



## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Veintitrés de agosto de dos mil veintiuno

Radicado	051424089001-2016-00047-03
Proceso	VERBAL –SIMULACIÓN-
Demandante	RUBIELA MILDRED TORRES GIRALDO Y OTROS
Demandado	OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO Y CLAUDIA MARIA UPEGUI SUAREZ
Providencia	Sentencia 047
Temas	Simulación. Efectos frente a terceros. Insinuación
Decisión	Revoca sentencia de primera instancia y declara la simulación relativa.

El Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio, resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente a la sentencia proferida el 17 de noviembre de 2020, por el Juzgado Promiscuo Municipal de Caracolí, dentro del proceso verbal de simulación, instaurado por Rubiela Mildred Torres Giraldo y otros en contra de Oscar Enrique Torres Giraldo y Claudia María Upegui Suárez.

### I. ANTECEDENTES

1. RUBIELA MILDRED TORRES GIRALDO, a través de apoderado, instauró demanda en contra de OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO y CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ, en la que solicita que se declare: "Que es simulado absolutamente el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 303 de 28 de noviembre del año 2011 de la Notaría Única de Cisneros, Antioquia. Que sobre este contrato ostensible debe prevalecer la donación oculta. Que esta donación es absolutamente nula, por falta de insinuación, en cuanto su valor excede lo autorizado por la ley. Que se ordene la cancelación de escritura 303 del 28 de noviembre de 2011 y su respectivo registro. Que se condene a la parte demandada, a la restitución del inmueble enajenado y que las cosas vuelvan al estado en que estaban antes de la simulación."

Adicionalmente, pretende: "Que se declare simulado la escritura 303 del 28 de noviembre de 2011 de la Notaría Única del Circulo de Cisneros, Antioquia; Que se declare rescindido, por lesión enorme, el contrato de compraventa referido; Que se condene a la parte demandada a restituir el inmueble con las consiguientes prestaciones, así como las costas del proceso; Que se ordene la cancelación de la escritura y su registro; Que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban antes de la simulación mediante escritura 303 del 28 de noviembre de 2011; Que todos

los actos jurídicos producidos posteriormente a la escritura 303 del 28 de noviembre de 2011, sean declarados nulos y corran con la misma suerte de la Escritura en comento.”

**2.** Como sustento fáctico de las pretensiones, sostuvo la demandante que, mediante escritura pública 303 del 28 de noviembre de 2011 de la Notaría de Cisneros, LUIS ALBERTO TORRES MARIN, padre de la accionante, vendió al que también era su hijo, OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, el inmueble identificado con folio de matrícula 026-15608 de la ORIP Santo Domingo, bien de aproximadamente 50 hectáreas de extensión.

Dice que el referido contrato de compraventa es simulado, porque el comprador no pagó el precio y el vendedor tampoco lo recibió, agregando que, “para la época”, OSCAR TORRES GIRALDO, no contaba con dicho dinero. Señala que “...se pretendió encubrir una donación sin mediar insinuación y sin sufragar los impuestos que causa el acto gratuito.”

Agrega que la simulación de dicha compraventa, también “...redujo lo que le (sic) corresponde a los otros herederos toda vez el padre de mi defendida (vendedor), ya falleció.” Expresa que la compraventa se realizó para favorecer a OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, “...defraudando y dejando por fuera a los otros 14 hijos, reduciendo los bienes relictos correspondiente para cada uno de los herederos.” Explica que LUIS ALBERTO TORRES MARIN falleció el 7 de enero de 2015, teniendo “unión conyugal” con CARMELINA GIRALDO y una descendencia de 15 hijos.

**3.** La demanda fue admitida mediante auto del 14 de septiembre de 2016, que dispuso imprimirle el trámite establecido en el artículo 368 del CGP. Adicionalmente, se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula 026-15608.

**4.** La demandada CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ<sup>1</sup>, a través de apoderado, fue notificada personalmente del auto admisorio de la demanda, el 9 de marzo de 2017. Luego de esto, OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, fue notificado personalmente, el 10 de marzo del mismo año<sup>2</sup>.

Dentro del término de traslado, actuando en causa propia, OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, dio respuesta a la demanda<sup>3</sup>. A su turno, CLAUDIA MARIA UPEGUI SUAREZ, a través de apoderado, contestó la demanda y propuso excepciones previas<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> PDF 06 7/10

<sup>2</sup> PDF 06 10/10

<sup>3</sup> PDF 07.

<sup>4</sup> PDF 08, 09, 10, 11.

En dicha contestación, la demandada aceptó que mediante escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, LUIS ALBERTO TORRES MARIN vendió a OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO el inmueble con matrícula 026-15608. Dijo que no era cierto que el comprador no hubiera pagado el precio, porque "...en el numeral cuarto de la escritura 303 del 28 de noviembre de 2011 de la Notaría Única de Cisneros, se indicó que el vendedor señor LUIS ALBERTO TORRES MARIN recibió de contado la suma de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$28'000.000,00) por parte del comprador OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, y declaró haberlos recibido a satisfacción. Documento público que goza del principio de presunción de validez y autenticidad de conformidad con lo establecido en el artículo 244 del Código general del proceso."

Agregó que, durante el transcurso de la unión marital que existió entre OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO y CLAUDIA MARIA UPEGUI SUAREZ, ella conocía que LUIS ALBERTO TORRES MARIN había entregado el bien a OSCAR ENRIQUE TORRES, aproximadamente, 10 años antes de la suscripción de la escritura pública, para que "...este la librara con pagos que se realizaban por instalamentos con el producto de la renta que producía la finca, los pagos se hacían en efectivo al finado Torres Giraldo, tanto así que el señor OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, no reconocía alimentos en favor de sus hijos, ya que manifestaba a mi poderdante que estaba librando la finca para ellos. Una vez se completó el valor del bien inmueble, se procedió a elevar la venta a escritura pública, como en efecto se hizo el 28 de noviembre de 2011."

Por lo anterior, señala que no se trató de una donación, pues el comprador canceló el precio con el producto de su trabajo, el vendedor recibió el precio y así lo declaró en el acto escritural. Dice que "es tan cierto que no se trató de una donación, que aquí se demanda una simulación absoluta y no relativa." También menciona que no es cierto con el acto se hayan menoscabo derechos de los herederos, porque no todos demandaron y porque los hechos carecen de veracidad.

Dice que CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ es una tercera de buena fe, que no participó en la escritura de compraventa que contiene el negocio que se dice simulado, habiendo adquirido el 50% del bien, el 20 de agosto de 2015 en virtud de la liquidación de la sociedad conyugal que existió entre ella y OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO.

El vendedor aseguró, en la escritura pública, que recibió el dinero, además, que ni siquiera se aportó prueba de la calidad hereditaria de la demandante o de los demás herederos, ni siquiera prueba de la calidad de cónyuge de Carmelina Giraldo. Adiciona que LUIS ALBERTO TORRES MARIN, realizó la venta de otro inmueble de su propiedad, con matrícula 026-21700 a sus hijos FRANCISCO ALBERTO y WILLIAM GILBERTO TORRES GIRALDO, mediante escritura pública 190 de 2014 de la Notaría de Cisneros, por lo que

cuestiona que se señale como simulada la compraventa realizada con OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO y que se haya hecho para defraudar herederos, cuando existen otros negocios similares celebrados por LUIS ALBERTO TORRES MARIN con otros de sus hijos y sobre estos no hay procesos judiciales, como este de simulación.

Dijo que no era cierto que OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO no tuviera dinero suficiente para realizar la compraventa, explicando que el precio del bien se pagó mensualmente con el producto de su trabajo de aproximadamente 10 años en la finca, pagos que el vendedor declara haber recibido a entera satisfacción, como quedó plasmado en la respectiva escritura pública.

Respecto a las "declaraciones", expresó que se oponía porque no se reúnen los presupuestos axiológicos de la acción de simulación, además que CLAUDIA MARIA UPEGUI SUAREZ, es tercera adquirente de buena fe, ajena a la celebración del negocio plasmado en la escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros. Sobre la declaración que prevalezca la donación como acto oculto y que se anule por falta de la insinuación, expresó que no hay ninguna prueba tendiente a demostrar la donación, considerando que el precio del bien se canceló previamente. En cuanto a las "pretensiones", también expresa su oposición a todas ellas, insistiendo que no están dados los presupuestos axiológicos de la acción de simulación. Además, que no podría declararse la rescisión por lesión enorme, sumado al hecho que no hay ninguna prueba sobre tal aspecto.

La demandada CLAUDIA MARIA UPEGUI SUAREZ presentó excepciones de mérito, que denominó:

(i) "Falta de legitimación en la causa por activa", fundamentada en que RUBIELA MILDRED TORRES GIRALDO debe demostrar la calidad que la asiste, pues no está directamente vinculada dentro del negocio jurídico celebrado entre LUIS ALBERTO TORRES MARIN y OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, que se pretende declarar simulado. Además, que cuando se actúe en calidad de heredero se debe aportar prueba "...de ese derecho que le asiste." Por lo anterior, la demandante no acreditó su calidad de heredera y tampoco demostró la defunción de Luis Alberto Torres Marín.

(ii) "Falta de legitimación en la causa por pasiva". Claudia María Upegui Suárez es una adquirente de buena fe del 50% del bien inmueble con matrícula 026-15608, no fue partícipe en la escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros. Su calidad de copropietaria "solo fue establecida", mediante sentencia proferida por el Juzgado Primero de Familia de

Descongestión de Medellín, el 20 de agosto de 2015 en el proceso de liquidación de sociedad conyugal con radicado 2014-00064.

(iii) “Buena Fe”. Claudia María Upegui Suárez ha actuado con el convencimiento de actuar conforme a la ley. Adquirió la titularidad en virtud de providencia judicial, con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública por parte de LUIS ALBERTO TORRES MARIN y OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, por lo que ella es ajena a dicho negocio jurídico. Adicionalmente, desde que adquirió el dominio ha cumplido con sus obligaciones.

(iv) “Falta de acreditación de los presupuestos axiológicos de la pretensión de simulación absoluta”. No se configuran los presupuestos como “móvil simulandi”, “conservación del bien por el enajenante”, “el precio exiguo o bajo”, “el precio confesado y no entregado de presente”, “el no examen antelado del bien”. Se fundamenta esta excepción en que no hay prueba que la venta del inmueble haya tenido como finalidad defraudar los derechos hereditarios de la demandante y sus 14 hermanos. El vendedor entregó al comprador el bien, 10 años antes de la suscripción de la escritura pública de compraventa, despojándose de sus derechos de señor y dueño sobre el bien, sin ejercer actividades sobre el mismo. Adicionalmente, el precio corresponde al valor del bien para la época de la venta y fue recibido por el vendedor, tal como se menciona en la escritura pública, efectuándose el pago por instalamentos, en efectivo, durante aproximadamente 10 años.

Expresa que la demandada no cuenta con recibos que acrediten los pagos realizados por OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, siendo él quien deba exhibirlos, aunque la ausencia de prueba no debe mirarse como indicio en contra de los demandados, porque por la relación familiar entre los contratantes (padre e hijo) seguramente no se expidieron, debido a la relación de confianza entre ellos. El demandado OSCAR ENRIQUE TORRES, siempre ha habitado el inmueble, inclusive antes de la suscripción de la escritura pública cuestionada. De esa manera, lo único que logra probarse es el nexo familiar entre comprador y vendedor.

**5.** Continuando la secuencia procesal correspondiente, la demandada presentó excepciones previas “indebida representación de la demandante”, “inepta demanda por falta de requisitos formales e indebida acumulación de pretensiones”, “no haberse presentado prueba que acredite la calidad de heredera de la demandante.” Adicionalmente, presentó “solicitud de nulidad”, por carencia absoluta de poder para demandar.

6-. Después de correr traslado de las excepciones previas, mediante auto del 17 de mayo de 2017, fueron desestimadas y se negó la solicitud de nulidad. Adicionalmente, se ordenó la integración del litisconsorcio necesario por activa, "...con la esposa y los demás hijos del señor LUIS ALBERTO TORRES MARIN..."<sup>5</sup>. En cumplimiento de lo anterior, la parte actora aportó los nombres, direcciones de notificación y registros civiles correspondientes para acreditar el parentesco de las personas vinculadas<sup>6</sup>.

7-. La demandante presentó reforma de la demanda<sup>7</sup>, expresando que no se trataba de simulación absoluta sino de simulación relativa. Asimismo, en la pretensión segunda, pidió: "Que se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa elevado a escritura pública 303 del 28 de noviembre de 2011." De igual manera, la pretensión cuarta quedaría así: "Que se ordene la cancelación de la escritura Publica 303 del 28 de noviembre de 2011 de la Notaria Única de Cisneros, así como su registro." También, varió algunos hechos y solicitó nuevas pruebas.

La reforma de la demanda fue admitida mediante auto del 8 de junio de 2017<sup>8</sup>, providencia que fue notificada por estados. La parte demandada no contestó la reforma de la demanda, en su lugar, solicitó la nulidad de la notificación de la referida providencia, petición que fue denegada mediante auto del 25 de octubre de 2017<sup>9</sup>.

8-. En auto del 31 de mayo de 2018, el a quo, ordenó la notificación personal de los litisconsortes necesarios por activa, siendo ellos: María Carmelina Giraldo Amaya; Ema, Blanca, Edelmira, Gladys, Adriana, Liliana, Olga Lucía, Ángela, Alberto, William, Héctor Hernán, Edgar Fabián y Adrián Torres Giraldo. Simultáneamente, en la misma providencia, dispuso la suspensión del proceso "...por el mismo término en que los citados fueron llamados a comparecer en la acción de simulación relativa"<sup>10</sup>.

