

Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO EL BANCO, MAGDALENA.-
OCTUBRE VEINTINUEVE (29) del año Dos Mil VEINTIUNO (2021).-

Rad: 47 – 245 – 31 – 03 – 001 – 2017 – 0080.- Tomo: VII.- Folio: 27.-

Demandante: Marcel, Luz Stella, Álvaro y Liliana Miranda Saucedo.-

Demandado: Mabel Miranda Saucedo.-

Proceso: Ordinario de Mayor Cuantía de Simulación de Contrato de Compraventa.-

Procede este Juzgado Único Civil del Circuito de El Banco, Magdalena, a proferir la sentencia que en derecho corresponde del presente proceso Ordinario de Mayor Cuantía Nulidad por Simulación de Contrato de Compraventa seguido por el señor MARCEL, LUZ STELLA, ALVARO Y LILIANA MIRANDA SAUCEDO a través de apoderado judicial, **Dr. ERICH GUERRA CAICEDO**, contra a demandada MABEL MIRANDA SAUCEDO. Lo anterior de conformidad con las siguientes razones fácticas y jurídicas advirtiendo que no existe irregularidad alguna contentiva de nulidad en la ritualidad del mismo.

H E C H O S.-

Se presentó demanda Declarativa Verbal de Simulación, donde se tiene como soporte fáctico que, para el día 13 de Octubre de 2017, según consta en Escritura Pública 137 del 12 de junio de 2014, de la Notaría Unica del Circuito de Guamal, la señora MARILUZ SAUCEDO DE MIRANDA transfirió por compraventa a su hija MABEL MIRANDA SAUCEDO, un lote de terreno con medidas de 27 metros de fondo por 16 metros de frente con casa habitación ubicado en la calle 9 N° 5-07 del perímetro urbano de Guamal, delimitado así: **NORTE:** con Emiliano Pedrozo, hoy de Rosa Avendaño Pantoja con carrera quinta 5 en medio **SUR:** Con casa de Felipe Rangel, hoy los herederos de Laureano Moreno, **ESTE:** con instalaciones del puesto de salud, hospital local Guamal, denominado Nuestra Señora Del Carmen, **OESTE:** con casa que fue de Martin Lascarro, hoy de Carmela Arteaga de Rangel, calle novena 9 en medio. Con matrícula inmobiliaria N° 224-11676.

Indican que, al momento de la firmar la escritura pública de compraventa la señora Mariluz Saucedo de Miranda, tenía viciada su voluntad, ya que esta padecía severos quebrantos de salud mentales y físicos, por su avanzada edad, como Alzheimer, que sobrellevaron no solo a firmar años atrás y a la fecha seguía padeciéndolo lo cual su hija Mabel Miranda se aprovechó de ese estado de indefensión haciéndole firmar dicha escritura, y el señor Notario del Circulo de Guamal Rodrigo Fernando Valencia Restrepo, peco por omisión, y en su buena fe, al momento de la señora firmar, ya que este debió haberle exigido una certificación medica de su galeno tratante quien aseverara que la señora Mariluz Saucedo de Miranda, gozaba de plena lucidez mental y no estaba bajo los efectos de medicamentos.

Dice que, el contrato de compraventa es simulado, pues no se pagó el precio, y se pretendió encubrir la otra parte de pago como una donación sin mediar insinuación y sin sufragar los impuestos que causa el acto gratuito, el precio de \$30.000.000 millones de pesos, que dice haber recibido en efectivo y entera satisfacción es falso, nunca se entregó a la señora Mariluz Saucedo De Miranda, y el precio pactado es muy inferior del justo precio que el inmueble tenía al momento de la creencia del acto jurídico de compraventa.

Expresan que, su señora madre en agosto 22 de 2013, le firmó un poder amplio y suficiente a unas de sus hijas Magda Liliana Miranda Saucedo, para vender o continuar con los contratos de

arredramiento como la de la casa y local, dineros que se utilizarían para la manutención y gastos de salud, como su hija avizoraba el estado de salud de su señora madre en enero 9 de 2013, le envió correo electrónico a sus otras hermanas colocándoles de presente el estado de salud de su señora madre, su señora madre vivía con su hija Marcel Miranda Saucedo, pero debido a su controles médicos que tenía y que debían contratar servicio de ambulancia, sus hijas acordaron Luz Stella, Liliana y Marce, internarla en una casa geriátrica, pero la hija Mabel Miranda Saucedo, se la llevo intempestivamente para Bogotá, impidiendo que se le visitara, siendo que la casa ubicada en Guamal estaba arrendada a una IPS Comparta y un local donde funcionaba unas papelería.

Señala que, en septiembre de 2014, su hermana Marcel Miranda, se enteró que la hermana que tenía el cuidado de su mama no se encontraba en Guamal, viajo para poder visitar a su mama, encontrando a su señora madre en un estado de salud lamentable, mantenía dormida y distraída no era coherente al cuidado de la empleada del servicio.

Aduce que, el año 2015, Luz Stella Miranda, viajo a la ciudad de Bucaramanga y aprovecho de sacarle un acita médica a su madre en la clínica Foscal, con el nefrólogo, internista y con el neurólogo, pero su hermana indicó que no iba a llevar a nadie a Bucaramanga. Nuevamente, en año 2016, la señora Luz Stella, llega a Colombia y esta vez encontró su señora madre en peores condiciones en un estado de abandono con peladuras, para que la viera el Neurólogo, ese mismo año llego el hermano Alvaro Miranda Saucedo quien no estaba enterado de la compraventa sin dejarlo hospedarse en la casa materna porque ya esa casa no era de su mama sino de la demandada.

La anterior demanda fue reformada por la parte demandante mediante escrito de fecha 22 de Agosto del año 2018, bajo los mismos supuestos fácticos.

DECLARACIONES Y CONDENAS.

De acuerdo con los hechos narrados, solicito al despacho lo siguiente:

- 1.- QUE SE DECLARE** que es simulado el contrato de compraventa contenido en la escritura pública 137 del 12 de junio de 2014, en la Notaria Unica del Circulo de Guamal.
- 2.- Que se declare que sobre el contrato ostensible, debe prevalecer la donación oculta.
- 3.- Que se declare que esta donación es nula, por falta de insinuación, en cuanto su valor excede lo autorizado por la ley.
- 4.- Que se orden la cancelación de la escritura y registro del inmueble descrito en la escritura pública 137 del 12 de junio de 2014 de la Notaria Unica del Circulo de Guamal.
- 5.- Que se condene a la demandada, como poseedora de mala fe, a la restitución inmediatamente del inmueble enajenado y al pago de sus frutos civiles, así como las costas del proceso y agencias en derecho.
- 6.- En caso de tipificarse conducta penal, solicitan se compulse copias del presente proceso a la Fiscalía General de la acción.

