados, no fue acreditado ningún vínculo de consanguinidad.

Descartado por tanto el vínculo de familiaridad no solo entre los contratantes anteriormente referenciados sino además entre éstos y la codemandada Silvia Eugenia Herrera Ruiz, respecto de quien tampoco existe ningún vínculo distinto al que se dio por el negocio de compraventa entre las partes, tal y como se desprende de la contestación al literal B del hecho quinto de la demanda: *“NO ES CIERTO: En el año 2007 Silvia Eugenia Herrera Ruiz y su esposo Jorge Arturo Lopera Quiceno, iniciaron un proyecto consistente en la compra de una vivienda.*

Luego de buscar a través de los periódicos, de comisionistas y de amigos, encontraron una oferta que llenaba sus expectativas lo que dio lugar a varias reuniones con los dueños, (...).”

Ahora bien, atendiendo al principio de la carga de la prueba, artículo 167 del CGP, *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”* y por tanto era deber de la parte actora aportar las probanzas que dieran cuenta de que los contratos demandados eran simulados.

En el asunto sub examine, la parte demandante no aportó prueba de ninguna clase tendiente a acreditar las pregonadas simulaciones, absoluta o relativa, y solo se limitó a enunciar diferentes anotaciones de los certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto del proceso, solicitando fueran tomados como *“pruebas de indicio simulatorio”*. Es más, ni siquiera los testigos que fueron enunciados en la demanda comparecieron al proceso a rendir declaración.

Así entonces, ante la total ausencia probatoria no es posible establecer que los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas 220 del 7 de febrero de 2005 de la Notaría 11 de Medellín y 32 del 11 de enero de 2008 de la Notaría 22 de Medellín, fueron simulados. Elementos de convicción, que debe decirse, requerían de una fuerza de convicción total, y que tratándose de la simulación absoluta, permitieran afirmar sin ninguna duda, que entre los contratantes existió un acuerdo privado encaminado a fingir íntegramente dicha negociación, y haberse acreditado que quienes figuran como compradores- Juan Fernando Toro Arcila en un primer momento y luego la señora Silvia Eugenia Herrera Ruiz- no son en realidad quienes ostentan esta calidad, toda vez que actuaron en tales contratos para encubrir al verdadero dueño – Ovidio de Jesús Toro Ramírez- quien buscaba que los bienes, al menos nominalmente, salieran de su patrimonio, para no responder por las obligaciones laborales que se impusieron a su cargo.

Ahora bien, en la contestación de la demanda la señora Silvia Eugenia, aseguró al responder el hecho séptimo relacionado con la compra y constitución de hipoteca que: *“(…) La negociación tanto del apartamento 101, el garaje y el apto 201, tuvieron actos previos preparatorios de un negocio serio como lo amerita la compraventa de bienes inmuebles.*

Por parte de la señora SILVIA EUGENIA y su esposo (promitentes compradores) y de los promitentes vendedores, esto es JUAN FERNANDO TORO y la señora JUANA NOHELIA (SIC) ARCILA TAMAYO, hubo acuerdos verbales previos que quedaron plasmados además en documentos suscritos a mano alzada, tuvo lugar estudio de títulos, hubo suscripción de contrato de compraventa, se entregó un bien mueble como parte de pago (vehículo Sprint de placas (EVR 589), pago efectivo de dinero y respaldo de un saldo garantizado en hipoteca sobre el mismo inmueble objeto de la negociación, así como la verdadera entrega material de los inmuebles la cual tuvo lugar el 12 de Diciembre de 2007 tal y como quedó acordado en el contrato de promesa en la cláusula sexta del mismo, como consecuencia de lo anterior, desde esta fecha y hasta el día de hoy, la señora SILVIA EUGENIA ejerce actos de señora y dueña sobre los inmuebles referidos, estableciendo allí su domicilio familiar (...).”

Y como sustento de la afirmación anterior se allegó copia de un documento manuscrito denominado *“Acuerdo Verbal Dic 8/2007”* visible a folio 249, y del cual, si bien no es viable extraer información relacionada sobre la identificación de las partes, o del objeto del

contrato ya que sólo se detalla una forma de pago, sin embargo, lo anotado allí coincide a groso modo con la cláusula Tercera del documento denominado contrato de promesa de compraventa, en el que consagra similar precio y forma de pago.