9-. Los litisconsortes necesarios por activa fueron notificados personalmente, así:

<b>Nombre</b>	<b>Fecha de notificación</b>
Blanca Ester Torres Giraldo	25 de junio de 2018 (PDF 20 1/16)
William Gilberto Torres Giraldo	5 de julio de 2018 (PDF 20 2/16)
Liliana Stela Torres Giraldo	6 de julio de 2018 (PDF 20 4/16)
Elma Rosa Torres Giraldo	6 de julio de 2018 (PDF 20 5/16)
Inés Edelmira Torres Giraldo	6 de julio de 2018 (PDF 20 6/16)

---

<sup>5</sup> PDF 13

<sup>6</sup> PDF 15

<sup>7</sup> PDF 14

<sup>8</sup> PDF 16

<sup>9</sup> PDF 17 6/9

<sup>10</sup> PDF 18

Francisco Alberto Torres Giraldo	9 de julio de 2018 (PDF 20 8/16)
María Carmelina Giraldo de Torres	13 de julio de 2018 (PDF 20 10/16)
Gladys del Socorro Torres Giraldo	13 de julio de 2018 (PDF 20 11/16)
Olga Lucía Torres Giraldo	13 de julio de 2018 (PDF 20 12/16)
Adrián Darío Torres Giraldo	13 de julio de 2018 (PDF 20 13/16)
Héctor Hernán Torres Giraldo	13 de julio de 2018 (PDF 20 14/16)
Edgar Fabián Torres Giraldo	13 de julio de 2018 (PDF 20 15/16)
María Ángela Torres Giraldo	13 de julio de 2018 (PDF 20 16/16) <sup>11</sup>

10-. Notificados los litisconsortes necesarios, en auto del 19 de julio de 2018<sup>12</sup>, se dispuso la reanudación del proceso.

11-. Acto seguido, los litisconsortes por activa y LUZ ADRIANA TORRES GIRALDO<sup>13</sup>, quienes fueron citados como como cónyuge supérstite y herederos determinados de LUIS ALBERTO TORRES MARÍN, presentaron “coadyuvancia a la parte demandante<sup>14</sup>”, refiriéndose a los hechos de la demanda, a la contestación, solicitaron la práctica de pruebas y elevaron sus propias pretensiones, en los siguientes términos:

“Declarar que existió simulación Relativa del contrato de compraventa del bien inmueble ubicado en el municipio de Caracoli, Vereda el Bagre paraje la Palma que se hicieron constar en la escritura pública n° 303 del 28 de noviembre de 2011 y matrícula inmobiliaria 026-15608 de la oficina de registro público de Santo Domingo Antioquia en consecuencia, declararlos nulos. Declarar la simulación relativa de los citados negocios jurídicos, y en su defecto declarar que existió mala fe en quienes intervinieron coma parte en dichos convenios. Declarar la nulidad de la compraventa de la nuda propiedad, y que en virtud de esta, se produjo la reintegración del derecho de dominio sobre el inmueble en cabeza de todos las herederos.”

Respecto a esta intervención, se profirió auto el 30 de julio de 2018<sup>15</sup>, en el que se expresó: “De conformidad con los poderes que anteceden se accede a la solicitud hecha por la parte demandante, por lo tanto se RECONOCE PERSONERIA al abogado RUBEN DARIO QUINTERO IDARRAGA, con T.P 272.334 del C.S.J, para que en adelante continúe representando los intereses de la parte demandante que fuera integrada al respectivo proceso como litisconsortes por activa, bajo la forma y términos del poder conferido.”

<sup>11</sup> PDF 20

<sup>12</sup> PDF 21

<sup>13</sup> Quien al otorgar poder a abogado para que la representara en el proceso se considera notificada por conducta concluyente.

<sup>14</sup> PDF 22

<sup>15</sup> PDF 23 1/26

12-. El Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio, al conocer la apelación de auto, en providencia del 28 de marzo de 2019<sup>16</sup>, ordenó, como medida de saneamiento, la vinculación de herederos indeterminados de LUIS ALBERTO TORRES MARIN.

13-. En consecuencia, el juez de primera instancia, en auto del 29 de abril de 2019, requirió a la parte actora para que “proceda a la notificación de los demás herederos determinados e indeterminados y demás administradores de la herencia del señor LUIS ALBERTO TORRES MARIN...”. Surtido el trámite para el emplazamiento de los herederos indeterminados de LUIS ALBERTO TORRES MARIN, se designó curador ad litem, quien fue notificado el 25 de noviembre de 2019 y contestó la demanda<sup>17</sup>.

14-. Posteriormente, en auto del 10 de febrero de 2020, se convocó a las partes para audiencia inicial, expresándose que, de ser posible, se llevaría a cabo la instrucción y juzgamiento, por lo que, en la misma providencia, se decretaron las pruebas<sup>18</sup>.

Luego de esto, en providencia del 3 de julio de 2020<sup>19</sup>, se dejó sin efectos la citación a audiencia inicial y el decreto de pruebas, en su lugar, se admitió la demanda “Verbal Declarativa de Simulación Relativa interpuesta por los litisconsortes llamados al proceso por satisfacer los requisitos establecidos por los arts. 82 y Ss del C. G. P., y en cuanto a la notificación a los demandados por economía procesal se notificara a los demandados por ESTADOS de conformidad con el art. 295 del C.G. P., corriéndole traslado de la demanda, por el termino establecido en el artículo 369 del CGP, para que en defensa del debido proceso los demandados conforme al artículo 14 del CGP y 29 de la CN ejerzan su derecho de defensa y contradicción...”.

En este mismo auto, decidió no tener en cuenta la contestación de demanda presentada por OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, “...quien deberá representarse por medio de apoderado judicial para ejercer su derecho de defensa.”

15-. En auto del 19 de agosto de 2020, nuevamente, se convocó a las partes para audiencia inicial, expresándose que de ser posible se llevaría a cabo la instrucción y juzgamiento, por lo que, en la misma providencia, se decretaron las pruebas<sup>20</sup>.

---

<sup>16</sup> PDF 45

<sup>17</sup> PDF 30

<sup>18</sup> PDF 31

<sup>19</sup> PDF 31 14/16

<sup>20</sup> PDF 32

16-. El 21 de octubre de 2020, se llevó a cabo la audiencia inicial, instrucción y juzgamiento, presentándose inclusive los alegatos de conclusión, pero se hizo constar en el acta que “de común acuerdo, se fija fecha y hora la etapa de instrucción y juzgamiento para el día martes diecisiete (17) de noviembre de 2020...”. Finalmente, en la fecha antes indicada, el a quo profirió sentencia, negando las pretensiones.

## **II. SENTENCIA IMPUGNADA**

El juez de primera instancia denegó las pretensiones, ordenó el levantamiento de medida cautelar, condenó en costas procesales a los demandantes y dispuso la compulsión de copias a la Fiscalía General de la Nación, para que se investigara la presunta comisión del delito de falso testimonio por parte de Oscar Enrique Torres Giraldo.

Para arribar a esta decisión, el juez de primera instancia se refirió a los presupuestos procesales, considerando que estaban acreditados. A continuación, hizo alusión a la legitimación en la causa, expresando que, tratándose de un proceso de simulación relativa, por activa está legitimado todo aquel que se vea afectado por el acto fingido que le acarrea perjuicio cierto y actual. En cuanto a la legitimación por pasiva, la tienen las personas que efectuaron el acto fingido.

Se refirió a la “prueba circunstancial”, citando para ello las normas propias de la prueba indiciaria, explicando que, en el caso concreto, el hecho conocido es que LUIS ALBERTO TORRES MARIN, mediante escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, le vendió a OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, el inmueble objeto del proceso. En cuanto a los hechos desconocidos, refiriéndose para ello a los que plantearon las partes, compendiando las posibles opciones a las siguientes: 1. “...el mencionado contrato de compraventa es simulado relativamente porque la parte compradora no pagó el precio y se pretendió encubrir una donación sin mediar insinuación y sin sufragar el pago de impuestos que causa el acto gratuito.”; 2- “...Luis Alberto Torres Marín, repartió en vida parte de la herencia a su hijo Oscar Enrique Torres Giraldo, un lote de terreno de 50 hectáreas denominado la finca la Palma que proviene del lote de terreno de mayor extensión de la finca denominada el Placer ubicada en la vereda el Bagre del Municipio de Caracolí.” 3- “...Oscar Enrique Torres no le bastó por haber recibido parte de la herencia si no que está reclamando sobre una propiedad que se encuentra ubicada en la calle El Sol de esta municipalidad (...) que ni antes, durante o posterior a la realización de la escritura pública (...) entre los señores Luis Alberto Torres y su hijo Oscar Enrique Torres Giraldo no hubo simulación en el acto jurídico realizado en su momento por los contratantes (...) jamás hubo una donación por no haber existido un acuerdo aparte al momento de la celebración del contrato de compraventa que versa sobre ese bien inmueble rural...”. Los demandantes “...se pusieron de acuerdo para

despojar a la codemandada señora Claudia María Upegui Suárez del 50% que le corresponde del inmueble la finca la Palma y que esta situación (...) está planeada entre los mencionados con la excusa o pretexto de que el señor Oscar Enrique Torres está reclamando otra parte de la herencia...”.

Agregó que en este proceso fueron objeto de “estipulación probatoria”, los hechos primero, sexto y octavo. Por lo anterior, haciendo mención a la carga de la prueba, expresó que “...tratándose de la simulación corresponde a la parte actora aprobar la voluntad privada que sirvió de fundamento al negocio jurídico y que difiere del acto público para poder quitarle estos efectos públicos y en su defecto sacar a relucir el pacto secreto para lo cual el interesado cuenta con plena libertad probatoria porque como antes se anotó no basta la mera y simple afirmación...”

Dijo que “...el Juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de los derechos fundamentales del actor se deriva de una actuación negligente dolosa o de mala fe cuando ello ocurre es decir particular o la autoridad pública pretende aprovecharse del propio error dolo o culpa se ha justificado la aplicación de este principio como una forma de impedir el acceso a ventajas indebidas o inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico...”

Continuó y expresó que “...de los indicios como hecho conocido encontramos que efectivamente mediante esa escritura pública 303 del 28 de noviembre del año 2011 se realizó un negocio jurídico entre el señor Luis Alberto Torres Marín (...), una compraventa en la cual le vende a su hijo Oscar Enrique Torres Giraldo el derecho de dominio y posesión...” del bien con folio de matrícula 026-15608, acto que fue inscrito en el certificado de libertad y tradición correspondiente.

Dijo que el “...el único objeto de este proceso es determinar si hubo o no simulación relativa en el contrato de compraventa celebrado entre el padre e hijo...”, para ello mencionó que jurisprudencial y doctrinariamente “...se han reconocido como indicio de simulación entre otros los siguientes. Las dificultades económicas del vendedor para le época de la celebración del contrato. La falta de la capacidad del comprador para adquirir el bien. La venta en bloque de los bienes que integran el patrimonio del demandado. Las condiciones en que se efectuó el pago. La estrecha relación afectivo o el parentesco entre las partes del negocio impugnado. El momento en el cual se realizó el negocio y el precio del negocio que sea irrisorio frente al comercial o sea el mismo precio por el cual el vendedor adquirió el bien años atrás. La falta de acreditación de los movimientos bancarios de las partes. La tardanza de inscribir la escritura que protocolizó el negocio aparente, la falta de necesidad para gravar o enajenar etc.”

Para el juez de primera instancia, dos de esos indicios merecieron especial mención, esto es, “el pago de un precio y el parentesco”. Respecto al precio, expresó: “...en un caso en que una de las pretensiones era la declaratoria

de la simulación absoluta de un contrato de compraventa reconoció que aún el precio estipulado es irrisorio si el demandado logra demostrar que efectivamente se pagó un valor superior hay lugar de reconocer la existencia del precio, esto sumado a otras pruebas puede dar a lugar a tener por real el contrato mismo, así como la voluntad de las partes en que el negocio cumpla su función económica jurídica solo en el evento en que el contrato estará afectado de simulación relativa en relación con el precio...". En cuanto al parentesco, dijo que "...la sola prueba del parentesco o amistad íntima entre los contratantes no permite colegir la ausencia de intención de contratar porque la apreciación de los indicios, ojo, comprende una actividad múltiple de parte del examen de varios hechos indicadores...".

Luego de esto, citando a la Corte Suprema de Justicia, señaló que "...el artículo 1746 del Código civil dispone que las escrituras privadas hechas por los contratantes para alterar lo pactado en la escritura pública no producirá efectos contra terceros, tampoco producirá las contra escrituras 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." Explicó que "...la teoría de la simulación de los contratos bajo el tamiz de que la voluntad íntima de las partes y su manifestación externa no concuerden estableciendo que, salvo el valor y eficacia que el precepto confiere a las contra escrituras privadas respecto de los negociantes presentarse alguna de las siguientes variables".

Finalmente, para decidir la instancia, expresó:

"...es claro que la presunción de dolo que regula el artículo 1516 del C. C. Colombiano se logra probar en este proceso declarativo por medio de la prueba indiciaria y su declaración rendida ante este despacho judicial al ver los comportamientos del demandado Torres Giraldo, pues solo se ha visto abocado en la materialización de obras mañosas alejadas totalmente de la verdadera voluntad que quisieron los contratantes en la época en que elaboraron el contrato de compraventa sobre la finca La Palma. La actitud del codemandado no solo está encaminado a inferir daño a la señora Claudia María Upegui para lograr que ese bien inmueble que estuvo dentro de la sociedad conyugal salga de esa sociedad e ingrese de nuevo a la expectativa de la masa sucesoral del causante Luis Alberto Torres Marín. De lo anterior, observándose estas conductas, puede derivarse una presunción de dolo en el contratante demandado y posiblemente en los demandante y litisconsortes Torres Giraldo, por lo que a la luz del artículo 1602 del Código Civil, el contrato de compraventa celebrado entre las partes, mientras no se hayan circunscritas decisiones judiciales que pongan en tela de juicio la voluntad de esos contratantes, se torna de legalidad el acto jurídico entre las partes, que del artículo 1618 del Código Civil que aduce a la intención de los contratantes si no se logra demostrar que más allá de lo estipulado en la relación contractual hubo un mandato oculto o un acuerdo de voluntades paralelo a la celebración del endilgado acto jurídico, la acción puede fenecer pues fueron muy enfáticos los demandantes, los litisconsortes

necesarios por activa y el codemandado Torres Giraldo, que el señor Luis Alberto Torres en vida, jamás fue obligado y mucho menos engañado para realizar dicho negocio contractual por lo que lo estipulado en el artículo 1741 el Código Civil no podría deprecarse una nulidad absoluta o relativa a ese contrato de compraventa que encierra el orbe sobre la finca La Palma por no haber carencia de capacidad y voluntad en alguno de estos contratantes.