Que con la reforma de la demanda la parte demandante solicito como PRETENSION lo siguiente:

- 1.- Que se decrete absolutamente simulado la compraventa porque la señora MARILUZ SAUCEDO DE MIRANDA Q.E.P.D., dijo vender a la señora MABEL MIRANDA SAUCEDO, registrado en la escritura pública N. 137 del 12 de junio del año 2014 de la Notaria Única del Circulo de Guamal, Magdalena, Aclarada mediante escritura pública N. 168 del 23 de junio de 2014 de la Notaria Única del Circulo Notarial de Guamal, Magdalena.

2.- Que se ordene la cancelación de la escritura y del registro del inmueble descrito en la escritura pública N. 137 del 12 de junio del año 2014 y 168 del 23 de junio de 2014 de la Notaria Única del Circulo Notarial de Guamal, Magdalena.-

3.- Que se declare que esta donación es absolutamente nula, por falta de insinuación, por cuanto su valor excede lo autorizado por la ley.

4.- Que se mantenga la medida cautelar de inscripción de demanda sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N. 224 – 11676 del Circulo Registral de El Banco, Magdalena.

5.- Señor Juez de tipificarse dentro el presente proceso alguna conducta penal le solicito automáticamente compulse copia del presente proceso a la Fiscalía de la Nación, estaré atento a prestar los medios.

PRUEBAS

Allego como pruebas las siguientes:

- 1.- copia de poder de la Notaria José María Mateu García – Girona (Fls 9 a 13)
2. Copia escritura pública N° 137 otorgada en la Notaria Unica Círculo De Guamal Magdalena. (Fls. 14 a 17).
3. copia de certificado de oficina de Instrumento público Certificado De Tradición Con Matrícula Inmobiliaria N° 224-11676 (Fls. 18 a 19)
4. Manuscrito de fecha julio 15 de 2013 (Fol. 20).
- 5.- poder especial (Fol. 21)
- 6.- Historia Clínica "clínica chicamocha S.A. (Fls. 22 a 24)
- 7.- Registro Civil de Nacimiento N° serial 55028947 (Fol. 25).
- 8.- copia de correos electrónicos (Fls. 26 a 30).
- 9.- Copia de medida cautelar
- 10.- póliza judicial (Fol. 37 y 38).
11. certificación del secretario de hacienda Municipal Guamal (Fol. 115 y 116).
- 12.- contrato de prestación de servicios (Fls. 140 a 144)
- 13.- correo electrónicos (Fls. 143 a 145).
- 14.- poderes (163 a 172).
- 15.- registro de Nacimiento N° 55769899, 41203355 y 41203407 (Fol. 187 a 189).
- 16.- poderes (Fol. 192 a 196).
- 17.- factura de Electricaribe N° 7529818029, 7529818025, 7529818012, 7529818013,7529818027, 38003153141, 38003153142, 3803153152-64, 38003193154, 3803153153, 3803153154-48, 3803153, 3803153150, 3803153149-18 y 3803153 (Fls. 207 a 221).
- 18.- gastos y envíos soportados port Luz Stella (Fol. 222 a 240).
- 19.- contrato de arrendamiento de inmuebles (Fls. 241 a 242).
- 20.- declaración jurada extraprocesal (Fol. 243)
- 21.- Copia de cedula de ciudadanía (Fol. 244 y 245).
- 22.- copia cobro energía (Fol. 246 y 247).

23. orden de servicios (Fol. 248 a 250).

24.- Copia historia clínica (Fol. 251 a 358).

25.- libreta de notas (Fol. 359).

26.- control de glocometrías (Fls. 360 a 431).

27-. Historia clínica (Fls 439 a 446).

28.- extractos Bancarios (Fls. 498 a 543).

Parte demandada

1.- poder (Fol. 127 y 128)

2.- reclamación de prestaciones económicas (Fol. 128).

3.- registro Civil De Defunción N° 04533693 (Fol. 129).

4.- comunicación de la orden de pago depósitos judiciales 11 septiembre de 2013 (Fol. 130 y 131)

ACTUACION PROCESAL:

La demanda fue interpuesta por inicialmente por el doctor Leonardo Plata Granados, funge como apoderado judicial de los señores Mariluz, Marcel Magda Liliana y Luz Stella Miranda Saucedo, en este juzgado para el 13 de octubre de 2017, y mediante auto fechado 17 de octubre del mismo año, se admitió la misma, corriéndole traslado por el término legal de veinte (20) días, notificando a la demanda Mabel Miranda Saucedo, conforme a lo señalado en los artículos 87, 291 a 293 y 375 numeral 6º del C. G. del P. Igualmente antes de ordenar inscribir la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, se ordenó prestar caución.

Posteriormente con auto del 26 de octubre de 2017, allegada la póliza se ordenó la Inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria que se lleva en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena.

Subsiguientemente, la apoderada judicial solicita que se orden emplazar a la demandada señora Mabel Miranda Saucedo, en virtud, que ha sido imposible notificarla de la demanda, por auto de fecha 15 mayo de 2018, el despacho no accede a la solicitud, ya que dentro del expediente aparecen dos comunicaciones remitidas del oficio para recibir notificación personal vía Servientrega, remitidos el primero por el doctor Leonardo Plata Granados, que milita a folios 47 a 56 remitidos a la dirección de la demandada y en donde certificaron la no entrega del mensaje por la negativa de esta a recibirlo, En igual sentido opero la hoy apoderada de las demandantes al remitir por el mismo servicio postal y a la dirección de la demandada la comunicación para notificación personal la cual fue devuelta ante la negativa de esta para decepcionar la masiva para comparecer a la notificación personal, la cual no se ha surtido y que deja sin piso legal el motivo invocado por la apoderada de la parte demandante para hacer uso del artículo 293 del C.G del P.

Mediante escrito de fecha 16 y 22 de agosto de 2018, la doctora Concepción del Rosario Rodríguez Villalobos, quien funge como apoderada de las partes demandantes, presenta reforma de la demanda que milita a folio 99 a 114., la cual fue admitida por auto de fecha 29 de agosto de 2018, seguidamente la doctora Carmen Emelia Ferreira Martínez, apoderada del extremo pasivo, descurre el traslado la demanda y en el mismo escrito propone excepciones de Merito y las denominó:

A) INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA Y DEL PAGO: la señora Mabel Miranda Saucedo, pagando a la titular del derecho Mariluz Miranda De Saucedo, de manera fraccionada la obligación adquirida, con el fin de sufragar todas la deudas que se derivan en el proceso de

recuperación de la vendedora quien tuvo la intención de vender su casa al mejor postor, así lo afirman los poderes otorgados a sus demás hijas Magda, Liliana y Mabel Mirandas Saucedo, no se habló de donación.