Y luego, ya en contrato de promesa de compraventa, el cual se aportó igualmente, aparecen plenamente identificadas las partes contratantes, y como prominentes vendedores están la señora Juana Noelia Arcila Tamayo y el señor Juan Fernando Toro Arcila y como promitente comprador el señor Jorge Arturo Lopera Quiceno, quien es el compañero permanente de la demandada Silvia Eugenia Herrera Ruiz, tal y como quedó consignado en la escritura pública N° 32 del 11 de enero de 2008 de la Notaría Veintidós del Círculo de Medellín (fl 22 vto Expte), y además esta codemandada suscribió la promesa en calidad de testigo (fl 261 Cppal).

Adicionalmente, y aunque la parte actora puso en duda la capacidad económica, de la señora Silvia Eugenia Herrera Ruiz, y en el escrito de reforma a la demanda cuestionó la constitución de hipoteca a favor de los vendedores, señores Juan Fernando y Juana Noelia, en el mismo acto escriturario de compraventa, pues en su sentir el hecho de garantizar la totalidad del pago del precio pactado con una hipoteca abierta sin límite de cuantía, sobre los bienes objeto de la negociación daba a entender la no existencia de la compraventa celebrada. Tenemos que esta sola circunstancia no resulta suficiente para predicar que subrepticamente el fin buscado era el camuflar o esconder los bienes del original propietario.

Pues la constitución de dicho del gravamen hipotecario tenía por objeto garantizar el saldo del precio de los inmuebles que la compradora quedó adeudando a los vendedores al momento de la negociación, y como ya se había pactado en el contrato de promesa ya tantas veces aludido, donde en la cláusula tercera referida al precio y forma de pago se estableció claramente que el “(...) *El valor restante correspondiente a la suma de SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (74.000.000=) serán cancelados un año después de la firma de la escritura, la cual se garantizará con una hipoteca sobre los presentes inmuebles, a favor de los PROMITENTES VENDEDORES, los cuales recibirán un interés mensual equivalente al valor de \$ 650.000 pesos y que se encuentra configurado en el arriendo del primer piso.* (fl 260).

Adicionalmente, también se aportó un pagaré original, debidamente suscrito por la compradora y autenticado en la Notaría Veintidós del Círculo de Medellín, el mismo día de otorgamiento de la escritura pública, por el valor de \$74.000.000, suma que coincide con el precio estipulado en dicho instrumento (fls 257 y 258 Expte), para los inmuebles con matrículas inmobiliarias N° 001-596757 y 001-596758, deuda que debía cancelarse en el plazo de un año, término en el cual fue efectivamente pagada, porque de la cancelación de la hipoteca dan cuenta los certificados de tradición y libertad de los inmuebles aludidos.

Además, reposa en el expediente copia simple de la promesa de compraventa que realizó la codemandada señora Silva Eugenia con los señores Luís Alberto Calderón Cardona e Irley de Jesús Restrepo sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-596757, apartamento del primer piso, el cual aunque no es objeto del presente proceso, puede tenerse en cuenta el documento visible a folio 277 a 279, toda vez que fue ratificado

por las partes tanto en el interrogatorio por la señora Silvia Eugenia, como en la declaración como testigos de los señores Luís Alberto e Irley, en el que quedó claro que fue con parte de dinero de esta negociación, que se pagó la deuda garantizada con la hipoteca que pesaba sobre los inmuebles objeto de este proceso.

Por otra parte, la señora Silvia Eugenia, ha ejercido actor de señora y dueña de los inmuebles cuya compraventa aquí se cuestiona, desde el mismo momento de la adquisición y hasta la actualidad no solo sobre el apartamento 201 que es su domicilio familiar, tal y como lo afirmó en la contestación de la demanda, y máxime que dicho bien fue afectado a vivienda familiar, tal y como se acredita en la escritura pública de adquisición y en la anotación 007 de los diferentes certificados de tradición y libertad, aportados en distintos momentos tanto por la parte demandante como demandada, siendo el último el del 1 de abril de 2019 (280 y 281Cppl), sino también sobre el apto 101, el cual incluso vendió a señores Luís Alberto e Irley, quienes concurren al proceso como testigos.