Respecto a los Artículos 1766 y 1757 del Código Civil se puede analizar que en el interrogatorio rendido por el señor Oscar Enrique Torres entre este y su señor padre Luis Alberto Torres nunca existió un acuerdo para realizar un negocio oculto y mucho menos que se haya esbozado en un documento o convenio la manifestación o deseo de realizar una donación (...) la simulación debe distinguirse del dolo por el cual uno de los contratantes busca perjudicar a otro, otro requisito que es el acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente y tercero que el acto modificatorio sea secreto y su existencia sea revelada por el acto aparente por el cual la simulación emerge del problema de oposición de dos voluntades que coetáneamente pactan algo secreto entre los contratantes y algo que exteriorizan en público, pero, en este caso, sin perjuicio de terceras personas de buena fe.

De lo anterior, al concluir que la codemandada Claudia María Upegui Suarez no participó de ninguna manera en el negocio jurídico con ocasión en la Notaria Única del municipio de Cisneros entre el codemandado y el señor Luis Alberto Torres Marín, que en paz descanse, en el momento de adelantar el proceso de disolución y liquidación de sociedad conyugal la precitada señora tuvo conocimiento de ese negocio jurídico de compraventa de la finca La Palma, realizado en el año 2011, además, en la diligencia de los inventarios y avalúos realizados en el Juzgado Primero de Familia de descongestión, el codemandado Torres Giraldo nunca se opuso a que la finca la Palma entrara a la sociedad conyugal y mucho menos llegó a manifestar que se tratara de una supuesta donación, por lo que no puede atribuirse de alguna manera mala fe o engaño a la demandada Upegui Suarez y fue así como se puso de presente en la providencia judicial del Juzgado de Familia (...)

(...) convergente a lo expuesto que el negocio realizado entre el padre e hijo de familia Torres Giraldo haya mediado conforme al mencionado artículo 1766 del Código Civil una donación y no una compraventa de derecho reales de los elementos para alegar donación por parte de los accionantes fue la falta de capacidad económica del demandado para pagar el precio estipulado de la finca la Palma ubicado en la vereda del Bagre, frente a esta situación que del libro de la teoría de las obligaciones cuyo autor es el doctor Arturo Alexander Rodríguez en lo que atañe el tema del dolo establece que entre el dolo, vicio del consentimiento existe una diferencia bastante marcada el dolo del consentimiento es **\*\*incomprensible en la grabación\*\*** es uno de los medios de que el otro

contratante o un tercero se ha valido para llegar a la celebración del acto, en el dolo que incide en el cumplimiento de las obligaciones el acto se ha celebrado exento de vicios y de toda maquinación fraudulenta y no es anterior a la celebración del acto o contrato si no que es posterior no tiene pues por objeto arrancarle el consentimiento a la otra parte si no perjudicar al acreedor en los resultados de un contrato que se ha celebrado con arreglo a la ley.

De esta teoría se puede entrever que entre la señora Claudia María Upegui Suarez, a pesar de no haber participado en la realización del contrato de compraventa en compañía de quien era su esposo por el solo hecho de estar unida a la sociedad conyugal vigente para la época la convierte en una acreedora de buena fe y que surgiera en ella todos los efectos del contrato a pesar de la clandestinidad u ocultamiento provocado por el señor Oscar Enrique Torres, al no expresarle durante tanto tiempo después de la expedición del título escriturario y el modo, ojo, expedición del título escriturario y el modo, que versa en la propiedad de la finca La Palma el compartir de una nueva adquisición indiferente si se realizó en compañía con el progenitor o con otra persona natural y que por culpa de su desidia y tranquilidad de no haberse divorciado y liquidado la sociedad conyugal vigente con la señora Claudia María Upegui, la propiedad de la finca La Palma entró al haber absoluto conyugal, ojo, entro al haber absoluto conyugal.

Segundo que al inicio de la demanda pudo observar este despacho la propiedad de la finca de La Palma, como lo dije anteriormente entró a ese haber y en la cual empezó la supuesta simulación absoluta endilgada inicialmente por las partes demandantes. El apoderado de los demandantes solicitó oficiar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales para determinar si el señor Oscar Enrique Torres y su señor padre eran lo suficientes solventes para realizar el negocio Jurídico como tal, de la cual pues nunca se llegó a pensar que esta prueba sería a favor de la demandada Claudia María Upegui, por la siguiente situación, ojo, pues la entidad contestó que los mencionados señores no llegaron a tener vínculos ante la entidad por medio de una declaración de Renta y en los interrogatorios practicados por la parte demandante y demás Litisconsortes necesarios con fundamento a la respuesta emitida por la entidad, se pudo establecer que ninguno de los dos contratantes llego a declarar renta o tener algún vínculo ante la Dian y que la demandante Rubiela Mildred Torres y la Litisconsorte por activa Luz Adriana Torres coincidieron en desconocer o no acordarse referente a la capacidad económica y laboral del señor Oscar Enrique Torres, supuestamente a pesar de la hermandad y la unión familiar que tenían antes de los problemas vicisitudes surgidos con ocasión al negocio de la finca, por lo que esta agencia Judicial no entiende por qué los accionantes entonces endilgaron la falta de capacidad económica del codemandado sin saber lo más mínimo de su vida comercial, productiva, laboral y podría decirse que hasta sentimental, pues del interrogatorio realizado al demandado Oscar Enrique Torres **\*\*falla técnica en la grabación\*\*** surgió que casi toda la vida

ha trabajado la siembra en el campo y que para el año 2011 que se hacía más o menos aproximadamente entre \$400.000 mensuales y que este señor mencionó en el interrogatorio que había laborado en esa época para las fincas de los señores Mario Usme, Fabián Urrea y Gonzalo García, confesando de manera provocada haber realizado unos préstamos Bancarios para limpiar y tratar de hacerse dueño del predio que hoy se demanda, situación que se puede corroborar con la prueba documental aportada por la parte demandada en la audiencia de Instrucción y Juzgamiento con el historial de los créditos gestionados por el demandado en las diferentes fechas en el Banco Agrario de Colombia y que, bajo la declaración de su hijo Brandon Orlany Torres, testigo de la codemandada Claudia María Upegui, señaló que para el año 2007, cuando frecuentaba la finca en el período de las vacaciones, su señor padre tenía trabajadores y ayudaba en los quehaceres de la misma.

En efecto, se puede afirmar con certeza, que para el año 2011, en que se ejecutó el negocio entre el demandado con su señor padre, éste contaba con solvencia económica para ejecutar sus negocios, dejando sin sustento, por lo tanto, afirmado por la parte demandante y demás litisconsortes sobre este acontecimiento, pues resolviendo en cuanto al punto de la capacidad económica de los contratantes, en lo que las partes y litisconsortes demandantes endilgaron que su señor padre Luis Alberto Torres Marín no recibió incremento alguno en su patrimonio, para así poder deprecar la donación y no una compraventa ejecutada con el señor Oscar Enrique Torres, tenemos para ventar que al indagar a la señora demandante Rubiela Mildred Torres Giraldo y a su hermano demandado Oscar Enrique Torres, si su señor padre llegó a tener una cuenta Bancaria ante una entidad financiera la primera respondió que no y el codemandado aseguró no tener conocimiento alguno sobre esta situación si su señor padre llegó a tener alguna cuenta Bancaria.

Luego, al indagar a la demandante Rubiela Mildred, ojo, y a la Litisconsorte Luz Adriana Torres Giraldo las precitadas damas mintieron a esta judicatura al afirmar que el causante para el año 2011 no tuvo ningún incremento patrimonial a su favor cuando se pudo demostrar fehacientemente con el interrogatorio rendido por el codemandado Oscar Enrique Torres Giraldo, que confesó que para el año 2011, el mismo día en que suscribió el acto jurídico con su señor padre Luis Alberto Torres Marín, realizó un acto jurídico con el señor Fabián Urrea quien le compró una parte de tierra de la finca El Placer, lote de mayor extensión (o sea donde proviene también la propiedad la finca la Palma) y que se hicieron escrituras, situación que se pudo corroborar cuando el apoderado de la parte demandada señala en sus alegatos de conclusión que el negocio sostenido entre Luis Alberto Torres y el señor Fabián Urrea se derivó de esa venta del Folio de Matrícula Inmobiliaria 026-1912289, eso si dejo claro a pesar de que este folio de Matrícula Inmobiliaria no fue aportado al proceso porque tengo que dejar claridad de esta situación, si se pudo corroborar con el mencionado número de Matrícula inmobiliaria que anunció el apoderado de la parte

demandada en los alegatos, pues coincide claramente con la confesión del señor Oscar Enrique Torres, de lo anterior se colige entonces que esta afirmación también se cae pues para el año 2011 el causante Torres Giraldo en vida sí tuvo un incremento patrimonial a su cargo, pero sus hijas lo negaron ante esta agencia Judicial una y otra vez.

Pues se finaliza con esta parte de la tesis diciendo que los negocios Jurídicos ejecutados entre las personas del campo, ojo, porque es que las reglas de la Jurisprudencia no se trata de buscar hechos desconocidos en los casos concretos sino también de cómo se comportan los sujetos, los ciudadanos en ciertos lugares ciertos territorios, entonces, frente a esos negocios Jurídicos ejecutados entre las personas del campo a diferencia de las personas de las ciudades, le resta importancia que las transacciones u operaciones de sus negocios sean depositados en una cuenta Bancaria o de ahorros, por lo general se tiene la costumbre de recibir las ganancias por cualquier concepto en dinero y a futuro invertirlo para los administradores juiciosos, por lo que deprecar una ausencia de pago alegando carencia en la declaración de renta para personas naturales y jurídicas o falta de extratos financieros no significa tampoco que el negocio agrario vaya a ser fingido o ficticio.

La familia Torres en consuno con el codemandado Oscar Enrique Torres, hacer ver que la verdadera intención de los contratantes del contrato de compraventa cuando la realidad de la verdadera intención de los contratantes era una donación converge un sofisma de distracción al plantearse la figura del artículo 1443 del Código Civil de la donación entre vivos y pregonar bajo la disposición del artículo 1508 que se presentaron vicios en el consentimiento en el contrato de compraventa realizado entre las partes en el Municipio de Cisneros, situación que, muy respetuosamente, tampoco fue demostrada en el transcurso del proceso y mucho menos si la familia Torres Giraldo no solo tenía el previo conocimiento si no el aval, respaldo y aceptación de todo el núcleo familiar para la creación del acto jurídico enmendado en la escritura pública número 303 del 28 de noviembre del año 2011, por lo que nunca se llegó a demostrar clandestinidad, ¿cuál clandestinidad?, ocultamiento, ¿cuál ocultamiento? y mucho menos engaño, ¿cuál engaño a los ojos del núcleo familiar? y que bajo las disposiciones de los artículos 1457, 1458 y 1468 del Código Civil la solemnidad de la escritura Pública tenía que cumplir a cabalidad bajo las solemnidades de los preceptuados artículos anteriores que no acaecieron nunca sucedieron porque no se llegó avizorar en este proceso un documento contentivo concomitante distinto al de la compraventa u otro medio de libertad probatoria que develara que el traspaso de la finca La Palma al señor Oscar Enrique Torres proviniera a título de donación o regalo, si se quiere llamar así, realizada entre el señor Luis Alberto Torres Marín, máxime cuando este negocio en la época se reportó también incrementos patrimoniales por los negocios realizados no solamente con el señor Fabián Urrea, si no con sus otros hijos, situación que por ende nunca pudo desvirtuarse por un medio de convicción que enrostrara que el mencionado señor, que en paz descanse,

le regaló la finca al aducido codemandado y predicara así un juicio de simulación de lo establecido en el artículo 1766 del Código Civil.

De lo anterior, tenemos que conforme al artículo 1494 del Código Civil, la fuente de las obligaciones surgió, ojo, del acuerdo de voluntades entre el señor Oscar Enrique Torres y el señor Luis Alberto Torres y que bajo la disposición del artículo 1495 del Código Civil, se pactaron allí una serie de obligaciones que fueron únicas y exclusivamente estipulados por las partes. Se comprobó en este proceso que por disposición del artículo 1503 del Código Civil los señores Oscar Enrique Torres y el señor Luis Alberto Torres Marín, para el momento de la celebración del contrato de compraventa de la finca La Palma, se encontraba en el pleno uso de sus facultades y que del contrato estuvo exento de vicios tal y como se reza en el artículo 1508 que pudiesen afectar el consentimiento de las partes, pues como lo expresaron los demandantes los litisconsortes necesarios y el mismo codemandado Oscar Enrique Torres, en ningún momento el señor Luis Alberto Torres Marín fue obligado a suscribir tal acto jurídico de compraventa y que del bien objeto de litigio enajenado como se dijo anteriormente la familia Torres Giraldo tenía pleno conocimiento de la venta y que el bien inmueble de la finca La Palma tampoco fue transferido intempestivamente como lo ha señalado la sentencia del magistrado ponente doctor Octavio Augusto Tejeiro Duque, jamás fue transferido de manera intempestiva con los fines de engaño.

Tal y como se pudo demostrar con una escritura pública realizada en el año 2011,, hasta la fecha en que el señor Luis Alberto Torres falleció, o sea el 7 de enero del año 2015 (como se avizora en las pruebas documentales obrantes en el plenario con la escritura pública y la partida de defunción del señor Torres Marín aportada, ojo, por la parte demandada ni siquiera fue aportada por los demandantes la partida de defunción, quedando demostrado también que a pesar de que el señor Torres Marín, en vida, vivía con un marcapaso puesto en su corazón, gozaba de muy buena salud, por lo que se pudo determinar también que hubo una ausencia de necesidad del causante para enajenar los bienes para beneficiar únicamente al señor Oscar Enrique Torres, es más por medio de la prueba documental obrante en el plenario del Folio de Matrícula Inmobiliaria (\*\*falla técnica\*\* minuto 1:24:18 al minuto 1:24:36), en vida cuando transfirió parte de su derecho real de dominio a sus hijos William y Francisco Alberto Torres Giraldo, dígase de una vez que el estudio y valoración en conjunto de todos los medios probatorios, pónganme mucho cuidado a los sujetos procesales , que fueron ejercitados, no encuentra esta judicatura que la parte actora y sus litisconsortes necesarios, hayan acreditado que entre el señor Luis Alberto Torres Marín vendedor y Oscar Enrique Torres Giraldo comprador haya existido una simulación relativa en la celebración del contrato de compraventa del bien inmueble finca La Palma, antes mencionado.