Indica que, era injusto que se le vendiera la casa a un particular y que estas quedarán en la calle, de ahí la idea de vender, salió voluntariamente, con la condición de que ella seguía disfrutando de su casa hasta la hora de su muerte, que nadie tenía previsto que su partida sería tan pronto, antes de cederle los derechos de propiedad a su representada, le confeso que sus hijas Magda, Liliana, Marcel, Luz Stella y Mariluz, cuando estaban en Bucaramanga, le hicieron firmar un poder y es cuando se decide conseguir el dinero para comprar la vivienda y poder recuperar parte de la inversión y con el dinero recibido de unos depósitos judiciales que le habían entregado en el Juzgado Promiscuo de Familia de la ciudad del Banco y sus cesantías consignadas a su favor por Provenir.

B) LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA E INTERESES PARA ACTUAR: Esta excepción se basa en los siguientes fundamentos facticos y jurídicos alegados por la parte demandada: señalo que:

La simulación es un contrato que solamente puede ofrecerse cuando quienes participan en el, se conciertan para crear una deuda aparente que ocultar ante terceros. Su verdadera intención puede consistir solamente cuando lo que están legitimados para actuar son:

1.- los contratantes: Mari luz Saucedo de Miranda y Mabel Miranda Saucedo.

La acción fue incoada por Luz Stella Miranda Saucedo el día 12 de octubre de 2017, y su titular la señora Mariluz Saucedo De Miranda, falleció el 24 de enero de 2018, persona estaba legitimada para reclamar los daños y perjuicios que pudiera haberla derivado o causado de inmediato, lo cual en el caso de Litis, no ha sucedido.

2.- los herederos, si la titular no había fenecido, sino después de la incoada acción, no está llamada a prosperar por falta de legitimidad, y

3.- los terceros: que resultaren afectado por la burla, en caso de haber acreencias, podrá internarlo, demostrando cual eran esos perjuicios económicos. Mi representada nunca tuvo la intención de causarle daño injustificado, ni mucho menos perjuicio económicos a su propia madre y a familia, cuando su voluntad fue la de vender ese único bien.

Concluye que, Mabel Miranda acordó con su madre comprarle la casa para que disfrutara del dinero recibido antes de que sus hijas la dejaran en la calle, a quienes les pueda ocasionar perjuicios, es as los sujetos que intervinieron en el acto presuntamente simulado o contra terceros, pero resulta señor juez , que la verdadera titular señora Mariluz Saucedo De Miranda , quiso disponer de su único bien y fue trasladada a la ciudad de Bucaramanga y no s busaca de asistencia médica y psiquiátrica para su mejoramiento, sino para ser engañada por parte de sus otras hijas para vender el inmueble al mejor postor y de ahí que la internaron en un ancianato según sus propias revelaciones y según lo cuenta la demanda quién tenía la oportunidad de expresarlo.

Indica que, al analizar las pruebas aportadas la parte demandante, el poder especial otorgado ante notaria Novena del Circulo De Bucaramanga 22 de agosto de 2013, como ella lo afirma que desde hace años la señora Mariluz Saucedo De Miranda, se le olvidaban las cosas y de que el Notario debió exigirle un certificado medicado sobre el estado mental, porque también debería exigirlo la Notaria de Bucaramanga.

Estos son mero indicios, que están acorde con los hechos ciertos y falso narrados en parte por la parte actora y cuanto al tercero, cuando e acto fingido les acarrea un perjuicio concreto y real, el perjuicio de estar calificado y debe ser real y determinante del que se diga lesionado, el cual no se ve reflejado por ningún lado, lo indica la doctrina y la Corte Suprema de Justicia en distintos pronunciamientos.

La carga de demostrar la disparidad entre la voluntad interna, real y su exteriorización ontológica radica en quien pretende desvirtuar la presunción y como está es confusa en su postulado, podría llamarse donación, que por los mismos hechos, no está llamada a prosperar por la capacidad contractual de las partes, al haberse celebrado un contrato bilateral y oneroso.

Mediante auto de fecha 29 de agosto de 2018, el despacho procede correr traslado de la demanda al extremo pasivo (Fol. 132), quien descorrió la misma contestando y proponiendo las mismas excepciones merito inicialmente antes expuesta.

Ulteriormente, mediante poder la señora Marcel Patricia Miranda Saucedo otorga poder al doctor Johani Sangregorio Pineda, quien se pronuncia sobre cada de las excepciones propuesta por l aparte demanda. Y por secretaría se le correr traslado de rigor, en auot de 21 de enero de 209, el despacho procede a convocar como litisconsorte necesario a los señores Alvaro, Liliana y Mary Luz Miranda Saucedo.

En auto de fecha 20 de mayo de 2019, se procede fijar audiencia 372 y 373 del CGP, para el 26 de julio de 2019, dentro de la cual se decretó la nulidad del auto en mención, ordenando proceder con la notificación y traslado de la demanda de quienes no han concurrido válidamente. En proveído adiado 11 de septiembre de 2019, requiérase a la parte demandante y litisconsorcial para que llagaran los registros civiles que acreditaran su relación jurídica procesal frente a la pretensión concediéndole 30 días.

Posteriormente, en auto 9 de octubre de 2019, se fijó audiencia para el 14 de noviembre de ese mismo año, donde se llevó a cabo conciliación, interrogatorios de partes, saneamiento, fijación de hechos, pretensiones y pruebas. Posteriormente, se llevó a cabo diligencia de inspección judicial llevada a cabo 30 enero de 20220, y en auto 15 de septiembre de 2021, se fijó audiencia de instrucción y juzgamiento, para el 7 de octubre de 2021, no pudo llevarse a cabo por la no comparecía de auxiliar de la justicia, por presentar excusa para comparecer a la misma, fijándose nueva fecha 13 de octubre de 2021, escuchándose en auxiliar de la justicia perito Fernando Hernández, quien dio la experticia del bien inmueble y se da traslado por el término común a las partes para que presenten sus alegatos de conclusión, por lo que el despacho procede a dictar el sentido del fallo por el cumulo de pruebas que habían que estudiar y abordar.

Dado que el presente proceso se ha tramitado sin que se observe causal alguna que pueda invalidar lo actuado y como ha llegado el momento de proferir la sentencia que decida la instancia, el Juzgado lo hace, previas las siguientes,

C O N S I D E R A C I O N E S

Para resolver de fondo el presente proceso, se hace necesario establecer si se cumplen a cabalidad o no con los presupuestos procesales, para poder proceder al análisis de las excepciones de mérito propuestas y poder arrimar a una decisión de fondo, los que al ser revisados no merecen mayor reparo por cuanto los mismos se cumplen dentro del presente proceso.

Ahora, el juzgado observa que dentro el presente proceso se propuso excepciones de mérito denominadas INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA y DE PAGO, y la excepción de mérito LEGITIMACION EN LA CAUSA E INTERES PARA ACTUAR, las que se abordaran de forma conjunta y frente a las pruebas que militan en el expediente.

