

Granada (Meta), veinticinco (25) de noviembre del dos mil veintiuno (2021).

Radicación: 503134089003 2018 00177 01

ASUNTO A DECIDIR

De conformidad con lo previsto en el artículo 14 Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020, procede este Despacho a decidir mediante sentencia escrita que se notificara por estado, el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra la sentencia de primera instancia del 21 de mayo de 2021, proferida por el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Granada (Meta), dentro del proceso de la referencia y con sujeción a las reglas previstas del artículo 328 del C.G.P.

1. ANTECEDENTES

El señor EGON LEANDRO MONTOYA a través de apoderado judicial presentó demanda de nulidad por venta simulada en contra de los señores FABIO GERARDO MONTOYA SANCHEZ, FABIO ALEXIS MONTOYA TORO y la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA MACARENA con el petitum de que se declare la simulación absoluta de los contratos de compraventa contenido en las escrituras públicas 1898 del tres (03) de noviembre de dos mil cinco (2005) y 0063 del veintiocho (28) de enero de dos mil catorce (2014) de la Notaria Única del Círculo de Granada Meta, como consecuencia de lo anterior, se ordene la cancelación de las mentadas escrituras, así como las anotaciones que tengan relación con su protocolización

Como fundamento fáctico de las anteriores pretensiones, expuso:

1.1. Señala la parte actora que mediante escritura pública 1898 de noviembre 3 de 2005, en la Notaria del Círculo de Granada Meta, el señor FABIO GERARDO MONTOYA SANCHEZ, dijo vender a la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA MACARENA, representada en este acto por el señor FABIO ALEXIS MONTOYA TORO, el derecho de dominio, la propiedad y la posesión real y material que tiene y ejerce sobre el mentado, junto con las mejoras sobre el construidas que hace parte de un predio de mayor extensión denominado EL RECREO, ubicado en el municipio de GRANADA, distinguido con cedula catastral No 010002500001000 y folio de matrícula inmobiliaria No 236-1893 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín de los Llanos (Meta), con una extensión de cuarenta hectáreas más mil cien metros cuadrados (40has 1100mt²) y que la parte que se vende o

segrega con una extensión superficiaria de dos hectareas quinientos metros cuadrados (2 has. 500 mts²).

1.2. Que el precio de la compraventa del predio rural se estableció en la suma de tres millones de pesos (\$3.000.000) como se estipula en la escritura pública N°1898 de noviembre 3 de 2005, en la Notaria del Círculo de Granada (Meta).

1.3. Que el predio rural objeto de la venta simulada se encuentra determinado por los siguientes linderos: NORTE: con extensión de 130.72 metros, con predio de FABIO MONTOYA, SUR: con la calle 14, vía pública, con extensión de 130.72 metros, ORIENTE: con extensión de 157,67 metros, con predios de FABIO MONTOYA, y por el OCCIDENTE: en extensión de 156.83 metros, con predios de FABIO MONTOYA y encierra.

1.4. Que la escritura pública 1898 de noviembre 3 de 2005, es simulada por cuanto además no haberse pagado el precio por parte de quien ostenta la calidad de comprador, la intención era encubrir la donación sin mediar insinuación y sin sufragar los impuestos que causa el acto gratuito.

1.5. Que el precio de tres millones de pesos (\$3.000.000) consignado en la compraventa es inferior a la mitad del justo precio que el bien tenía al momento del negocio, además de evidenciarse la presencia de una lesión enorme.

1.6. Que mediante escritura pública 063 del veintiocho (28) de enero de 2014, de la Notaria del Círculo de Granada (Meta), el señor FABIO GERARDO MONTOYA SANCHEZ, estado civil casado con la señora EXIMIREY TORO DE MONTOYA, dijo vender a su hijo FABIO ALEXIS MONTOYA TORO el derecho de dominio, y la posesión sobre un predio rural denominado El RECREO, ubicado en el municipio de Granada (Meta), distinguido con cedula catastral No 00.05.0250.0001.000 y folio de matrícula inmobiliaria No 236-1893 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín, con una extensión de siete hectáreas más cinco mil metro cuadrados (5000mts²).

1.7. Que el precio de la compraventa del predio rural fue la suma de sesenta millones de pesos (\$60.000.000) tal y como se estipula en la Escritura Pública 0063 del 28 de enero de 2014 de la Notaria Única del Círculo de Granada Meta.