Sobre las actividades a la que se ha dedicado el señor Enrique Torres, quien tenía una sociedad conyugal con la señora acá demandada Claudia María Upegui, la prueba testimonial indicó que de tiempo atrás el demandado fue administrador y trabajador de los bienes de su señor padre Luis Alberto Torres Marín, pues acá la tarea principal del pretensor era mostrarle al Juzgado que el pago del precio que acordaron las partes por la compraventa del inmueble ubicado en la vereda del Bagre en el Municipio de Caracolí, nunca se canceló, pero con los medios de convicción que obran en el plenario se pudo llegar a la conclusión de no haberse probado que el señor Oscar Enrique Torres Giraldo, quien tenía una sociedad conyugal vigente con la señora Claudia María Upegui Suarez, no pagó el dinero o precio alguno por la compra del inmueble.

Cuando la demandante Rubiela Mildred Torres aduce en el interrogatorio que el acto jurídico de la venta sobre el lote de terreno de la finca ubicada en la vereda El Bagre entre su señor padre y los hijos William Gilberto y Francisco Alberto Torres, ese acto jurídico no fue una venta si no también una donación, esta agencia judicial observó que a folios 72 y 73 del expediente en su cuaderno N° 1 que en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 026-21700 de la Oficina de R.P. de Santo domingo-Antioquia, en la descripción cabida y linderos sobre un lote de terreno de más mejoras y anexidades, usos costumbres y servidumbres, ubicado en la vereda el Bagre del municipio de Caracolí, que del acto jurídico celebrado entre el señor Luis Alberto Torres Marín en la anotación N° 001 y 002 del 16 de septiembre del año 2004 del mencionado Folio de Matrícula Inmobiliaria, a título de compraventa transfiere su derecho real de dominio de propiedad a los señores o sea sus dos hijos Francisco Alberto Torres y William Gilberto Torres Giraldo, estableciéndose así una inferencia que entre este y el primer negocio jurídico celebrado entre el demandado y el señor Luis Alberto Torres sobre la finca La Palma con una extensión de 50 hectáreas ubicada la vereda el Bagre de este Municipio, que el motivo de la demanda a pesar de no haberse iniciado el proceso de sucesión por la vía notarial o contenciosa que les convoca a esta familia, radicó únicamente que el predio vuelva a la masa herencial porque su hermano Oscar o sea el demandado está reclamando herencia, pero que del testimonio rendido por su hermana Olga Lucia Torres cuando se le pregunta del porqué no demandaron a los otros hermanos en simulación contestó porque los mencionados no reclamaron herencia y cuando el señor curador ad-litem le pregunta a la testigo en que época empezaron a reclamar herencia este señor o sea el demandado, respondió que hace dos años o sea para el año 2018, ojo, 2018 entonces al volverse a indagar sobre la pregunta que si la causa fue porque el señor Oscar Enrique Torres reclamó herencia de su señor padre porque la demanda data del año 2016 a lo que respondió no saber y solo arguye que no les parece justo que Oscar reclame.

De lo precedente se puede colegir que, ante la contradicción sometida en esta última señora que entró como testigo al proceso cuando debió ingresar como demandante o parte interesada del mismo, enrostró que la verdadera

intención que tiene ella y su familia Torres Giraldo y de los verdaderos motivos de la demanda de simulación en contra del señor Oscar Enrique Torres y la señora Claudia María Upegui deviene que de los indicios contingentes partiendo del hecho generador contemplado en ese hecho primero de la demanda y su reforma se pudo llegar al hecho desconocido conforme a todas las pruebas practicadas y que se dieron por probadas en conjunto en lo que se emerge a la conclusión, como se dijo anteriormente, que el comportamiento procesal adquirido por el señor Oscar Enrique Torres de no ejercer de manera activa sus derechos como administrador de sus bienes como lo resalta el Código Civil, que haber actuado por medio de su representación por medio de un apoderado judicial al presentarse este proceso verbal de manera pasiva sin apoderado y ni tampoco haber insistido que se le nombrara uno en amparo, alegando algún estado de necesidad, la desidia y el desinterés para defenderse y el haberse allanado a la demanda dentro de la audiencia inicial sin cumplir siquiera los requisitos del allanamiento de la demanda contemplado en el artículo 99 del C.G.P.

Al exponerle al apoderado de la parte demandante que estaba dispuesto a devolver el bien a su familia, cuando se deriva en consecuencias en su nombre y sin importarle, ojo, el señor Oscar Enrique Torres se allanó a la demanda pues sin poderlo hacer porque no cumple los requisitos del mencionado artículo, pero no midió esas consecuencias, posterior cuando realizó unos préstamos ante el Banco Agrario del cual fungió sin ningún problema ser dueño de la propiedad para dejarla en garantía de prenda para soportar los préstamos bancarios y ahora en su conveniencia, de manera radical, cambia su declaración de ser propietario, pero a la vez contradiciéndose al aducir que tiene comportamiento de amo señor y dueño de la finca La Palma, sumado de las acciones de su familia en demandar en simulación solo a este señor con una excusa que versa sobre el incumplimiento de su palabra al reclamar más allá de lo debido una herencia en palabras de la señora Olga Lucia Torres, esta reclamación que fue en el año supuestamente 2018, el demandado enmendó la solicitud a sus hermanos cuando la demanda de simulación fue interpuesta para el año 2016 y que de estos indicios contingentes que se desprendieron en el proceso verbal aducido de ésta justificación que estriba de ese hecho generador se puede llegar a la conclusión que el verdadero fin que encausó la demanda de simulación interpuesta por la señora Rubiela Mildred Torres Giraldo en vinculación de litisconsorte necesario por activa, el hecho desconocido encontrado radica y que se infiere en que se emprendió una persecución de la familia Torres Giraldo, debidamente calculada y anotada para tratar de defraudar la sociedad conyugal en la que fue asignado ese 50% sobre el bien inmueble lote de terreno denominado finca La Palma, que le correspondió en su momento a la señora Claudia María Upegui Suarez, mediando a los factores como se dijo anteriormente conveniencia, una conveniencia que se utilizó como excusa de arrebatarle por este mecanismo judicial lo correspondido por haber estado casada con el señor Oscar Enrique Torres, pues dicho hecho encontrado a través del método inductivo y con fundamento a las reglas de la experiencia se deduce que si la

verdadera finalidad radicaba en que el demandado reclamó más allá de lo asignado y que por eso se le reclamó en el 2018, pero sin entender que se interpuso la demanda en el año 2016, se hubiera ejercitado la acción en simulación contra el grupo familiar de hermanos que participaron en la realización de los enmendados actos jurídicos con su señor padre Luis Alberto Torres Marín y no en exclusiva, porque aquí hubo una exclusiva, en el acto realizado en cabeza del señor Oscar Enrique Torres por lo que se detenta a posteriori factores de conveniencia e insurgencia que pueden tener los hermanos y el codemandado para tratar de defraudar los bienes y la porción que hicieron parte de la sociedad conyugal con también la demandada Claudia María Upegui y que del negocio realizado, entre el señor Oscar Enrique Torres en vida del señor Luis Alberto Torres Marín, la demandada Claudia María Upegui Suarez, se encuentra en una posesión de debilidad manifiesta debido a que el negocio jurídico está bajo el ropaje, desafortunadamente, de un negocio familiar y eso es innegable, por ende, no se le puede imputar a ninguna costa o endoso mala fe a la demandada, ¿por qué?, ¿dónde?, porque ella no participo del acto jurídico celebrado entre el padre e hijo de familia y fue por la propia desidia del demandado que el bien inmueble entrara a la sociedad por no haberla liquidado a tiempo ante la insistencia de la demandada como lo dijo en el interrogatorio entre los años 2002 y 2003 que solucionaran este problema civil y nunca se llegó a tener solución o una gestión por parte del codemandado Oscar Enrique Torres para que culminara dicha relación y dicha liquidación en su tiempo y por eso, esta agencia judicial, considera aplicable en su integralidad el aforismo del Nemo Audictur Propian turpitudinem Allegans a través de lo cual sostiene que el juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de derechos fundamentales del actor deriva de una actuación negligente, dolosa o de mala fe, por lo que los demandantes y litisconsortes necesarios no pueden beneficiarse de su propio dolo o culpa, en conclusión, corolario a lo expuesto los actores sustrajeron la carga dinámica de la prueba que les incumbía para acreditar que el negocio jurídico tantas veces referenciado se realizó de manera simulada lo que trae como consecuencia necesaria que no **\*\*falla técnica en la grabación\*\*** ninguna de las pretensiones de la demanda y en su defecto se le imponga la respectiva condena en costas a la parte demandante a los litisconsortes necesarios por activa que participaron de este proceso..."

### **III. LA APELACIÓN**

Inconforme con la decisión, la parte demandante apeló la sentencia en pro de su revocatoria, solicitando se acceda a las pretensiones. Expuso que la decisión de primera instancia desconoce precedentes de la Corte Suprema de Justicia, en los que ha determinado cuándo se presenta simulación relativa. Al respecto, señala que para que prospere la acción de simulación relativa, se requiere la presencia de los siguientes condicionamientos:

“Primero. Que este probado el contrato que esté siendo objeto de simulación; Segundo. Que quien demanda este legitimado en la causa; Tercero. Que se demuestre plenamente la existencia de una simulación.

Con el acervo probatorio se puede demostrar que hubo un contrato de compraventa simulado, mediante la escritura pública 303 de 2011 la Notaría Única de Cisneros, entre el causante Luis Alberto Torres Marín y su hijo Oscar Torres Giraldo. La demandante está legitimada en la causa por activa porque es hija del causante Luis Alberto Torres Marín. En cuanto a la demostración de la simulación, se pudo probar que no hubo pago de lo vendido, porque el comprador Oscar Torres, no tenía liquidez. Además, en el interrogatorio de parte, el demandado Oscar Torres Marín, aunque no estaba autorizado para allanarse, pero “...el señor juez le permitió participar de la audiencia y entre otras cosas le está endilgando varios hechos, entre ellos delictivos, por haber supuestamente mentido en dicho interrogatorio. En el interrogatorio, el señor Oscar Torres se allanó, reconoció que no hubo pago, no sé si esto no es suficiente para el señor Juez, que el demandado haya reconocido que no hubo pago y haber reconocido haberse allanado a la verdad, es algo que fue importante para esta defensa en el interés de mi defendida y de los demás litisconsortes. El señor se allanó y reconoció que realmente se pretendió adelantar un contrato de donación, sin embargo, se hizo a través de un contrato de compraventa toda vez que la falta de conocimiento y una asesoría entre las partes pues encontraron la compraventa como el camino más expedito, pero a la vez equivocado para llevar a cabo dicha donación. Viéndolo desde el punto de vista como una donación, igualmente, la intención del vendedor no era recibir un pago si no entregar una donación la cual por falta de conocimiento pues la hicieron de una compraventa, igualmente, en el contrato no se cumplió con la insinuación tal como lo estipula el artículo 1458 del Código Civil. (...) Las donaciones cuyo valor sean inferior o igual a 50 salarios mínimos legales no requieren de insinuación es decir el valor del contrato fue por la suma de 28 millones de pesos y para la época de la ocurrencia de los hechos 50 salarios mínimos legales equivaldrían a 26.780.000, es decir, el contrato superado permitido por las partes siendo donación el acto que se simuló con una compraventa se tiene de que es palmaria la falta de legitimación. En este sentido se pronunció la Corte Suprema de Justicia, en consecuencia, deberá decretarse la nulidad del exceso en este caso de 1.220.000 pesos que para la época del contrato celebrado como simulado a partir del cual pedía de la mencionada exigencia de acuerdo con lo reglado en el artículo 1458 del Código Civil cuya transgresión genera nulidad absoluta por estarse ante la ausencia de un requisito de solemnidad que la ley percibe para la validez del acto o contrato, que en consecuencia su naturaleza a la calidad del estado de las partes, la falta de insinuación en las donaciones acarrea la nulidad absoluta, así lo sostuvo la Corte Suprema de Justicia, de tal modo consta en el artículo 1746 del Código Civil, el cual en el inciso segundo agrega de que las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes, será cada cual responsable, entre otros conceptos de los frutos

tomándose en consideración la posesión de buena o mala fe de las partes, según la regla general del Código General del Proceso (...)

Así las cosas señor juez, no comparto su decisión porque si bien es cierto a usted ha esgrimido algunos argumentos acusando a mi defendida y haberse confabulado para que con dolo para defraudar a una sucesión que se llevó a cabo entre Oscar Torres y su esposa, está totalmente demostrado que sí hubo una simulación del contrato de compraventa celebrado entre el causante Luis Alberto Torres Marín y el señor Oscar Torres Giraldo. En cuanto algunas respuestas de las cuales el señor juez asume la mala fe de algunos litisconsortes que hicieron parte en el proceso fueron interrogados que presentaron testimonio en el despacho pues igualmente son personas que no tienen el suficiente conocimiento o bagaje jurídico que les permita tener la habilidad de pronto para dar una respuesta, por lo tanto considero que sea pues tema taxativo para llevar a cabo esta decisión del honorable juez, en consecuencia, señor Juez solicito al despacho con fundamento en el artículo 320 del Código General del Proceso, sea remitido este recurso al Juez de segunda instancia para que se pronuncie al respecto frente a esta decisión."

#### **IV. RÉPLICA DEL NO RECURRENTE**

La demandada CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ, solicita que se mantenga la decisión del juez de primera instancia. Expresa que no se desconoce que entre OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO y LUIS ALBERTO TORRES se haya celebrado un contrato de compraventa, mediante escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, sin que se haya probado que con dicho negocio se escondía realmente una donación.

Agrega que se probó que la demandante y los litisconsortes necesarios, están legitimados en causa, no obstante, no se ha iniciado un proceso de sucesión de LUIS ALBERTO TORRES, por lo cual no se afectada la masa sucesoral. "Además el negocio el cual nos atañe en esta Litis se realizó cuando el señor LUIS ALBERTO TORRES se encontraba con vida, y así se mantuvo cuatro años después del negocio sin que se insinuara que el negocio realizado era simulado."