El libelo demandatorio en su parte introductoria (folio 2 al 8), indica que se trata de una demanda Ordinaria de Mayor Cuantía de Nulidad por Simulación Absoluta de Contrato de Compraventa (**hecho uno y dos**) sobre un predio rural denominado lote terreno contenido en la Escritura Pública No. 137 del 12 de junio de 2014 de la Notaría Única del Círculo de Guamal, Magdalena, (Folios 15 a 17 cuaderno principal). Sobre el que se venía ejerciendo derechos de propiedad por la señora Mariluz Saucedo de Mirada, que fue transferido a su hija Mabel Miranda Saucedo.

El concepto de simulación viene del latín "SIMULARE" que significa fingir, lo que implica todo acto de encubrir la voluntad.

Para entrar a definir la Simulación es indispensable determinar los elementos axiológicos que la integran, los cuales contribuyen a la formación del concepto, a saber:

- 1.- La simulación requiere de un acuerdo entre las partes comprometida en ella, para que se produzca.
- 2.- Declaración de la voluntad deliberadamente disconforme con el querer interno de los contratantes; y
- 3.- La finalidad de engañar a las terceras personas haciéndole creer en la falsa figura del convenio que se ha realizado ciertamente, sino es una forma distinta a como aparece declarado.

Teniendo en cuenta lo señalado, es de resaltar que la SIMULACION es una figura, que envuelve la idea de una discrepancia intencional entre la voluntad interna de los contratantes y la declaración vertida por ellos con mira a producir una apariencia de convenio jurídico con fines específicos frente al público.

Se trata de crear y fingir una relación de derecho, con el objeto de aparecer como real un contrato que no existe. Por tanto, sin la existencia de un acuerdo, no se puede hablar de simulación, porque solo mediante él se puede formar la apariencia.

Lo que caracteriza a la simulación, es la declaración de la voluntad, bien totalmente disconforme con el querer interno de los contratantes, o cuando presentan un acto jurídico externo, que oculta otro, de donde nace la distinción entre simulación absoluta y relativa, tópico que se tratara más adelante.

El art. 1766 del C. C., prevé la figura jurídica de la simulación, la cual ha sido desarrollada tanto jurisprudencial como doctrinariamente y se ha diferenciado bajo dos aristas, la absoluta y la relativa, modalidades éstas que han sido descritas por la honorable Corte Suprema de Justicia de la siguiente manera:

"...La Simulación absoluta se realiza siempre que las partes, a tiempo que logran conseguir el propósito fundamental buscado por ellas, de crear frente a tercero la apariencia de cierto acto jurídico y los efectos propios del mismo, obran bajo el recíproco entendimiento de que no quieren el acto que aparecen celebrando ni desde luego sus efectos dándolo por inexistente. La declaración oculta tiene aquí, pues, el cometido de contradecir frontalmente y de manera total la pública y a eso se reduce su contenido y su función. Más como de todas maneras los presuntos contratantes han creado una apariencia llamada transitoria y exteriormente a prevalecer sobre la verdad íntima, por fuerza de esa sola circunstancia, aun sin necesidad de estipulación expresa al respecto, quedan obligados entre sí a llevar a cabo el acto o los actos necesarios para borrar esa falsa apariencia, y por ende, a colocar las cosas en el estado en que se encontraban al momento de fingir la negociación. Solo en este último sentido, entonces, la simulación absoluta viene a establecer un vínculo jurídico entre los que se sirven de ella".

En síntesis se tiene que, "la simulación absoluta es una declaración que se efectúa en un acto jurídico con un contenido de voluntad no real, emitida consciente y deliberadamente entre las partes, con fines de producir mediante engaño, la apariencia de un acto jurídico que no existe, que no tiene nada de real. En ésta modalidad, hay solo un acto; el simulado, ostensible o aparente, ya que detrás de ese velo de apariencia contractual, en realidad no hay nada, no hay propósito de obligarse por los contratantes, no hay voluntad seria y real.

En cuanto a la simulación relativa se ha señalado que:

...No basta que los contratantes no declaren no querer el acto que aparentan celebrar, sino que estipulan los términos y condiciones de otro negocio, que es el que verdaderamente quieren, autónomo en su contenido, y cuyos efectos propios están destinados a producirse plenamente entre sus sujetos en conformidad con tales estipulaciones, aunque exteriormente los que aparezcan producidos sean los propios de la declaración ostensible empleada como cobertura de aquella. Más claro: En este caso el acuerdo privado no se endereza simple y únicamente a neutralizar o enervar el contenido de la declaración aparente, como sucede en la simulación absoluta, con las naturales consecuencia obligacionales ya dicha dentro de este tipo de simulación sino que, pudiendo inclusive llegar a tener a demás esa misma finalidad, necesariamente ha de tener la de generar una relación jurídica positiva efectivamente elegida por las partes como instrumento regulador de sus respectivos intereses contractuales, cuyos efectos pueden ser análogos o diversos, a los resultantes de la declaración aparente, relación jurídica que, por otro lado, las partes abran podido formar a la vista de los terceros o sea sin los tapujos de la simulación.” (Cas Civil, Senr 21 de Mayo de 1996).

En otras palabras, se ha dicho que, en la simulación relativa existen dos actos: el simulado, ostensible o aparente, conocido por los terceros; y el oculto, que es el que da cuenta de la voluntad real de los contratantes y que los obliga realmente.

Igualmente la C. S. J. en Sentencia de Octubre 17 del 2000, M.P. Dr. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, manifiesta:

"En el ejercicio de la autonomía privada y, por ende, de la libertad de autorregulación de intereses en virtud de la celebración de negocios jurídicos, no es extraño advertir que, en ocasiones, los particulares, sin vulnerar normas de orden público, celebran contratos con sujeción a los cuales se da o se logra apariencia de realidad a un negocio como si existiera, pese a que efectivamente en el plano jurídico, no existe, o que se le reviste de una manera pública con la apariencias de otro, lo que significa, en ambos casos, que ex profeso, se produce una distorsión entre la voluntad declarada y la voluntad real, de manera tal que conchabadas las partes intervinientes, en razón de un convenio o concierto volitivo ordinariamente mantenido en secreto y materializado con sigilo y precaución para ocultarlo, pretenden restarle eficacia a la voluntad exteriorizada. Cuando un acto aparente afecta los intereses patrimoniales de una de las partes o de un tercero, surge la acción declarativa de simulación como remedio para develar la verdadera "intentio inter-partes", cuya discusión judicial impone, necesariamente, un cotejo probatorio, en orden a establecer cuál es el real contenido de la declaración".

Lo normal, es que todo contrato celebrado por las partes sean la expresión real de su voluntad, y en virtud de ello, se proceda al cumplimiento de las obligaciones contraídas, existe pues, a favor de estos una presunción de legalidad y validez mientras no se demuestre lo contrario, no importa cuantas veces alegue una persona la validez o no de un acto o contrato, porque de no demostrar tal afirmación el acto conservará su fuerza legal; porque la regla general, es que le incumbe la carga probatoria a quien afirma, que debe ser adecuada a la naturaleza del evento atacado por el extremo activo de la Litis.