1.8. Que el predio rural objeto de la venta simulada se encuentra determinado por los siguientes linderos: NORTE: predio de FABIO MONTOYA SANCHEZ con una extensión de ciento noventa y cuatro punto veintiocho metros (194.28mts), predio de LEANDRO MONTOYA, predio de la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA MACARENA del punto 3.11 a 3.6 en línea quebrada pasando por el punto 3.10, 3.9, 3.8, 3.7, 3.6, con una extensión de cuatrocientos setenta punto setenta y cinco metros (470.75 mts), del punto 3.6 al 3.5, con una extensión de veinticinco punto seis metros (25.06mts), predio de SONIA GARCIA y otros, en extensión de cincuenta punto noventa y seis metros (50.96 mts), vía calle cuarta, en una extensión de ciento uno punto ochenta y cuatro metros (101.84 mts), SUR: con la vía calle dos, con una extensión de trescientos sesenta punto cuarenta y tres metros (360.43 mts) predio FABIO MONTOYA SANCHEZ, con una extensión de ciento dieciséis punto ochenta y ocho metros (116.88mts), con una extensión de trescientos sesenta y cinco punto diez metros (365.10mts) y por el OCCIDENTE: con predio de SONIA GARCIA y otros, con una extensión de ciento noventa y seis punto veintidós metros (196.22mts), con la vía carrera 13 en una extensión de doscientos catorce punto doce (214.20 mts).

1.9. Que la compraventa contenida en la escritura pública No 0063 del 28 de enero de 2014, otorgada ante la Notaria Única del Círculo de Granada META, es simulada, por cuanto además de no haberse pagado el precio por parte de quien ostenta la calidad de comprador, la intención era eludir por parte del demandado FABIO GERARDO MONTOYA SANCHEZ, que el bien no integrara el haber de la sociedad conyugal entre éste y la señora EXIMIREYE TORO DE MONTOYA, casados entre sí; es decir la causa simulandi, que no era otra que disminuir los activos que conforman la sociedad conyugal, con el fin de defraudar los intereses de su cónyuge, por cuanto había para el momento dificultades en la relación que iba a desembocar en un proceso de separación de bienes, radicado bajo el No 2016-0519 ante el Juzgado 02 de Familia del Circuito de Bogotá.

1.10. Que el precio de sesenta millones de pesos (\$60.000.000), consignado en la escritura pública de compraventa es inferior a la mitad del justo precio que el inmueble tenía al momento del negocio, con lo que fuera un acto simulado, ya que se evidencia la presencia de lesión enorme, además de pretender dar transparencia para legalizar la compraventa en donde el señor FABIO ALEXIS MONTOYA TORO, no contaba con capacidad de pago o endeudamiento.

2. TRÁMITE DE LA DEMANDA

Mediante auto del 2 de mayo de 2018, se admitió la demanda de simulación¹, auto que se notificó de manera personal a los demandados², quienes dentro del término de traslado contestaron la demanda y propusieron excepciones de mérito.

El señor FABIO ALEXIS MONTOYA TORO a través de su apoderado judicial se opuso a las pretensiones de la demanda manifestó realizar solo pronunciamiento frente al negocio en el que el mismo hizo parte, adujo que es cierto la venta que hace relación la parte actora, pero lo que no es cierto es que esa venta hubiese sido simulada ya que la misma fue real y el precio a pesar de los que se consignó en las escrituras ascendió a la suma de trescientos ochenta millones (\$380.000.000), como se pacto en la promesa de venta celebrada el 5 de febrero de 2013, suma que fue cancelada en su totalidad, mediante pagos parciales, en montos y fecha diferentes, garantizadas mediante la suscripción de una letra de cambio, además de que nunca existió el ánimo de defraudar la sociedad conyugal del MONTOYA TORO.

Que hizo vida conyugal con la señora INGRID PAOLA PEREZ VARGAS, desde el año 2000, pese a ello siendo la misma profesional tenia entradas que le generaba el ejercicio de la profesión, luego paso a incursionar en la contratación con el estado como comerciante, por lo que creó su establecimiento de comercio DISUMYSER quien le transfirió dineros para cancelar el precio de la venta que había hecho con su progenitor.

El señor FABIO GERARDO MONTOYA SANCHEZ, indicó que los asociados en la Junta demandada cancelaron la suma de treinta y dos millones ochocientos ochenta y tres mil doscientos veinte pesos (\$32.883.220), tal como se pactó en su oportunidad, cuyas cuotas se aprobaron en asamblea general según acta No 002 del 19 de febrero de 2005, suma que fue entregada en efectivo por los asociados, en cuotas de diferente valor, por lo que opone a todas las pretensiones de la demanda y propuso la excepción de mérito denominada PRESCRIPCION DE ACCIÓN DE SIMULACION.

La JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA MACARENA, manifestó que tal como lo manifestó en la contestación el señor FABIO GERARDO MONTOYA SANCHEZ se canceló la suma de de treinta y dos millones ochocientos ochenta y tres mil doscientos veinte pesos (\$32.883.220), tal como se pactó en su oportunidad, cuyas cuotas se aprobaron en asamblea general según acta No 002 del 19 de febrero de 2005, suma que fue entregada en efectivo por los asociados. Que la venta no fue

¹ Folio78 C1

² Folios 79, 95,98, C1

simulada fue real y el precio que se pactó le fue cancelado en su totalidad en efectivo. Por lo que se opone a las pretensiones de la demanda y formuló la excepción de mérito denominada PRESCRIPCION DE ACCIÓN DE SIMULACION

3. DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA

Finalizó la primera instancia con sentencia del 21 de mayo de 2021, en el que la Juez de primera instancia declaró probada la excepción de mérito de “PRESCRIPCION DE LA ACCION DE SIMULACION”, frente a las pretensiones encaminadas a que se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa que consta en la Escritura Pública No 1898 del 3 de noviembre de 2005 de la Notaria Única de Granada (Meta) y negó las demás pretensiones de la demanda.

4. EL RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con la anterior decisión, el apoderado del demandante la apela, tras considerar que en el fallo de primera instancia no se tuvo en cuenta los precedente jurisprudenciales con respecto a la prescripción de la acción, además de que no se contabilizó en debida forma el término de dicha figura jurídica, pues el mismo inicia desde el fallecimiento de la señora EXIMIREY TORO DE MONTOYA toda vez que quien acude a demandar es un heredero y es partir de ese momento que adquiere la legitimación y le asiste un interés jurídico para actuar, así que, no estando prescrita la acción se debe analizar los indicios que conllevan a desentrañar la verdad real de las negociaciones, como es que exista un motivo para simular, la falta de necesidad de enajenar o gravar distinta de evadir obligaciones pecuniarias, relaciones de parentesco, de amistad o dependencia entre los sujetos del acto simulado, falta de los medios económicos, el precio bajo o irrisorio con el valor comercial del bien, y la no justificación del destino dado el precio, presupuestos que se dan en el presente asunto y que conlleva a que se dé la pretendida simulación en los contratos de compraventa que contiene las escrituras públicas N° 1898 del 3 de noviembre de 2005 y 0063 del 28 de enero de 2014.

CONSIDERACIONES

1. PROBLEMA JURIDICO

Se determinara ¿Si debe revocarse o mantenerse la decisión del a quo al declarar la excepción de prescripción de la acción en el presente asunto?, así mismo, ¿sí se dan los presupuestos que establece la jurisprudencia para obtener la pretendida simulación de los contrato de compraventa que contienen las escrituras publicas N° 1898 del 3 de noviembre de 2005 y 0063 del 28 de enero de 2014 ?

2.1. DE LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN

El sustento de la simulación está consagrado en el precepto normativo 1766 del Código Civil, y se ha dicho por la jurisprudencia que es “ (...) *‘todo acuerdo contractual mediante el cual las partes emiten una declaración de voluntad no acorde con la realidad’*”³, el cual requiere para su configuración demostrar la concurrencia de los siguientes presupuestos: a) existencia del contrato simulado; b) que quien demanda esté legitimado para hacerlo, y c) que existan pruebas eficaces y conducentes para llevar el ánimo de convencimiento sobre la ficción. Básicamente la simulación y su probanza se determinan por efecto de los diversos medios de prueba y esencialmente con los indicios.

En relación con los indicios, la jurisprudencia ha sido particularmente exigente en cuanto a sus requisitos: “a) *la conducencia de la prueba indiciaria respecto del hecho investigado; b) que esté descartada razonablemente la posibilidad de que la conexión entre el hecho indicador y el investigado sea aparente; c) que se haya descartado razonablemente la posibilidad de la falsificación del hecho indicador por obra de terceros o de las partes; d) que aparezca clara y cierta la relación de causalidad entre el hecho indicador o el indicado; e) que se trate de una pluralidad de indicios, si son contingentes; f) que varios de los indicios contingentes sean graves, concurrentes o concordantes y convergentes; g) que no existan contraindicios que no puedan descartarse razonablemente; h) que se hayan eliminado razonablemente las otras posibles hipótesis y los argumentos o motivos infirmantes de la conclusión adoptada, pues es frecuente que un hecho indiciario se preste a diferentes inferencias que conduzcan a distintos resultados; i) que no existan pruebas de otra clase que infirmen los hechos indiciarios o que demuestren un hecho opuesto al indicado por aquéllos, y j) que se pueda llegar a una conclusión final precisa y segura, basada en el pleno convencimiento o la certeza del juez” (casación civil de 5 de diciembre de 1975).*