No se probó la simulación, "...no se logró hacer evidentes el cumplimiento de los requisitos mínimos de la simulación relativa que trae la sentencia 071 del 2004, al igual que lo contemplado en el artículo 1766 del Código Civil Colombiano."

No se cumplen las características propias de la simulación, porque no existió acuerdo entre las partes, "...pues no hubo un acuerdo para realizar un negocio oculto, es decir, entre las partes contratantes mencionadas nunca se realizó un documento o convenio donde se manifestara que su deseo era realizar una

donación, pero que el negocio que se iba a manifestar mediante escritura pública fuera una compraventa. Por lo anterior, al no haber prueba aportada dentro del proceso sobre dicha característica y con base en lo manifestado por el señor OSCAR ENRIQUE TORRES, durante todo el interrogatorio por parte del A quo, como por parte de este operador jurídico, se logró demostrar que la finca LA PALMA fue vendida y que entre el codemandado y el señor LUIS ALBERTO TORRES no hubo trato oculto o acuerdo verbal o escrito que pudiera demostrar lo contrario...".

En cuanto al "fin de engañar a terceros", "...dentro del conainterrogatorio rendido bajo la gravedad de juramento por la demandante y los Litisconsortes necesarios coadyuvantes en la presente diligencia y, de acuerdo a la contestación de la demanda presentada por el señor OSCAR ENRIQUE TORRES G., todos y cada uno de ellos manifestaron que la cónyuge y los hijos del señor LUIS ALBERTO TORRES M., tenían pleno conocimiento del negocio que este último estaba realizando con el señor OSCAR ENRIQUE TORRES G. y que estaban de acuerdo con el mismo, por lo cual al tener pleno conocimiento de dicho negocio, la demandante y Litisconsortes necesarios, tuvieron las oportunidades procesales para oponerse a que dicha compraventa se realizara, o podían realizar las actuaciones correspondientes a dejar sin validez dicho negocio ya que el mismo se trataba de una simulación, y así reclamar lo que arguyen les pertenece por derecho."

Hace mención a "disconformidad intencional entre las partes", expresando que "...debe existir una diferencia entre el acto deseado y el acto manifestado, dentro del caso sub examine, se encuentra que, como se manifestó anteriormente el señor OSCAR ENRIQUE TORRES mediante su testimonio aseguró que no existe, ni existió entre este último y el señor LUIS ALBERTO TORRES M., algún acuerdo secreto donde estipularan que su intención de negocio fuese distinta a la que voluntariamente expresaron y manifestaron ante notaria y en la escritura pública No. 303 del 28 de noviembre del 2011, por lo cual tampoco se encuentra cumplido dicho requisito."

Dice que "El acto modificatorio es secreto y contemporáneo del acto aparente", explicando que "...lo que solicita es que el acto que modifica o podría modificar la escritura pública debe ser secreta y paralela o realizada en un tiempo igual al que se realizó el acto público. Basados en las anteriores y para no ahondar en lo ya mencionado, el señor OSCAR ENRIQUE TORRES G., manifestó en reiteradas ocasiones que no existió entre éste y LUIS ALBERTO TORRES M., un acuerdo frente a que se realizaría o su deseo era realizar un negocio totalmente diferente al que expresaron en la escritura pública No. 303 del 28 de noviembre del 2011, por lo tanto, el último requisito para que la SIMULACIÓN se pueda dar a los ojos de la Ley, no se cumple, ni fue demostrado por la parte demandante y los litisconsortes necesarios."

Respecto "...a la falta de pago del valor pactado en el negocio y la falta de liquidez del señor OSCAR ENRIQUE TORRES para la fecha de la compraventa; es menester precisar que a pesar de que a lo largo de la Litis, la demandante, los Litisconsortes necesarios y el señor OSCAR ENRIQUE TORRES manifestaron que este último carecía de recursos económicos para pagar al vendedor del predio LA

PALMA algún dinero, e inclusive para pagar a los trabajadores que tuvo en la finca, o para invertir en compra de ganado, se demostró en el plenario probatorio que el señor Oscar Enrique Torres Giraldo en los años 2007, 2008, 2012, adelantó solicitud de créditos ante el Banco Agrario de Colombia, mismos que fueron aprobados y desembolsados por parte de la entidad bancaria al codemandado, indicando en el interrogatorio de parte que le fue realizado por el A quo y por los apoderados que todo el dinero que el percibía lo utilizaba para invertirlo en la finca denominada "LA PALMA", inclusive momentos antes de que se realizara el negocio de compraventa de dicho inmueble, demostrando el ánimo de señor y dueño y con ellos sus actos de propietario, y desvirtuando con dichas pruebas la falta de capacidad económica que tanto aseveran la parte actora a través de su apoderado judicial."

En lo concerniente al desconocimiento de las partes al momento de realizar el acto jurídico, "...que por el mismo realizaron una compraventa en vez de una donación; frente a este pronunciamiento es menester y primordial acudir al principio del derecho "*NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS*", es decir, que el señor OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO no puede pretender alegar a su favor su propia culpa o desconocimiento de que negocio jurídico debía realizar con su señor padre LUIS ALBERTO TORRES, pues ellos pudieron solicitar orientación en la Notaria donde efectuaron el negocio jurídico, pues dicho personal estaba capacitado para resolver esas dudas que pudieran tener los contratantes."

Por último, no se puede desconocer que CLAUDIA MARIA UPEGUI, adquirió de buena fe su derecho, habiéndosele adjudicado mediante sentencia proferida por el Juzgado Primero de Familia de Medellín en el proceso de disolución y liquidación de sociedad conyugal que existía entre ella y Oscar Enrique Torres. "...los contratos solamente son ley para las partes, así que sus cláusulas o consecuencias no puede ser oponibles a terceros de buena fe, es decir, que las consecuencias atinentes al contrato de compraventa solo será (sic) oponible u obligatorio entre las partes que en el caso sub examine son el señor OSCAR ENRIQUE TORRES y el fallecido señor LUIS ALBERTO TORRES."

## **V. CONSIDERACIONES**

1. En honor al principio de consonancia que guía las apelaciones, el estudio que avoca el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio, se limitará a la materia de inconformidad.
2. No encuentra el despacho en el caso que se somete a su consideración, reparo respecto de los presupuestos procesales, porque tanto la parte actora como la demandada, tienen vocación para ser titulares de derechos y obligaciones, no muestran incapacidad que de tal posibilidad los sustraiga y la demanda fue formulada en cumplimiento de los requisitos de ley, por una acción reglada que así lo permite; además, el juez que conoció el asunto está investido de jurisdicción para resolver conflictos

en nombre del Estado colombiano y tiene asignada la competencia para conocer de asuntos como el que se trata, al igual que la tiene el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio para definir en segunda instancia en su condición de superior funcional del juez que profirió el fallo. Ha de destacarse adicionalmente que las partes fueron representadas por sendos profesionales del derecho que avalan su comparecencia al proceso (excepto el demandado OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, quien no otorgó poder a abogado<sup>21</sup>).

**3-. Problema jurídico.** Acorde a las razones de inconformidad de la parte recurrente, las cuales se centran esencialmente en la decisión del juez de primera instancia de denegar las pretensiones de la demanda de simulación relativa, se extraen los siguientes problemas jurídicos, los cuales analizará este despacho para efectos de determinar la prosperidad o no de la alzada:

**3.1.** Se establecerá si las partes se encuentran o no legitimadas en la causa, para actuar en el proceso, tanto por activa como por pasiva, considerando que la pretensión versa sobre la simulación relativa del contrato de compraventa de un inmueble, el cual fue realizado mediante escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros.

**3.2.** Se determinará, si en el caso concreto, están estructurados o no, los presupuestos para la sentencia estimatoria de la pretensión de simulación

---

<sup>21</sup> El demandado OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, actuando en causa propia, contestó la demanda, situación que valió para que el juez de primera instancia, mediante auto del 3 de julio de 2020, decidiera que "...no se tendrá en cuenta la contestación a la demanda que hiciera el demandado a la demanda inicial y que obra a folio 43 del exp., quien deberá representarse por medio de apoderado judicial para ejercer su derecho de defensa."

Al respecto, el artículo 73 del CGP, establece: "las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención diferente." Precisamente, sobre el derecho de postulación, el Decreto 196 de 1971, señala: "Nadie podrá litigar en causa propia o ajena si no es abogado inscrito, sin perjuicio de las excepciones consagradas en este Decreto." El artículo 29 de la norma en mención, prevé dentro de las excepciones para litigar en causa propia, sin ser abogado inscrito: "En la primera instancia en los procesos de menor cuantía que se ventilen en municipios que no sean cabecera de circuito y en donde no ejerzan habitualmente por lo menos dos abogados inscritos. El juez hará constar esta circunstancia en el auto en que admita la personería. Se entiende que un abogado ejerce habitualmente en un municipio cuando atiende allí oficina personalmente y de manera regular, aunque no resida en él." En este caso, se trata de un asunto de menor cuantía, que se adelantó ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Caracolí, es decir, en un municipio que no es cabecera de circuito. Por lo anterior, el juez tenía el deber de hacer constar si en esa población ejercen habitualmente la profesión por lo menos dos abogados, es decir, si en Caracolí dos o más profesionales del derecho atienden oficina personalmente y de manera regular, aunque no residan en esa localidad. La relevancia de esa constancia judicial era que, en caso negativo, el artículo 29 del Decreto 196 de 1971, habilitaba expresamente a OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, para litigar en causa propia, sin ser abogado y, en consecuencia, debía tenerse en consideración la contestación de la demanda presentada por él, en caso que, en Caracolí, no ejerzan habitualmente la profesión al menos dos abogados.

relativa, respecto del contrato de compraventa de bien inmueble contenido en la escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros. En caso afirmativo, se establecerán cuáles son los alcances o efectos jurídicos entre las partes contratantes y sus causahabientes, así como los efectos frente a terceros, de la declaratoria de simulación.

#### **4. SIMULACIÓN**

La acción de simulación tiene consagración legal en el artículo 1766 del C.C., consiste en el pacto entre dos o más personas con la finalidad de aparentar un negocio jurídico ante el público, en el entendido que éste no habrá de producir, en nada o en parte los efectos que se aparentaron, o para celebrar un negocio verdadero aunque ante el público se hace figurar como uno distinto, y cuando una de las partes verdaderas se oculta haciéndose figurar en su lugar a un tercero, llámese testaferrero u "hombre de paja", como en algunas ocasiones lo ha dado en llamar la Corte Suprema de Justicia. Para decirlo de una manera más precisa, el negocio simulado es el que tiene una apariencia de realidad, porque no existe en absoluto o porque es diferente a como aparece.

La simulación puede ser absoluta o relativa. (1) Ocurre la primera cuando los agentes celebran un negocio que en realidad no quieren y no esconden otro o cuando se aparenta un negocio lícito sin que sea voluntad de ninguno de los contratantes celebrarlo, siendo el propósito de las partes el engañar, es decir, que entre ellos no habrá de producir ninguno de los efectos simulados, como la compraventa de confianza, o la simulación de deudas; las partes intervinientes buscan aparentar la celebración de un determinado negocio jurídico que en realidad no existe, que no quieren en realidad, por lo que resulta ficticio y aparente, es decir, que las partes no lo quieren de manera alguna. (2) En la segunda, la simulación relativa, se presenta una convención real pero disimulada bajo una declaración pública falsa, que puede ser respecto de la naturaleza o las condiciones del negocio, o respecto de los verdaderos contratantes. Se aparenta lo que no es. Es una discrepancia intencional entre la voluntad interna y la declaración dirigida a crear una apariencia en un negocio jurídico con el fin de engañar en perjuicio de la deuda a terceros, vicio que afecta el acto al que se denomina simulación.

*“La simulación, por otro lado, per se no es 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, fingiendo ante terceros una convención que no se encuentra destinada a producir los efectos aparentados. Así, 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), a lo cual, “cabe recordar, ya para terminar, cómo lo que ha de presumirse es la seriedad, la realidad del negocio, y no su simulación, cual parecería entenderlo el acusador; de tal suerte que la voluntad manifestada por las partes conserva todo su vigor mientras no se demuestre lo contrario. En desarrollo de tal idea la Corte expuso, por ejemplo, que en ese complicado proceso de desentrañar la verdad escondida tras los velos de la apariencia, todo conduce inicialmente a señalar que aquello que se expresó, corresponde a la realidad; en principio, entonces, lo exterior coincide con lo interior y de ese supuesto es necesario partir” „[A]nte lo cual anotó todavía cómo en la labor investigativa atinente a la simulación surgen hechos de todas las especies que refuerzan unos la apariencia demandada, que la develan los otros; y es entonces cuando el fallador, sopesando esas circunstancias, haciendo uso de la autonomía que le asiste, opta por alguna de las soluciones que se le ofrecen; de allí que, una vez tomada la decisión, queden entonces, por lo general, algunos cabos sueltos, algunas circunstancias que se contraponen a lo decidido, pero sin que tales aspectos puedan constituir por sí mismos motivo bastante para quebrantar la conclusión del juzgador, el cual, precisamente, elaborando un juicio lógico – crítico desprecia las señales que le envían algunos hechos, para rendirse ante la evidencia que en su criterio arroja la contundencia de los demás” (Cas. Civ. febrero 26 de 2001, exp. 6048)” (cas. julio 16/2001, exp. 6362)...

“...En consecuencia, 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 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..."

"...Por las características, modalidades, cautela de las partes y circunstancias "que rodean este tipo de negocios, en orden a desentrañar la verdadera intención de los contratantes, se acude las más de las veces a la prueba de indicios, mediante la cual, a partir de determinados hechos, plenamente establecidos en el proceso, como lo exige el artículo 248 del Código de Procedimiento Civil, el juzgador despliega un raciocinio mental lógico que le permite arribar a otros hechos desconocidos".

Por tanto, "... como es natural en el desarrollo de la actividad judicial, la valoración (...) en cuanto a la demostración de los hechos indicadores, al igual que respecto de la gravedad, concordancia y convergencia de los indicios o acerca de su relación con las demás pruebas, constituye una tarea que se encuentra claramente enmarcada dentro de la soberanía de los sentenciadores para examinar y ponderar los hechos, por lo que su criterio o postura sobre ellos está, en principio, amparada por la presunción de acierto... (Sentencia de 23 de febrero de 2006, exp. 15.508, no publicada aún oficialmente)" (cas. octubre 24/2006, exp. 00058-01)..."