En otras palabras, quien aspire a restarle valides a un contrato, bajo la afirmación de ser un contrato simulado ésta obligado a acreditar la discordancia existente entre la voluntad interna y su declaración, demostración que habrá de hacerse de manera cierta y concluyente, y eso se podrá alcanzar acudiendo a cualquiera de los medios de prueba que de acuerdo con el C. G. del P., son de recibo, pero sin lugar a duda, son las inferencias indiciarias las que mejor sirven para este propósito, pues con ellos se pueden probar hechos como el parentesco, la amistad íntima o enemistad de los contratantes, la ausencia de precio o lo exiguo del mismo o el no pago de éste, la necesidad o no de la celebración del contrato, el periodo en que se realiza, la

permanencia del vendedor en la heredad que dice haber entregado, lo oculto de dicha venta etc. Frente a estos indicios ha impuesto la práctica judicial que son varios los que deben apreciarse, con las características que deben poseer de ser *graves, concurrentes y convergentes*, ya que la prueba de la simulación se rige por los artículos 240 y 242 del C. G del P., cuando el hecho indicador este plenamente demostrado en la litis, pero adicionalmente que, al verificar el análisis y la acumulación de los indicios se establezca su gravedad, concordancia y convergencia y su relación con las otras pruebas que hayan sido recaudadas y practicadas dentro del proceso. En razón a todo lo anterior expuesto, nace para el juzgado el siguiente problema jurídico:

Si se presentan los indicios necesarios para decretar la simulación demandada, siendo estos Graves, Concordantes y Convergentes, que nos lleven a acceder a las pretensiones de la demanda. ?

En cuanto al indicio del parentesco, éste se encuentra acreditado por los registros civiles de los demandantes LUZ STELLA, MAGDA LILIANA, ALVARO, MARI LUZ MIRANDA SAUCEDO, que dan cuenta de ser hijas de la señora MARILUZ SAUCEDO DE MIRANDA, sin embargo, se echa de menos el registro civil de la demandada MABEL MIRANDA SAUCEDO, sin que dicha ausencia sea insalvable para establecer su parentesco con su progenitora, ya que de su interrogatorio de parte rendido en sede del juzgado, se estableció fehacientemente que ella es hermana de las demandantes e hija de la vendedora señora Mariluz Saucedo de Miranda, cuando en la etapa de conciliación de la audiencia del Art. 372 del C. G. del P., señaló expresamente; "*yo realmente hice un negocio o un contrato de compraventa con mi madre Mariluz Saucedo sería hace 6 años*" y a renglón seguido puntualizo. "*yo realmente no tengo porqué conciliar con ellas, porque yo no he hecho negocio con ellas, yo hice negocio con mi mamá que fue la que estuvo interesada en venderme la casa y así lo estipula la escritura ..*", igual se colige de los interrogatorio de sus hermanos quienes exponen abiertamente la filiación que los une, lo que también se infiere de la contestación de la demanda y de la formulación de las excepciones, la que se admite por el juzgado a título de confesión verificada por su apoderada judicial Art. 193 del C. G. del P., con lo que queda acreditado el parentesco que une a los sujetos procesales y a quienes celebraron el contrato de compraventa de bien inmueble que es objeto del presente proceso.

Otra prueba que se torna necesaria poner de presente, son las pésimas o nulas relaciones familiares existentes entre los demandantes LUZ STELLA, MAGDA LILIANA, ALVARO, MARI LUZ MIRANDA SAUCEDO con la señora MABEL MIRANDA SAUCEDO, pues las primeras, salvo ALVARO MIRANDA SAUCEDO, son unísonas a afirmar que no han tenido buenas relaciones como hermanos desde hace tiempo, y se volvieron nulas desde el momento en que la señora MABEL MIRANDA SAUCEDO decidió sacar a su señora madre del Geriátrico de la ciudad de Bucaramanga y trasladarla inicialmente a Bogotá y seguidamente al Municipio de Guamal, lo que aconteció para el 20 de Septiembre del año 2013. Y se permitió señalar ésta última en cita que ella con su hermano Álvaro Miranda Saucedo su relación es nula desde que él se fue para Venezuela.

Dentro de los interrogatorios rendidos se hacen mutuos señalamientos y acusaciones en cuanto al comportamiento asumidos en la atención y asistencia de su progenitora señora MARILUZ SAUCEDO DE MIRANDA, por cada una de las partes en cuanto a los gastos y envió de dineros, en los cuales hay soportes probatorios, pero se evidencia palmariamente las pésimas relaciones existentes entre ellas y la demandada, lo que motivo de alguna manera que ésta excluyera a sus hermanas de toda posibilidad de acceder al inmueble o de tener una comunicación normal con sus hijas, ello motivado por el poder que inicialmente su señora madre MARILUZ SAUCEDO MIRANDA, otorgara a su hija MAGDA LILIANA MIRANDA SAUCEDO, para el 22 de agosto de 2013 tal y como se observa a folio 21, donde se autorizaba para que esta dispusiera del mismo, cuyos frutos debían ser destinados a su manutención, aprovechando la demandada de la situación de enemistad generada para apropiarse o quedarse con el inmueble mediante la escritura pública N. 137 del 12 de Junio de 2014 de la Notaria Única de Guamal, Magdalena.

En cuanto al valor y pago del inmueble consignado en las escritura pública N. 137 del 12 de Junio de 2014 de la Notaria Única de Guamal, Magdalena, en ella se dejó sentado que el valor pagado por el inmueble es la suma " *de Treinta Millones de Pesos (\$ 30.000.000,00), suma ésta que el vendedor manifiesta haber recibido de manos de la compradora en efectivo y a su entera satisfacción*", se entiende, que es el valor pagado en efectivo a la fecha del otorgamiento del instrumento público lo cual cita la parte demandada en su interrogatorio. En la contestación de la demanda y concretamente en la formulación de la excepción de mérito de Inexistencia de la Causal Invocada y de la de Pago, se indica que: " *y es cuando yo decido conseguir el dinero para comprarla y para recuperar parte de la "inversión" que estaba haciendo, con el dinero que en esos días había recibido unos depósitos judiciales que me habían entregado en el Juzgado Promiscuo de Familia de la ciudad de El Banco, y mis cesantías definitivas consignadas a su favor por PORVENIR*", y aporta dichos documentos como pruebas, folios 128, 130 y 131; pero en el interrogatorio de ésta, señora MABEL MIRANDA SAUCEDO, confeso al ser interrogada si había pagado los Treinta Millones en Efectivo, tal y como se encuentra consignada en la escritura pública, en su respuesta manifestó que no pago en efectivo suma alguna, y al ser interrogada si ese valor equivale a la atención que le brindaba a señora madre por los 5 años en que la tuvo, ella respondió que " *la atención de ella como tal no, porque yo no le iba a cobrar a su mamá mi atención ni su tiempo*", sin embargo señala que corresponde a los gastos en que incurrió por la adecuación de la casa, y en expuso que aportó esos documentos para acreditar la solvencia económica con la que contaba., con lo que se contradice frente a lo vertido en la escritura.