Finalmente fue anexada al expediente la Resolución N° 0099791 del 14 de julio de 2010, emitida por la Gobernación de Antioquia, mediante la cual la que el Director de Prestaciones Sociales y Nómina, reconoce y ordena el pago de cesantías parciales por Reforma de vivienda; copias simples de las Resoluciones Expedidas por la Alcaldía de Medellín, a través de la Secretaría de Educación N° 08379 de 2010 y 10009 de 2014, consistentes en reconocimiento y pago de cesantías para reparación y mejoras de vivienda (fls 250 a 256).

De lo analizado es preciso concluir que en el asunto sub exámine la parte actora no logró acreditar el ánimo defraudatorio, de quienes intervinieron en los contratos de compraventa aquí demandados, ni los demás presupuestos de la acción de simulación, aspectos que correspondía no solo afirmar sino dejar demostrado inequívocamente, sumado a que por el contrario la codemandada compradora, aportó diferentes pruebas ya analizadas, y que dan cuenta que los contratos de compraventa de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-596758 y 001-596759 contenidos en las Escrituras Públicas No. 220 del 7 de febrero de 2005 de la Notaría 11 de Medellín, celebrado entre Ovidio de Jesús Ramírez y Juan Fernando Toro Arcila, y la escritura pública N° 32 del 11 de enero de 2008 de la Notaría Veintidós de Medellín, celebrado entre Juan Fernando Toro Arcila y Juana Nohelia Arcila Tamayo con Silvia Eugenia Herrera Ruiz, se realizaron con el propósito de que éstas no produjeran efecto alguno entre las partes, es decir, no se demostró la ausencia real del acto dispositivo en cada uno de estos, o que quienes fungieron como vendedores continuaran comportándose como señores y dueños de lo vendido; tampoco se acreditó que escondían otro convenio oculto, es decir, que habían sido publicitados como compraventa y en realidad se trataba de otra categoría comercial para que se pudiera predicarse de ellos como simulados relativamente. Y por tales razones las pretensiones principales y subsidiarias serán denegadas.

Atendiendo a los resultados del proceso, de conformidad artículo 365, num.1 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte demandante sólo a favor de la codemandada Silvia Eugenia Herrera Ruiz, debido a que fue la única que compareció al proceso, ya que los demás demandados se encuentran representados a través de curadora

ad litem, para lo cual se establece la suma de 3 salarios mínimos por concepto de agencias en derecho.

Es de anotar que como en este proceso se decretó la inscripción de la demanda sobre los bienes que fueron objeto de las negociaciones atacadas, y por tanto se dispondrá la cancelación de dicha medida y se ordenará por secretaría oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur- comunicando lo aquí decidido.

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

FALLA

PRIMERO: DESESTIMAR LAS PRETENSIONES, tanto principales como subsidiarias en este proceso ORDINARIO –Simulación- que promovió SAMUEL CONRADO GONZÁLEZ ARANGO contra OVIDIO DE JESÚS TORO RAMÍREZ, JUAN FERNANDO TORO ARCILA, JUANA NOELIA ARCILA TAMAYO, SILVIA EUGENIA HERRERA RUIZ, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR a la parte demandante en los términos del artículo 365, numeral 1º del Código General del Proceso, sólo a favor de la codemandada Silvia Eugenia Herrera Ruiz, según lo expuesto en la parte motiva. Para tal efecto, en la liquidación respectiva se incluirá como agencias en derecho el equivalente a tres salarios mínimos legales mensuales vigentes.

TERCERO: CANCELAR la inscripción de la demanda decretada sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N°001-596758 y 001-596759. Como consecuencia, se ordena oficiar al Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur- para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE HUMBERTO IBARRA
JUEZ

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No.110 fijado en la página oficial de la Rama Judicial hoy 24 de NOVIEMBRE de 2021 a las 8 A.M.

SANDRA M. ZAPATA HERNÁNDEZ
SECRETARIA