"...De ordinario, se establecen por indicios de la simulación, "el parentesco, la amistad íntima, la falta de capacidad económica del adquirente, la retención de la posesión del bien por parte del enajenante, el comportamiento de las partes en el litigio, el precio exiguo, estar el vendedor o verse amenazado de cobro de obligaciones vencidas, la disposición del todo o buena parte de los bienes, la carencia de necesidad en el vendedor para disponer de sus bienes, la forma de pago, la intervención del adquirente en una operación simulada anterior, etc.", "el móvil para simular (causa simulandi), los intentos de arreglo amistoso (transactio), el tiempo sospechoso del negocio (tempus), la ausencia de movimiento en las cuentas bancarias, el precio no entregado de presente (pretium confesus), el lugar sospechoso del negocio (locus), la documentación sospechosa (preconstitutio), las precauciones sospechosas (provisio), la no justificación dada al precio recibido (inversión), la falta de examen previo por el comprador del objeto adquirido, especialmente cuando se trata de un bien raíz, etc. Y si bien en la labor de la ponderación de la prueba indiciaria el juez se encuentra asistido de cierta autonomía o poder discrecional, no puede desentenderse, cuando se trata de litigios de esta naturaleza, del deber en que se encuentra, como lo advierte Héctor Cámara en su obra, de sondear con esmero hasta los más insignificantes detalles que rodean el hecho, porque un indicio que a prima facie parezca insignificante, puede darle el hilo conductor de la investigación" (cas. marzo 26/1985, mayo 10/2000, exp. 5366), siendo necesario "que los indicios y las conjeturas tengan el suficiente mérito para fundar en el Juez la firme convicción de que el negocio es ficticio; lo cual sólo ocurrirá cuando las inferencias o deducciones sean graves, precisas y convergentes. Vale decir, la prueba

*debe ser completa, segura, plena y convincente; de no, incluso en caso de duda, debe estarse a la sinceridad que se presume en los negocios (In dubio benigna interpretatio adhibenda est ut magis negotium valeat quam pereat)" (cas. junio 11/1991)..."* <sup>22</sup>

*En la simulación, "hay una disparidad entre el querer interno y el acto externo, caracterizándose eso sí, por la vulneración de un derecho o causación de un perjuicio en detrimento de la ley."*<sup>23</sup>

*"Los requisitos para que se estructure el fenómeno de la simulación de contratos son: a) falta de concordancia entre la voluntad real y la voluntad declarada o pública; b) la connivencia o consenso simulatorio entre los partícipes y c) la causa o móvil "cumplido" por las partes que intervienen en el negocio, de engañar a terceros."*<sup>24</sup>

## **5-. EL CASO CONCRETO.**

Para decidir sobre la apelación propuesta por la parte actora, inicialmente, se analizará la legitimación en la causa, como presupuesto para la sentencia estimatoria de las pretensiones. Finalmente, se estudiarán y decidirán los motivos de disenso del recurrente.

### **5.1. Legitimación en la causa**

Cuando se demanda la simulación de un negocio jurídico cualquiera, son legítimos contradictores las personas que intervinieron en su celebración y por lo mismo tienen legitimación para actuar en el proceso, como demandantes o como demandados, así como sus herederos, el cónyuge de uno de los contratantes, el Ministerio Público en interés de la moral y la ley y, en general, toda persona que resulte perjudicada con el negocio fraudulento. Cuando uno de los contratantes ha fallecido, esa calidad continúa en sus herederos, cónyuge o compañero permanente, así como los terceros en general con interés actual al momento de promover el proceso, siendo un asunto eminentemente del derecho sustancial y no del procesal, en el que se debe tener en cuenta el fenómeno jurídico del litisconsorcio necesario, es decir, que las partes intervinientes en el negocio jurídico deben estar vinculadas al proceso.

Para la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, "la prosperidad de la pretensión depende, entre otros requisitos de que «se haga valer por la

---

<sup>22</sup> *Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia. Magistrado Ponente, doctor William Namén Vargas. Sentencia 30 de julio de 2008. Proceso 41001-3103-004-1998-00363-01.*

<sup>23</sup> *TRIBUNAL DE ANTIOQUIA, Sala Civil. Sentencia del 20 de febrero de 2015, Magistrada Ponente, Doctora Claudia Bermúdez Carvajal. Radicado 05034310300120120015801, radicado interno 2014-0060*

<sup>24</sup> *Ídem.*

persona en cuyo favor establece la ley sustancial el derecho que se reclama en la demanda, y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado...» (CSJ SC, 14 Ago. 1995, Rad. 4628, reiterado en CSJ SC, 26 Jul. 2013, Rad. 2004-00263-01).

De igual manera, el alto tribunal, al referirse a la legitimación en la causa, del heredero para promover la acción de simulación, expresó: “...el heredero se encuentra habilitado para controvertir los actos simulados del causante como continuador de su patrimonio, caso en el cual, “se identifica con él, le recibe todos los elementos patrimoniales transmisibles, y en consecuencia se torna, incluso sin saberlo, en acreedor o deudor de las relaciones patrimoniales de aquel, salvo apenas algunas excepciones; o, también puede obrar porque hay derechos que surgen en la condición misma de heredero y que, por ende, el causante no ha podido transmitirle.” (CSJ, SC del 30 de enero de 2006, Rad. n.º 1995-29402-02; se subraya).

### **5.1.1. Activa**

La demanda fue promovida por RUBIELA MILDRED TORRES GIRALDO, actuando en el proceso como heredera de LUIS ALBERTO TORRES. De igual manera, intervinieron como “litisconsortes necesarios por activa”<sup>25</sup>, la cónyuge sobreviviente MARÍA CARMELINA GIRALDO AMAYA y los herederos EMA, BLANCA, EDELMIRA, GLADYS, ADRIANA, LILIANA, OLGA LUCÍA, ÁNGELA, ALBERTO, WILLIAM, HÉCTOR HERNÁN, EDGAR FABIÁN Y ADRIÁN TORRES GIRALDO.

Los demandantes, hijos de LUIS ALBERTO TORRES y la cónyuge sobreviviente, conforme se acreditó con sus respectivos registros civiles de nacimiento y registro civil de defunción de LUIS ALBERTO TORRES, así como la partida eclesiástica del matrimonio católico<sup>26</sup>, tienen la condición de herederos y cónyuge de esta persona y, por lo mismo, continuadores de la personalidad de éste, quien actuó como vendedor en el negocio jurídico vertido en la escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, en consecuencia, tienen legitimación por activa, es decir, son legítimos contradictores para pretender la declaratoria de simulación relativa del referido acto jurídico que versó sobre inmueble con matrícula 026-15608.

### **5.1.2. Pasiva**

La demanda fue promovida en contra de OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, al intervenir como comprador del inmueble con matrícula 026-15608, en el negocio jurídico contenido en la escritura pública 303 de 2011

---

<sup>25</sup> Mediante auto del 31 de mayo de 2018 fueron vinculados de esa manera. PDF 18

<sup>26</sup> PDF 15 2/26

de la Notaría de Cisneros. Por lo anterior, se encuentra legitimado en la causa por pasiva para resistir la pretensión, en tanto intervino de manera directa en el acto jurídico cuya simulación relativa se pretende.

La acción también fue dirigida en contra de CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ, considerando que esta persona adquirió el 50% del inmueble con folio de matrícula 026-15608, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal, mediante sentencia proferida por el Juzgado Primero de Familia de Descongestión de Medellín, el 20 de agosto de 2015, inscrita en la ORIP Santo Domingo, el 15 de enero de 2016, es decir, con posterioridad al acto cuya simulación relativa se pretende.

De lo expuesto, surge que la demandada UPEGUI SUAREZ no fue parte o intervino, en la compraventa del inmueble en mención, realizada mediante escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, por esa razón, en principio, no estaría legitimada en la causa por pasiva para intervenir en este proceso. Pese a lo anterior, como también se pretende "...que las cosas vuelvan al estado anterior a la simulación" y "Que todos los actos jurídicos producidos posteriormente a la escritura 303 del 28 de noviembre de 2011, sean declarados nulos y corran con la misma suerte de la Escritura en comento.", CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ, tiene interés para obrar, interviniendo en el proceso como demandada porque le asiste el interés jurídico de defender la legalidad de las decisiones judiciales en virtud de las cuales adquirió un derecho de cuota en el inmueble con matrícula 026-15608, teniendo en cuenta que se pretende, que, como resultado o consecuencia de la simulación, se declaren "nulas" las posteriores transferencias del dominio, dentro del que se encuentra, precisamente, la adquisición del derecho de cuota por parte de ella.

## **5.2. Motivos de disenso o inconformidad del apelante**

5.2.1 El recurrente argumenta en la apelación, que se probó que el contrato de compraventa plasmado en escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros fue simulado, en tanto está demostrado que no hubo pago del precio, ya que el comprador no tenía "liquidez". Además, que el demandado OSCAR TORRES GIRALDO, en el interrogatorio de parte, reconoció que no hubo pago, explicando que lo pretendido por él y el vendedor, era realizar una donación, pero que, por desconocimiento, celebraron compraventa. Dijo que la intención de LUIS ALBERTO TORRES tampoco fue recibir precio.

Para resolver sobre este aspecto puntual de la apelación, consistente en que el comprador no pagó el precio y que lo querido por los contratantes realmente fue realizar una donación, debe partirse de la base del hecho

conocido o cierto, de la celebración de la compraventa del inmueble con matrícula 026-15608, mediante la escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros<sup>27</sup>, en la que se evidencia que LUIS ALBERTO TORRES MARIN, le vendió a OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, por la suma de \$28.000.0000, y que el “vendedor declara tener recibidos a entera satisfacción”, como se hizo constar en la referida escritura pública.

El juez de primera instancia consideró que el demandado OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, se había “...allanado a la demanda dentro de la audiencia inicial sin cumplir siquiera los requisitos del allanamiento de la demanda contemplado en el artículo 99 del C.G.P.”. Debe destacarse de esta aseveración, que el funcionario judicial de primera instancia, no argumentó o explicó las razones por las cuales consideró que el demandado se había allanado y mucho menos explicó los motivos por los cuales ese allanamiento no reunía los requisitos del artículo 99 del CGP.

Para demostrar que el demandado no pagó precio y que lo querido por los contratantes fue la realización de una donación, no de una compraventa, infirmando la declaración de voluntad del vendedor y comprador, plasmada en la escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, resulta de particular y trascendental relevancia lo expresado por el demandado OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO en el interrogatorio de parte, considerando que esta persona, intervino de manera directa, en calidad de comprador en el mencionado acto jurídico.

En lo pertinente, en el interrogatorio de parte, el demandado OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, sobre el pago del precio, expresó:

**Preguntado:** Cuéntenos don Oscar cual fue el negocio jurídico que usted realizó con el señor Luis Alberto Torres Marín, padre. **Responde:** El negocio de una tierra de 50 hectáreas llamada La Palma. **Preguntado:** Cuéntenos cómo le pagó usted esa tierra al señor Luis Alberto Torres. **Responde:** De ninguna manera doctor, no hubo pago. **Preguntado:** Entonces, cuéntenos porque hay una escritura pública de transferencia de dominio donde menciona que esa propiedad fue comprada por el valor de 28 millones de pesos. **Responde:** Si doctor, ni mi papá ni yo teníamos conocimiento como se hacía entonces lo único que hicimos fue traspasar la escritura. (...) **Preguntado.** Esa propiedad dejó de estar a nombre del señor Luis Alberto Torres Marín y paso a ser de (sic) nombre suyo o sea Oscar Enrique Torres. **Responde:** Sí. **Preguntado:** Cuéntenos porque realizaron ese negocio a raíz de qué. **Responde:** A raíz de que él quería que ya trabajáramos la tierra porque el ya no tenía capacidad inclusive las tierras esa tierra estaba abandonada toda en rastrojo, entonces él quiso pasarme esa tierra para que yo la trabajara, pero que tuviera en cuenta que eso era lo que me pertenecía. **Preguntado:**

---

<sup>27</sup> PDF 01

Y él por qué le dijo a usted que esa tierra le pertenecía a pesar de existir más de 14 hermanos, incluyéndolo a usted. **Responde:** Sí, pero él quiso así, él quiso entregarme esa tierra porque yo vivía por ahí jornaleando, no tenía pues un punto fijo, entonces él me cedió esa tierra para que la trabajara.

(...)

**Preguntado:** Cuénteme don Oscar, cuando su señor padre le transfirió el dominio de esa finca para que usted la pusiera a trabajar usted le llegó a participar a él alguna de ganancia, de lo que usted producía en esa finca:

**Responde:** No doctor. **Preguntado:** Cuéntenos don Oscar Enrique, cómo se realizó o cómo se pactó el negocio que fue ejecutado en la Notaría Única del Cisneros Antioquia. **Responde:** porque mis padres estuvieron acuerdo que me pasaran la escritura para yo trabajar ese predio.

**Preguntado:** solo sus padres estuvieron de acuerdo o también los hermanos. **Responde:** Todos, pero solamente mis padres me acompañaron hacer la escritura pero todos sabían y tenían conocimiento.

**Preguntado:** O sea que en el momento que realizaron el negocio de la transferencia y dominio de la propiedad doña Carmelina también estuvo ahí: **Responde:** En el momento que hicimos la escritura.

**Juez** Si allá en Cisneros. **Responde:** Si doctor mis padres y un vecino llamado Fabián Urrea que también compró un pedazo de esa finca, pero no de la Palma si no del Placer y ese día el vino también hacer una escritura él testigo de todo eso.

(...)

**Preguntado.** Oscar cuénteles al despacho en qué circunstancias hicieron el acuerdo con sus hermanas y su padre Luis Alberto y su mamá para que le transfirieran el dominio de ese predio a usted. **Responde:** Si doctor Elkin,

hicimos un acuerdo que ellos me pasaban esa tierra para yo trabajar, mis papás, porque él ya no era capaz de trabajar las tierras, entonces llegaron a un acuerdo."

Del recuento de la declaración del demandado OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, se extrae que esta persona confesó que no hubo pago de precio por el negocio jurídico vertido en la escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, es decir, que la declaración de voluntad plasmada en el instrumento público en mención no fue real, porque él, como comprador, no pagó suma de dinero alguna por la compraventa que dijeron realizar en dicha escritura pública, lo que implica, correlativamente, que el vendedor tampoco recibió precio.