En conclusión, no hubo pago del precio fijado al inmueble, y como hecho a resaltar, lo que se encuentra acreditado, es que lo adquirido por la demandada MABEL MIRANDA SAUCEDO, fue el lote, sin las mejoras en el construida de conformidad con lo consignado en la escritura de compraventa N. 137 del 12 de Junio de 2014 y Escritura Publica N. 168 del 23 de julio de 2014, de la Notaria Única de Guamal, Magdalena, sin embargo, en la contestación de la demanda y formulación de las excepciones se señala por la apoderada judicial de ésta que lo adquirido por la demandada fue el bien inmueble junto con las mejoras en el construidas, no siendo ello de recibo en dicha afirmación pues eso no es lo que constan en las Escrituras Públicas, como tampoco en el interrogatorio de la demandada, parte final, donde expresamente señala que lo adquirido por ella fue el lote más no la vivienda en el construida.

Ahora, en cuanto al precio fijado, para el juzgado se tiene que la experticia rendida por el auxiliar de la justicia perito, la que fue cuestionada por la parte demandante como por el juzgado, toda vez que se le asignó como valor al lote para el año 2014 la suma de \$ 20.463.500,00 inferior al avalúo catastral asignado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi entidad estatal especializada, siendo entonces el avalúo comercial inferior a aquel para la fecha del contrato de compraventa, y las razones técnicas esgrimidas por el perito no fueron satisfactorias, pues ante la inmediatez de la prueba de inspección judicial se tiene que dicho inmueble se encuentra bien ubicado, cerca del sector comercial, tanto es así, que ahí funciona una IPS, para la fecha atrás referenciada y contaba con un local comercial lo que aumenta su valor. El art. 232 del Código General del Proceso, estatuye que el " *juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos*". Además, la idoneidad del perito. La libre valoración de la prueba reconocida al juzgador en el análisis exhaustivo que debe realizar introduciendo criterios racionales en torno a la fundamentación del dictamen que le es puesto de presente.

Se entiende que ordenamiento adjetivo concede un alto grado de fiabilidad a la prueba rendida por expertos, en cuestiones de ésta naturaleza, pues ella está sometida a la evaluación racional por parte del juzgador desde la sana crítica. Lo que implica, como mínimo, desde la perspectiva del legislador Colombiano y de la doctrina de la Corte Suprema, Sala Civil, la que es coherente de alguna manera con la doctrina internacional, para efectos de la incorporación y valoración probatoria, por cuanto, "todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y

detallado" (Art. 226 del C. G. del P.), y deberá tener como soporte necesario las otras pruebas que militen en el expediente que le pueda brindar mayor luz a su juicio y a las conclusiones a las que arribe.

Al revisarse él avaluó de conformidad con lo prevenido en el Art. 232 ibidem, como ya se indicó, se le impone la carga de apreciarlo bajo las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de los fundamentos, la idoneidad del perito y **su comportamiento en la audiencia** y las demás pruebas que obren en el proceso, se tiene que, el informe rendido es muy contradictorio, pues sus conclusiones no están en consonancias con los valores consignados en el avaluó catastral asignados por el IGAC, entidad especializada y sus deposiciones en su interrogatorio no arrojo mayores luces del porque asigno ese valor y la diferencia con el avaluó catastral para poder darle certeza a sus conclusiones, pues se limito a justificar su trabajo por los métodos utilizados por él para arribar a las mismas, pues no es claro y preciso, como tampoco tuvo en cuenta las otras pruebas que estaban en el plenario como son los avalúos catastrales.

Se ha señalado que la contratante vendedora señora MARILUZ SAUCEDO DE MIRANDA, padecía de la enfermedad de alzhéimer para la fecha en que suscribió la Escritura Pública, sin que se acredite fehacientemente por los demandantes el grado en que se encontraba la misma para el mes de junio de 2014, al revisar su historia clínica de la Clínica Chicamocha S. A., visible a folio 22 Cdno Único, y de fecha 05 de febrero de 2013, donde se dejó sentado como motivo de la consulta " *se me olvidan las cosas*", en la descripción de la enfermedad actual se dejó sentado que " *clincia de un mes de eolucion de alteración memoria marcha inestable, refiere que ha tenido mcuahs caídas por esto nauseas no vomito ni colidipsia, reifere que seitne que los objetos se muevert*". En cuanto al análisis – conducta se dejó sentado PACIENTE CON PROBABLE CUADRO DE ALZHEIMER, ESTABLE EN EL MOMENTO, CON PARACLÍNICOS NORMALES, SE DA SALIDA CON ORDEN AMBULATORIA PARA VAL POR NEUROLOGÍA, PLAN LOSARTAN 50 MG C/12 HMETOPROLOL 50MG C/12 VAL POR REUROLOGIA AMBULATORIA, RECOMENDACIONES SIGNOS DE ALARMA".

A folio 22 Cdno. Unico., y de fecha 14 de febrero de 2013, donde se dejó sentado como motivo de la consulta "TIENE MAREOS", en la descripción de la enfermedad actual se dejó sentado que " paciente adulta mayor quienes traída por cuadro de mareos, refiere limitación para la marcha porque se siente que todo le da vuelta además refiere cifras tensionales elevadas, glucometria de 116 MG/DL, asocia nauseas, niega vómitos, niega otros síntomas.

Del Folio 248 a 280 se observan exámenes médicos practicados a la señora Mariluz Saucedo de Miranda, que corresponde a las atenciones médicas, historia clínicas y exámenes de laboratorios recibidas desde el año 2011 al 2013, ante las entidades Higuera Escalante, donde se le practicaron exámenes por Química Sanguínea, Hematología, Hormonas, Uroanálisis, En la Fundación Oftalmológica de Santander, Clinica Carlos Ardila Lule, FOSCAL, para oftalmología examen de segmento anterior, por diagnóstico de cataratas senil no especificada y diabetes mellitus, insulino dependiente con complicaciones múltiples del 27 de Noviembre de 2009.