El demandado también confesó y explicó, que lo realmente pretendido por los contratantes, LUIS ALBERTO TORRES MARIN y OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, fue que el primero donaba al segundo el inmueble con folio de matrícula 026-15608. La razón que motivó a los contratantes a querer transferir el dominio del inmueble a título de donación, bajo la apariencia o publicidad de una compraventa, fue que el tradente LUIS ALBERTO TORRES MARIN, quería que el adquirente, su hijo OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, trabajara el inmueble, porque él "...ya no tenía capacidad...", además, porque la finca objeto de la transferencia del dominio, se encontraba "abandonada toda en rastrojo" y porque el adquirente, OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, vivía "jornaleando", sin tener un sitio fijo.

Las respuestas dadas por el demandado OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, en el interrogatorio de parte durante la audiencia inicial, es el prototípico caso de confesión y no de allanamiento, como equivocadamente lo consideró el juez de primera instancia. No puede considerarse allanamiento, básicamente, porque el demandado nunca manifestó, que reconocía los fundamentos de hecho de la demanda.

En cambio, la declaración de OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, es una confesión porque reúne los requisitos previstos en el artículo 191 del CGP, en tanto, la hizo un sujeto que tiene capacidad legal y poder dispositivo sobre el derecho de lo que resulte de lo confesado. Además, la declaración del demandado versó sobre hechos que producen consecuencias jurídicas adversas para él y que favorecen a la parte contraria. En efecto, al admitir que no pagó precio y lo querido por él y su padre, al otorgar la escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, fue realizar una donación y no una compraventa, genera resultados que desfavorecen su titularidad de dominio como comprador. Asimismo, legalmente no se exige un medio de prueba específico para acreditar los hechos declarados por el demandado, relacionados con la falta de pago de precio y la intención de donar en lugar de comprar. De igual manera, la declaración de OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, fue expresa, es decir, de manifiesto y de forma palmaria o evidente se puede entender, sin elaborados esfuerzos mentales, que esta persona admitió que no había pagado precio por la adquisición del inmueble con matrícula 026-15608, que lo querido por él y su padre fue realizar donación, no compraventa. También se aprecia que su declaración fue consciente y libre, en forma reiterada el demandado expresó que no había pagado precio, sin que se avizore algún vicio del consentimiento al momento de declarar. Por último, la falta de pago de precio por la compraventa aparente, realizada mediante escritura pública, versa sobre hechos personales del confesante, nótese que él, como comprador, intervino en la compraventa realizada en la escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, por ello, está declarando sobre hechos de los que tiene conocimiento, que están relacionados directamente con su actuar, porque participó de los mismos.

Sumada a la confesión de la falta de pago del precio por la compraventa del inmueble con folio de matrícula 026-15608, como se acaba de ilustrar, continuando con el desarrollo argumental del recurso de apelación, según el cual OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO no tenía "liquidez", entendido esto último como la capacidad económica para adquirir mediante compraventa el dominio del inmueble objeto del proceso, se encuentra que esta persona expresó que en el año 2011, cuando se celebró la compraventa, tenía unos ingresos o ganancias económicos mensuales de

\$400.000, por sus labores como jornalero en actividades propias del agro en diversas fincas en la vereda El Bagre. De esto último se puede concluir que, al momento del otorgamiento de la escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, ni siquiera devengaba el salario mínimo mensual legal vigente para aquella época, el cual era de \$535.600. De esa manera, la suma de \$28.000.000, declarada como precio en la escritura pública contentiva de la compraventa, equivalía, en su momento, a 70 veces la cifra que el propio comprador declaró que percibía mensualmente como retribución por sus labores como jornalero en labores agrícolas. En conclusión, de la situación económica del demandado, es poco probable que contara con los recursos suficientes para pagar los \$28.000.000, que se afirmó en la escritura pública 303 de 2011, había pagado al vendedor por la compraventa del inmueble con matrícula 026-15608.

Así las cosas, la confesión del demandado OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, es suficiente para establecer que la compraventa del inmueble con folio de matrícula 026-15608, vertida en escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, fue objeto de simulación relativa, porque con esa declaración de voluntad de las partes se encubrió realmente una donación de LUIS ALBERTO TORRES MARIN a su hijo OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO. En este caso, entre los contratantes, se presentó una donación, pero disimulada bajo la declaración pública y falsa de compraventa, aparentándose con ella lo que no era, respecto del negocio jurídico celebrado entre ellos.

5.2.2. Un aspecto directamente ligado a la confesión del demandado y la declaratoria de simulación relativa de la compraventa por escritura pública 303 de la Notaría de Cisneros, en la que se encubrió una real donación, tiene que ver con los efectos de dicha declaración, especialmente, atendiendo a que el 50% del derecho de dominio del inmueble con matrícula 026-15608, sobre el que versó la compraventa simulada, está, actualmente, bajo el dominio de CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ, por haberlo adquirido por decisión judicial adoptada en proceso de liquidación de sociedad conyugal.

Para resolver sobre los efectos de la declaración de simulación, debe definirse, si OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO y CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ, son o no litisconsortes necesarios, respecto a la pretensión de declarar la simulación relativa de la compraventa del inmueble con folio de matrícula 026-15608 vertida en escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros.

Para dilucidar este asunto, debe considerarse que CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ, no fue parte en la compraventa aparente celebrada entre LUIS ALBERTO TORRES MARIN y OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO. La relación procesal y sustancial entre los demandados CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ y OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, no está en el mismo plano de igualdad en tanto no deviene de la misma causa. Por un lado, OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, fue convocado al juicio como comprador del inmueble con matrícula 026-15608, a través del negocio jurídico cuya simulación relativa se pretende. Por otra parte, CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ, fue citada al proceso como adquirente del 50% del dominio de ese mismo inmueble, a través de otro acto jurídico (sentencia judicial), del que no se busca la declaratoria de simulación, pero al que se pretende extender los efectos de dicha declaración. De esta manera, la simulación relativa de la compraventa del inmueble 026-15608 realizada entre LUIS ALBERTO TORRES MARIN y OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, mediante escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, pudo resolverse de mérito sin la presencia de CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ, porque ella no intervino en el mentado negocio jurídico, al no ser parte en el mismo. En conclusión, los demandados no son litisconsortes necesarios respecto de la pretensión de simulación relativa del contrato de compraventa celebrado entre LUIS ALBERTO TORRES MARIN y OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO.

5.2.3. Por otra parte, en lo que concierne a los efectos de la declaratoria de simulación relativa, debe distinguirse entre quienes fueron parte del negocio jurídico simulado y quienes son terceros frente al mismo. En este aspecto en particular, CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ, como adquirente de un derecho de cuota, pero ajena a la compraventa del inmueble con matrícula 026-15608 celebrada entre LUIS ALBERTO TORRES MARIN y OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, tiene interés jurídico para actuar.

Para extender a CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ, los efectos de la simulación relativa de la compraventa vertida en escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, debe analizarse si esta persona, como tercera adquirente del 50% del dominio de inmueble con folio de matrícula 026-15608, actuó o no de buena fe, lo que se traduce, básicamente, en determinar si conocía o no el acuerdo simulatorio entre LUIS ALBERTO TORRES MARIN y OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO.

Al respecto, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en providencia de vieja data<sup>28</sup>, expresó:

---

<sup>28</sup> Sentencia del 14 de enero de 1966. MP. Aníbal Cardoso Gaitán. Disponible en Gaceta Judicial CXV N°2280, página 35

“Cuando el artículo 1766 del Código Civil ordena que “las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efectos contra terceros”, comprende todas las convenciones simuladoras, así sean absolutas o relativas: y la norma, lejos de modificar, confirma la seguridad jurídica en que se apoya el movimiento de las transacciones, del propio modo que el efecto relativo de los contratos para las partes que se obligan, sin perjuicio que por su voluntad puedan crear situaciones valederas erga omnes al amparo de la buena fe.

Porque la convención simuladora de un negocio jurídico cuando ninguno ha querido celebrarse, o cuando se tiene en mira otro contrato, liga a las partes y a sus causahabientes, pero nunca en daño de terceros cuya buena fe se atuvo al contrato público, precisamente por ignorar el acuerdo oculto de los simuladores para suprimir entre sí los efectos de la convención o para darle un significado diferente.

Entonces, si se trata de compraventa de inmuebles que cumplió las solemnidades legales para su validez, fue inscrita en el registro, y por ello un tercero que no tuvo noticia de la simulación del negocio, compró a su turno a quien aparecía como adquirente legítimo del mismo inmueble, la tacha de simulación del título de su autor no le es oponible. Menos aún por los causahabientes del simulante vendedor, que a sabiendas creó el título inscrito traspasado al tercero de buena fe.”

En el mismo sentido, de manera más reciente, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia<sup>29</sup>, respecto a los terceros adquirentes de los bienes que han sido objeto de simulación, expresó:

*“Recuerda ahora la Corte que en materia de simulación, de manera consistente la jurisprudencia ha protegido a los terceros ubicados en la margen del negocio simulado y tal resguardo se ha brindado porque sería injusto que quienes contrataron con el propietario aparente, cubiertos por el velo de la ignorancia sobre el acto oculto, y gobernados sólo por la apariencia, padecieran los efectos del arcano designio de los contratantes que sólo vería la luz como resultado de la sentencia que declara la simulación. Ha dicho la Sala a este propósito que ‘aquellos que sin incurrir en falta dadas las circunstancias particulares de cada caso, hayan adquirido el bien, derecho o cosa que en el contrato simulado aparece como transferido, tienen sin duda derecho a invocar esa apariencia que les sirvió de base, como única forma de sus determinaciones, en la negociación, y por lo tanto deben ser amparados, no sólo porque así lo mandan los textos legales recién citados (Arts. 1766 del C.C. y 276 del C. de P.C.), sino porque así lo exige la normalidad y estabilidad económica de las transacciones a que da lugar la vida de relación en las sociedades modernas’ (G.J. Tomo CCXVI, pág. 289)”.*

---

<sup>29</sup> SC16669-2016. MP. Ariel Salazar Ramírez, citando la sentencia CSJ SC, 5 Ago. 2013, rad. 2004-00103-01

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. (CSJ SC, 5 Ago. 2013, rad. 2004-00103-01).

En el caso concreto, está acreditado que CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ adquirió el dominio del 50% del inmueble con matrícula 026-15608, mediante sentencia del 20 de agosto de 2015, proferida por el Juzgado Primero de Familia de Descongestión de Medellín, providencia judicial que fue aportada al plenario<sup>30</sup>, en la que la referida autoridad judicial, desestimó las objeciones realizadas a la partición y aprobó en todas sus partes el trabajo de partición en el proceso de liquidación patrimonial promovido por CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ en contra de OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, con radicado 05001311001120140006400. La referida providencia judicial fue inscrita en el folio de matrícula por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrio, tal como se puede observar en la anotación 005<sup>31</sup>. Se destaca de la sentencia antes referida, que no existe ninguna mención a que el demandado OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO se hubiera opuesto u objetado el inventario del inmueble con folio de matrícula 026-15608, el que fue objeto de adquisición por parte suya mediante escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros y que en esta providencia se está declarando simulado, es decir, en aquel proceso judicial adelantado ante el Juzgado Primero de Familia de Descongestión de Medellín, el demandado no hizo salvedad, no discutió y ni siquiera mencionó a su contraparte, CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ, que el inmueble estuviera a su nombre como producto o resultado de una venta

---

<sup>30</sup> PDF 10 5/17

<sup>31</sup> PDF 03 1/4

simulada y que el negocio realmente celebrado por él hubiese sido donación.

Sumado a lo anterior, durante el interrogatorio de parte, OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, cuando se le preguntó que si había puesto en conocimiento de CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ la realización de la compraventa con su padre, expresó que no lo había hecho. Explicando que no le había dicho nada, "pues ya teníamos como 11 años de separados y creí que no era conveniente informarle de ese negocio." Por si fuera poco, ninguno de los demandantes, se atrevió al menos a afirmar que CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ conociera o debiera conocer que el negocio jurídico realmente celebrado entre LUIS ALBERTO TORRES MARIN y OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, hubiera sido donación.

De lo anterior se desprende que el ánimo de OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, fue mantener oculto frente a CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ, el negocio realmente celebrado con LUIS ALBERTO TORRES MARIN, es decir, que prevaleciera ante ella la compraventa aparente, declarada y pública en la escritura 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, sobre la verdadera donación, oculta, que habían realizado en dicho acto.

Así las cosas, la demandada CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ, adquirió por vías legales, a través de un proceso judicial, el derecho de cuota del que es titular en el inmueble con folio de matrícula 026-15608, siendo una tercera de buena fe frente a la simulación relativa de la compraventa que aparentaron LUIS ALBERTO TORRES MARIN y OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO. No hay ningún elemento de convicción que indique que CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ, supiera que la adquisición del bien por parte de quien era su cónyuge había sido simulada, de manera que el contenido de ese convenio simulatorio, alcanzado entre los contratantes que otorgaron la escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, le es inoponible, manteniéndose incólume o inalterable el derecho de cuota que adquirió como resultado de la sentencia proferida por el Juzgado Primero de Familia de Descongestión de Medellín, en el proceso de liquidación de sociedad conyugal.

5.2.4. Continuando con los argumentos del recurso de apelación, se encuentra que la parte actora indicó que el negocio realmente celebrado por los contratantes fue donación y tampoco se cumplió con la insinuación, por lo que si "...el valor del contrato fue por la suma de 28 millones de pesos y para la época de la ocurrencia de los hechos 50 salarios mínimos legales equivaldrían a 26.780.000...", en consecuencia, "...deberá decretarse la nulidad del exceso en este caso de 1.220.000 pesos que para la época del contrato celebrado como simulado a partir del cual pedía de la mencionada exigencia de acuerdo con lo reglado en el artículo 1458 del Código Civil cuya transgresión genera nulidad

absoluta por estarse ante la ausencia de un requisito de solemnidad que la ley percibe para la validez del acto o contrato...”.

Para resolver sobre este aspecto, debe partirse de la base que en esta misma providencia se declarará que la compraventa realizada por LUIS ALBERTO TORRES MARIN a OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, mediante escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, fue simulada relativamente, porque realmente escondió una donación.