Se observa por el juzgado que a folio 281 – 284 aparecen registros de Los Comuneros Hospital Universitario de Bucaramanga, Plan de Egreso Hospitalario, de fecha 26-05-2013 donde se determina que la señora MARILUZ SAUCEDO DE MIRANDA fue intervenida quirúrgicamente por fractura del Cuello del Femur, y con cuidados especiales para glucometrias y terapias. Donde en el diagnóstico inicial se determinó Fractura Intracapsular de cadera izquierda, a más de las otras patologías que padece de Diabetes Mellitus, hipotiroidismo, hipertensión arterial Folio 302. Así mismo, se observan las otras ordenes médicas para ser verificadas para el mes de septiembre del año 2013, si bien, de las pruebas obrantes en el plenario no se determinó de forma indubitable que la señora MARILUZ SAUCEDO MIRANDA padecía alzhéimer que la inhabilitara para obligarse y celebrar contratos, su condición de debilidad manifiesta ante las

distintas patologías que padecía y por su avanzada edad sí la hacía vulnerable, dócil y fácil de manejar, circunstancia ésta de la que se aprovechó la hoy demandada para apropiarse del inmueble bajo la premisa de recuperar su inversión y los gastos en que estaba incurriendo por su atención, lo que choca con lo prevenido en el Art. 411 del C. C., ya que los hijos están en la obligación de brindar alimentación y atención a sus padres.

Por alimento se ha de entender según criterio de la Honorable **Corte Constitucional** (C-156 de 2003 y C-919 de 2001) lo define como:

"...aquél que le asiste a una persona para reclamar de quien está obligado legalmente a darlos, lo necesario para su subsistencia cuando no está en capacidad de procurársela por sus propios medios"... Para la Corte el deber de dar alimentos surge del principio de solidaridad que contempla la Constitución Política de Colombia unido con el derecho al "mínimo vital," lo que constituye en la protección a la persona contra cualquier forma de envilecimiento que involucre una vida digna, alimento, vivienda, salud.

El concepto de Alimentos, tal como lo expresa el **art. 24 del Código de la Infancia y la Adolescencia** (Ley 1098 de 2006), es el conjunto de aquello que se requiere para la manutención, vivienda, esparcimiento, educación, vestuario, salud y, en general, todo lo esencial para el desarrollo integral de los menores y adolescentes. El Derecho a Alimentos, por su evidente importancia, se encuentra regulado por varias normas, de acuerdo a las connotaciones que surjan con su finalidad: Constitución Política Colombiana, Código Civil, las Leyes 27 de 1977, 100 de 1993 y 1098 de 2006, los Decretos 2820 de 1974 y 2737 de 1989 -disposiciones sobre el juicio especial de alimentos y el Código Penal Colombiano, entre otras. Existen dos variantes dentro del derecho de alimentos: Los alimentos para los **menores de edad** y los alimentos para las **personas mayores de 18 años**, previamente facultadas por la Ley. Los alimentos para los menores, regidos por el Código de la Infancia y Adolescencia, son los que se pagan en relación al parentesco entre alimentante (quien tiene la obligación legal de darlos) y el alimentado (quien tiene el derecho legal a recibirlos) y los alimentos para mayores, regidos por el Código Civil.

Es por ello que existe para los hijos la obligación legal y constitucional de brindar alimentos y apoyo a sus padres, lo cual incluye su atención circunstancia que riñe con el cobro que se haga de ello. Existe prueba documentales en el plenario que acreditan que las señoras Luz Stella, Marcel y Magda Lilibiana ayudaban económicamente y asistencialmente a su señora madre MARILUZ SAUCEDO DE MIRANDA, folios 207 a 239, 241 y 242 documentos que no fueron objetados al ser tenidos como pruebas y que por la enemistad suscitadas entre las hermanas ello perjudico a su progenitora, ya que se vio privada de la ayuda que le venían dando y que posibilito su incomunicación con todas sus hijas, lo que fue aprovechado por la demandada para hacerse con el inmueble, y el juzgado arriba a esa conclusión ante el silencio, el ocultismo en que se mantuvo la compraventa hecha por la señora MABEL MIRANDA SAUCEDO y que solo se dio a conocer con ocasión a la muerte de su progenitora y no antes, manteniendo ello oculto por algo más de tres años.

Otro indicio que para el juzgado es relevante, se evidencia en que dicho contrato de compraventa realizado entre las señora MARILUZ SAUCEDO DE MIRANDA y su hija MABEL MIRANDA SAUCEDO, se mantuvo oculto, y no le fue comunicado a sus hermanos, quienes solo se enteraron de dicha circunstancia para Agosto del año 2017, tal y como da cuenta el interrogatorio de Magda Lilibiana Miranda Saucedo, en igual sentido lo hace la señora Marcel Miranda Saucedo y Luz Stella Miranda Saucedo (interrogatorios audiencia Art. 372 C. G. del P.), quienes al unísono indican el mes y año en que se enteran de la tradición del inmueble, sin que su hermana les notificara para Junio del año 2014 de la venta verificada sobre el mismo a su favor, pues dicho hecho lo mantuvo oculto.

Otra prueba indiciaria que el juzgado evidencia es el comportamiento asumido por la demandada MABEL MIRANDA SAUCEDO en su interrogatorio, quien durante el desarrollo de la misma fue esquiva y evasiva ante las preguntas, sus respuestas en algunos casos no guardaban correspondencia con lo preguntado y lo que se busca saber, lo que obligaba a reformular las preguntas con el fin de desentrañar la verdad material de los hechos investigados, a más de lo anterior, todas las imprecisiones que se suscitaron frente a la contestación de la demanda y las excepciones de mérito propuestas.

De todo lo señalado se establece indubitablemente la existencia de indicios que son *graves, concurrentes y convergentes* e indican que existe simulación en la compraventa del inmueble objeto de esta litis, como son la enemistad habida entre los hermanos Miranda Saucedo, la familiaridad existente entre los demandantes y demandados, el valor y no pago del precio dado al inmueble y consignado en la escritura pública N. 137 del 12 de Junio de 2014, las condiciones de salud y la edad de la señora MARILUZ MIRANDA SAUCEDO, el aislamiento en que se encontraba de sus otras hijas, salvo MABEL MIRANDA SAUCEDO, quien fue quien adquirió el mismo, el ocultamiento de la compraventa verificado por la demandada a sus otras hermanas siendo dichos indicios ciertos, precisos, graves, concurrentes y concordantes, a más de ser concluyentes.