Establecido entonces que el negocio verdaderamente celebrado entre los contratantes fue donación y no compraventa, deben señalarse cuáles son los alcances o efectos de dicha situación, teniendo en cuenta la alegación del recurrente sobre la nulidad del exceso, considerando el precio de venta y la exigencia de la insinuación como requisito de la donación cuando supera los 50 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Respecto a las donaciones, el artículo 1458 del C.C., modificado por el Decreto 1712 de 1989, establece que “Corresponde al notario autorizar mediante escritura pública las donaciones cuyo valor excedan la suma de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales, siempre que donante y donatario sean plenamente capaces, lo soliciten de común acuerdo y no se contravenga ninguna disposición legal. Las donaciones cuyo valor sea igual o inferior a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales, no requieren insinuación.” (subrayado fuera de texto)

Si de la declaración de una simulación relativa, se establece que el negocio realmente celebrado fue donación y no una compraventa, con fundamento en la norma antes mencionada, la solución es que se declara la nulidad del exceso, es decir, el valor de la donación que supera los 50 salarios mínimos que se exigen a través de la insinuación.

En el caso concreto, los contratantes, LUIS ALBERTO TORRES MARIN y OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, en la escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, justipreciaron el bien en la suma de \$28.000.000, encubriendo, como se dijo, una real donación, con una compraventa simulada. En el año 2011, el salario mínimo fue de \$535.600, de manera que, en esa época, 50 salarios mínimos mensuales equivalían a \$26.780.000. Así las cosas, conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 1458 del C.C., la donación realizada hasta esa cifra no requería insinuación, por lo mismo, conserva validez hasta dicho monto. El exceso, es decir, la suma que superó los 50 salarios mínimos mensuales vigentes es nula.

Sobre esta situación en particular, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia<sup>32</sup>, expresó:

---

<sup>32</sup> SC 837-2019. MP. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

“La donación es un acto jurídico que no está prohibido por la ley, de allí que la satisfacción del condicionamiento de la insinuación consagrado en el artículo 1458 del Código Civil, modificado por el artículo 1° del Decreto 1712 de 1989, para los eventos allí previstos, constituya una especial carga, que de omitirse, le resta eficacia a ese acto jurídico en lo que supere los 50 salarios mínimos legales mensuales, precisamente porque en esas condiciones se estaría pretermitiendo un requisito necesario para que el acto surta plenos efectos, falencia sancionada con nulidad, a la luz del artículo 1740 del Código Civil.

(...)

En tal virtud, si la donación se realiza sobre un bien cuyo valor es superior a los 50 salarios mínimos mensuales vigentes, para que el negocio tenga validez es necesario que el donante realice el trámite de la insinuación ante notario público, en orden a lo cual, se debe allegar la prueba fehaciente del valor comercial de aquel, como lo exige el artículo 3° del citado decreto.

(...)

En el *sub judice*, el sentenciador concluyó que detrás del ficticio contrato de compraventa, subyacía la intención del propietario de transferir esos inmuebles a su compañera sentimental, de donde el acto aparente encubría uno real de donación por una suma superior a los 50 salarios mínimos legales mensuales, que carecía del requisito de la insinuación notarial. Tal inferencia permanece inalterable por su correspondencia con la aplicación del texto legal que disciplina la materia, de cara a la expresión de la autonomía de la voluntad de los contratantes en punto al estimativo pecuniario que le confirieron a la compraventa.

Igualmente, es inadmisble el yerro endilgado frente a la determinación del Juzgador de declarar la nulidad proporcional del negocio como consecuencia de la falta de insinuación por el monto requerido, comoquiera que, en ese sentido, la definición jurídica del caso se ajusta a derecho y guarda armonía con la jurisprudencia de la Corte en la materia. Así, por ejemplo, en SC 24 nov. 2010, rad. 1997-15076-01, donde se efectuó una reseña de la interpretación y aplicación del artículo 1458 del Código Civil, se precisó que,

*(...) en ese mismo sentido: “la nulidad por carencia de autorización sólo operará en tanto la donación exceda de esa suma, ya que lo demás sería exigir insinuación también para la cantidad menor, contrariando, ahí sí, la expresa disposición legal.*

*...la interpretación en comento en ninguna forma se opone a lo dispuesto por el artículo 1740 del código civil, según el cual «es nulo todo acto o contrato al que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y*

*la calidad o estado de las partes»); **pues la insinuación y la nulidad que su carencia acarrea están referidas nada más que a la cuantía de la donación, por lo que nada se opone que el contrato sea válido hasta la mencionada suma en la medida en que la ley no prescribe para ello la aludida autorización.***

*... vistas las cosas desde la perspectiva que viene de analizarse, no podría concluirse más que la finalidad de la insinuación, que obedece a «intereses de orden superior», no es en el fondo otra que la de proteger al donante, quien en tal virtud, antes como ahora deberá demostrar para obtener esa autorización que conserva lo necesario para su congrua subsistencia (artículo 3° decreto 1712 de 1989), lo cual explica que el comentado requisito sea en lo esencial meramente cuantitativo. Al fin y al cabo, hay que decirlo, donar no es de ninguna manera un acto ilícito; jamás lo ha sido y muy seguramente jamás lo será; y al punto resulta ser así que la ley nunca ha mirado con malos ojos, desconfiadamente, a quien es magnánimo, bienhechor con sus congéneres. Antes bien, aceptando la filantropía y el altruismo de algunos, adopta medidas, como de hecho lo es la insinuación, para precaver que esa generosidad no llegue a extremos tales que pueda comprometer su propia subsistencia o la de los suyos" (Sent. Cas. Civ. de 16 de diciembre de 2003, Exp. No. 7593). (negrita fuera de texto)*

Teniendo en cuenta que los razonamientos expuestos en los precedentes de la Corte y aplicados por el fallador, dan cuenta de un buen juicio jurídico y conservan actualidad y vigencia, al no vislumbrarse, ni ofrecerse por la censura, serios motivos para replantear o variar ese criterio hermenéutico, ha de entenderse que es ese el adecuado entendimiento del artículo 1458 del Código Civil modificado por el artículo 1° del Decreto 1712 de 1989, tal y como se reiteró en SC6265-2014.

En cuanto al valor económico de la nuda propiedad considerado por el *ad quem*, resulta palmario que la exigencia echada de menos tuvo como parámetro el precio de \$142.500.000 concertado libremente por las partes en la Escritura Pública 4327 de 1998 de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá; tan es así, que al momento de concretar la magnitud en que ese acto era válido por no requerir insinuación, hizo las respectivas operaciones porcentuales cotejando el precio pactado con su equivalente en salarios mínimos del año 1998."

De esa manera, en el caso concreto, como el precio convenido por los contratantes en el año 2011 fue la suma de \$28.000.000 y 50 salarios mínimos mensuales, equivalía a \$26.780.000, la donación, que fue el negocio realmente celebrado por LUIS ALBERTO TORRES MARIN y OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, conserva validez hasta el tope de la insinuación,

entonces, conserva validez el 95.64% del acto y el restante 4.36%, es nulo por falta de la insinuación.

Respecto a esto último, se reitera que el derecho de cuota del que actualmente es titular CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ, como se explicó en precedencia, no sufre ningún menoscabo o afectación por la declaratoria de simulación. haciendo la salvedad en este punto

Así las cosas, se abre paso y resulta próspero el motivo de reparo concreto del recurrente, en lo concerniente a la nulidad proporcional de la donación que excede la cifra de la insinuación.

## **6-. Conclusiones**

La escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, contiene una compraventa simulada del inmueble con matrícula 026-15608, en tanto el negocio realmente celebrado por LUIS ALBERTO TORRES MARIN como tradente y OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, como adquirente, fue una donación. De esa manera, conforme a lo previsto en el artículo 1458 del C.C., como el negocio real fue una donación por la suma de \$28.000.000, la cifra que no excede de 50 salarios mínimos mensuales legales vigentes para el año 2011, cuando fue celebrado el negocio, conserva validez, mientras que, la suma en exceso, está viciada de nulidad por falta de insinuación, es decir, como consecuencia de la declaratoria simulación de la compraventa, habiéndose acreditado que el negocio real fue una donación, este último acto jurídico se declarará proporcionalmente nulo, como se explicó en precedencia.

En cuanto a CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ, como tercera adquirente de buena fe del 50% del dominio del inmueble, la declaratoria de simulación relativa de la compraventa contenida en la escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, le es inoponible, de manera que su derecho sobre el inmueble se mantiene incólume o inalterado.

Por lo anterior, probada como se encuentra la simulación relativa del negocio jurídico celebrado, así habrá de declararse, por lo que se revocará la decisión de primera instancia proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Caracolí el 17 de noviembre de 2020, que "denegó las súplicas de la demanda" y, en su lugar, se declarará que el contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros entre LUIS ALBERTO TORRES MARIN como vendedor y OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO como comprador, fue simulado relativamente, ya que lo que realmente existió fue una donación del padre a favor de su hijo, es decir, se encubrió una donación del vendedor al

comprador, siendo válido tal acto hasta la suma de \$26.780.000 y nula absolutamente lo que exceda de dicho monto por falta de insinuación, respecto de un precio declarado por las partes de \$28.000.000, debiéndose ordenar la restitución de dicho excedente a la sucesión de LUIS ALBERTO TORRES MARIN.

Adicionalmente, se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo y a la Notaría de Cisneros, que tomen nota de la declaración de simulación de la escritura en mención.

En lo que respecta a las pretensiones “que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban antes de la simulación...” y “que todos los actos jurídicos producidos posteriormente a la escritura 303 del 28 de noviembre de 2011, sean declarados nulos y corran con la misma suerte de la escritura en comento”, se accederá parcialmente a dicho pedimento, considerando la inoponibilidad de la declaratoria de simulación relativa, frente a la adquisición del derecho de cuota por parte de CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ y por la salvedad hecha en cuanto a la nulidad proporcional del acto de donación en lo que haya excedido la insinuación.

Por todo lo anterior, luego de declaratoria de simulación relativa de la compraventa vertida en la escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, considerando la inoponibilidad de dicha decisión frente a CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ y lo concerniente a la validez proporcional de la donación, el dominio del inmueble con folio de matrícula 026-15608, quedará de la siguiente manera:

<b>Titular</b>	<b>Porcentaje</b>
CLAUDIA MARIA UPEGUI SUAREZ	50%
OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO	47.82%
LUIS ALBERTO TORRES MARIN (sucesión)	2.18%

## **7-. Costas procesales**

Se condenará en costas procesales a los demandantes y a favor de la demandada CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ, conforme al numeral 1º del artículo 365 del C.G.P y el acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura<sup>33</sup>, toda vez que frente a ella el recurso resultó impróspero, fijándose como agencias en derecho, en segunda instancia, el equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente.

<sup>33</sup> En los procesos declarativos, en segunda instancia la tarifa de las agencias en derecho son entre 1 y 6 smlmv.

De igual manera, se condenará en costas procesales al demandado OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO y a favor de los demandantes, toda vez que los argumentos de la apelación fueron acogidos, fijándose como agencias en derecho el equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: REVOCAR** el numeral 1 de la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Caracolí, el 20 de noviembre de 2020, y en su lugar **DECLARAR** que el contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública 303 del 28 de noviembre de 2011 de la Notaría de Cisneros entre LUIS ALBERTO TORRES MARIN y OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO, fue **SIMULADO RELATIVAMENTE**, ya que lo que realmente existió fue una **DONACIÓN** del padre a favor de su hijo.

**SEGUNDO: DECLARAR** que dicha **DONACIÓN** es válida hasta la suma de \$26.780.000 con respecto al valor de \$28.000.000 señalado por las partes en la escritura pública 303 de 2011 de la Notaría de Cisneros, lo que equivale al 95.64% del acto y nula absolutamente en lo que exceda dicho monto por falta de insinuación, en un porcentaje de 4.36% de dicho acto, debiéndose ordenar la restitución de dicho excedente al patrimonio de la sucesión de LUIS ALBERTO TORRES MARIN, conforme lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

**TERCERO: DECLARAR** que CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ es una tercera adquirente de buena fe del derecho de cuota del 50% del dominio del inmueble con folio de matrícula 026-15608, por lo mismo, la simulación relativa declarada en esta providencia y sus efectos no se extienden a ella, porque es una decisión que resulta inoponible a sus intereses, por lo que su derecho de cuota se mantiene inalterable.

**CUARTO: ORDENAR** el registro esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 026-15608 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santo Domingo.

**QUINTO: OFICIAR** a la Notaría Única Cisneros para que se hagan las anotaciones de rigor en lo que respecta a la escritura pública de compraventa No. 303 del 28 de noviembre de 2011.

**SEXTO: CONFIRMAR** los numerales 2 y 3 de la sentencia apelada, según lo expuesto en la parte motiva de este proveído. En lo que respecta a la compulsión de copias ante la Fiscalía General de la Nación, ordenada por el juez de primera instancia, esta autoridad judicial no realizará ningún pronunciamiento, siendo el funcionario judicial que ordenó dicha actuación, el que deba realizar las acciones correspondientes.

**SÉPTIMO: CONDENAR** en costas procesales de esta instancia a los apelantes y a favor de la demandada CLAUDIA MARIA UPEGUI SUÁREZ, conforme al numeral 1º del artículo 365 del C.G.P y el acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura<sup>34</sup>, toda vez que frente a ella el recurso resultó impróspero, fijándose como agencias en derecho, un salario mínimo mensual legal vigente.

**OCTAVO: CONDENAR** en costas procesales al demandado OSCAR ENRIQUE TORRES GIRALDO y a favor de los demandantes, toda vez que los argumentos de la apelación fueron acogidos, fijándose como agencias en derecho el equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente.

NOTIFÍQUESE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO  
JUEZ

**Firmado Por:**

**Jose Andres Gallego Restrepo**  
**Juez Circuito**  
**Civil 001**  
**Juzgado De Circuito**  
**Antioquia - Puerto Berrio**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**613a9544f493f442a90d92216c5a1ee1b9c803adb77e2a25a0963e01d936c21**  
**4**

Documento generado en 23/08/2021 03:25:40 PM

---

<sup>34</sup> En los procesos declarativos, en segunda instancia la tarifa de las agencias en derecho son entre 1 y 6 smlmv.

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