Se considera conforme al artículo 1.766 del C. C., por medio del cual la ley autoriza la labor de desentrañamiento de la voluntad de las partes para conocer el sentido y la dirección concreta de ésta en los actos jurídicos simulados, para establecer si la misma es absoluta o relativa, y que es en esta clase de actos en donde juega un papel preponderante y decisivo el indicio, por cuanto la simulación en cualquiera de sus modalidades no deja huella directa perceptible, sino que se mueve en la sombra para lograr su objetivo. Es por lo anterior, que los indicios deben ser precisos, graves, concordantes y concluyentes para desentrañar el querer que motivo la simulación.- Adicional a lo anterior las declaraciones traídas al proceso en parte alguna desvirtúan la existencia de la simulación, pues los testigos traídos por la parte demandada señoras Mileiada Jimenez Olivares y Monica Vuelvas Díaz, declaro la primera en cita de que fue auxiliar de enfermería desde septiembre de 2013 hasta que la señora MARILUZ SAUCEDO DE MIRANDA falleció, que ella padecía de Diabetes, problemas renales y había tenido fractura del femur y de cadera, que no sabe nada de la compraventa del inmueble, que la atención que le brindo se la cancelaba su hija MABEL MIRANDA SAUCEDO, en similar sentido se expresó la testigo MONICA VUELVAS DIAZ, quien señalo que presto los servicios de fisioterapeuta en el proceso de recuperación de la señora MARILUZ, cuando retorno de la ciudad de Bucaramanga con la lesión de cadera y la volvió atender uno o dos años antes de su muerte, que era una persona lucida y además indico que sus honorarios los cancelaba la señora MABEL MIRANDA SAUCEDO, y que no sabe o tiene conocimiento del contrato de compraventa, declaraciones estas que acreditan que la señora MABEL MIRANDA SAUCEDO brindaba atención a su señora madre MARILUZ SAUCEDO DE MIRANDA quien se encontraba lucida, pero que padecía serios quebrantos de salud.

En cuanto a la excepción de mérito de Legitimación en la Causa e Interés para Actuar. Se tiene que la demanda fue presentada para el 13 de Octubre de 2017 y dirigida por la señora LUZ STELLA MIRANDA SAUCEDO en contra de la señora MABEL MIRANDA SAUCEDO, sin que se dirigiera la misma contra la señora MARILUZ SAUCEDO de MIRANDA quien falleciera para el 24 de enero del año 2018.

Se ha señalado por la jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, que quienes demuestren un interés subjetivo, serio, concreto y actual en la declaratoria de simulación de un contrato del que no fueron parte automáticamente se legitiman en forma extraordinaria para ejercitar la acción de prevalencia. Igualmente, enfatizó que la interdependencia entre el interés para obrar y la legitimación extraordinaria de los terceros para reclamar la declaratoria de simulación de un contrato ha sido admitida en forma pacífica por la doctrina y la jurisprudencia, constituyéndose en precedente inalterado.

En síntesis, determinó que se encuentran legitimados para el ejercicio de la acción de simulación de un contrato:

En forma ordinaria: las partes y sus causahabientes y los terceros con un interés actual.

Si bien la demanda la entablo una hija, luz Stella Miranda Saucedo, en principio no estaría legitimada para demandar o ejercitar la acción de simulación, sin embargo al haberse reformado ésta para el 16 de agosto de 2018, después de fallecida la señora MARILUZ MIRANDA SAUCEDO, se legitiman sus causahabientes para ejercitar dicha acción, pues ya la señora había fallecido y se torna inane entrar a deslegitimar el ejercicio de un derecho sustancial ante el rigorismo formal, cuando ya las condiciones procesales habilitan a los afectados para reclamar el derecho pretendido, a más, de que ellas demandantes antes de la muerte de su señora madre han de ser consideradas terceras perjudicadas con la compraventa simulada, lo que las habilita de igual forma a demandar dicho contrato razón por la cual el juzgado negara la excepción propuesta.

Si bien, el apoderado judicial de la parte demandante inicialmente no señala en forma expresa a cuál de las dos formas de simulaciones es la que alega, si la absoluta o la relativa, si lo hace en la reforma de la demanda, por cuanto en el hecho dos de la demanda se permite expresar “ *Con meridiana claridad se puede observar que el contrato de compraventa fue absolutamente simulado, ya que el negocio jurídico fue efectuado por la señora MARILUZ SAUCEDO DE MIRANDA a su hija MABEL MIRANDA SAUCEDO....*”, para el contrato de compraventa de un inmueble urbano ubicado en la calle 9 con número 5-07 de Guamal Magdalena, obtenido en la escritura pública N°. 137 del 12 de junio de 2014 de la Notaría Única del Círculo de Guamal, Magdalena, (Folios 15 a 17 cuaderno principal). Aduciendo que en la compraventa simulada del inmueble citado, a la señora Mabel Miranda Saucedo. Y Ante el cumulo de indicios atrás relacionados, los cuales son *graves, concurrentes y convergentes* el juzgado accederá a las pretensiones de la demanda.

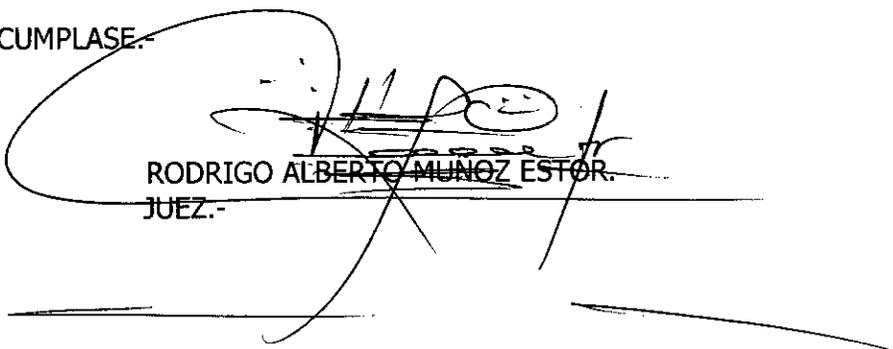
En mérito de lo expuesto, este Juzgado Único Civil del Circuito de El Banco, Magdalena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE

- 1.- Decrétese la Simulación Absoluta del contrato de compraventa de bien inmueble verificado por las señora MARILUZ SUCEDO de MIRANDA en favor de la señora MABEL MIRANDA SAUCEDO, el cual se encuentra ubicado en la calle 9 N. 5 – 07 del Municipio de Guamal, Magdalena e identificado con folio de registro de matrícula inmobiliaria N. 224 -11676 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena.
- 2.- Que como consecuencia de la declaración anterior se decreta la nulidad de las escrituras públicas N. 137 del 12 de Junio de 2014 de la Notaria Única de Guamal, Magdalena y escritura pública N. 168 del 23 de Junio de 2014 de la misma Notaria.
- 3.- Decrétese la nulidad de la inscripción números 2 y 3 del folio de registro de matrícula inmobiliaria N. 224 – 11676 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, contentiva de la tradición verificada por la señora MARILUZ SUCEDO de MIRANDA en favor de la señora MABEL MIRANDA SAUCEDO, por secretaria ofíciase al señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad para que proceda de conformidad.
- 4.- Por secretaria ofíciase la Notaria Única de Guamal Magdalena, para que proceda con la cancelación de las escrituras públicas N. 137 del 12 de Junio de 2014 de la Notaria Única de Guamal, Magdalena y escritura pública N. 168 del 23 de Junio de 2014 de la misma Notaria, en los libros de protocolos correspondientes.

5.- En firme la presente sentencia procédase al levantamiento de la medida cautelar de inscripción de demanda debiéndose oficiar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la competencia y se proceda con el archivo del proceso.-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-



RODRIGO ALBERTO MUÑOZ ESTOR.
JUEZ.-