Ahora bien, conforme a la doctrina y la jurisprudencia se tiene que existen dos tipos de simulación: la absoluta y la relativa. En la primera el concierto simulatorio entre los partícipes se endereza a crear la apariencia engañosa de un negocio vacío, sin contenido real, ya que su intención está llamada a no producir entre ellos ninguno de los efectos jurídicos simulados, de modo que la acción persigue que se declare que, tras la apariencia engañosa, no existe acto jurídico alguno. En la simulación relativa sí existe un contenido negocial, aunque ocultado o

³ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil y Agraria Magistrado Ponente: Silvio Fernando Trejos Bueno Sentencia de 11 de Julio de 2.000. Expediente No. 6015

disimulado tras una falsa declaración pública, bien sea respecto de la naturaleza o las condiciones de dicho contenido, o bien respecto de la identidad de los verdaderos partícipes en el negocio, la pretensión es que se desenmascare y establezca la existencia del acto realmente celebrado entre las partes, para que se le aplique la disciplina legal pertinente. Al respecto la jurisprudencia ha indicado frente a este aspecto que:

“El negocio jurídico simulado puede presentarse bajo dos modalidades distintas que conducen a la clasificación general de la simulación en absoluta y relativa, a cada una de las cuales corresponde una estructura particular. Así, la simulación absoluta se realiza siempre que las partes, a tiempo que logran conseguir el propósito fundamental buscado por ellas de crear frente a terceros 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 reducen su contenido y su función. Mas 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. Sólo en este último sentido, entonces, la simulación absoluta viene a establecer un vínculo jurídico entre quienes se sirven de ella.

En la simulación relativa, en cambio, no basta que los contratantes declaren no querer el acto que aparentan celebrar, sino que se requiere todavía que estipulen 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 aquéllas. 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 consecuencias obligacionales ya dichas dentro de este tipo de simulación, sino que, pudiendo inclusive llegar a tener además 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 habrían podido formar a la vista de los terceros o sea sin los tapujos de la simulación.

Por aplicación de los principios de la autonomía de la voluntad y de la libertad contractual, el negocio jurídico con simulación, no es por esta mera circunstancia inválido ni ineficaz. En razón de aquellos postulados jurídicos, a los particulares les es permitido realizar su actividad económica escogiendo para ello los medios jurídicos lícitos que estimen más adecuados, y, por ende, alcanzar indirectamente lo que podrían directamente lograr. La simulación no es entonces, per se, causa de nulidad. Aunque toda simulación envuelve la idea de

ocultamiento frente a terceros, en cuanto el aspecto ostensible del acto persigue mantener ignorada de éstos a la verdad, eso sólo no permite considerarla como ilícita, porque fingir no significa necesariamente dañar. Pero es claro, y la observación tiene sólo valor en el campo de la práctica, que como la disimulación implica generalmente un tránsito hacia el daño, y es éste el fin con el cual suele ser empleada, el negocio simulado está mas propenso que cualquier otro a quedar afectado de ilicitud. Mas entonces será el daño que cause, lo que determinará la ilicitud del acto”⁴

También se deduce de la definición antes transcrita, las características de la simulación, a saber: a) divergencia entre la voluntad real y su manifestación o declaración pública; b) el concierto simulatorio entre los partícipes, y c) el propósito cumplido por éstos de engañar a terceros.

Así las cosas, se concluye que la acción de simulación busca que se desenmascare y establezca la existencia del acto realmente celebrado entre las partes, para que se le aplique la disciplina legal pertinente. Si la simulación implica en esencia una divergencia libremente consentida por los contratantes, su discusión judicial impone necesariamente un cotejo probatorio, en orden a establecer cuál es el verdadero contenido y alcance de la declaración de voluntad emitida.

3. CASO CONCRETO.

Dentro del plenario obra la existencia de los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas N° 1898 de noviembre 3 de 2005 y 063 del veintiocho (28) de enero de 2014, y documentos que acreditan la condición de quien acude para interponer la presente acción, presupuestos en los que no se detendrá este despacho, si se tiene en cuenta que los encontró acreditados la *a-quo*, y *que* no fueron objeto de reproche, razón por la que se estudiará el sustento de la simulación objeto de apelación. Como pasa a verse a continuación.

RESPECTO DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 1898 DEL 3 DE NOVIEMBRE DE 2005

Aduce la parte actora que la prescripción de la acción que decretó la *a quo* con respecto de la escritura pública N° 1898 del 3 de noviembre de 2005, no se configura en el presente asunto, toda vez que el termino que establece la norma no se ha superado, si se tiene en cuenta que el mismo debe contabilizarse a partir de la fecha del fallecimiento de la señora EXIMIREY TORO DE MONTOYA quien en vida era la madre del

⁴ CSJ, Cas. Civil, Sent. Mayo 21/69.

demandante y no desde la fecha en que se configuró el supuesto negocio simulado mediante el cual se transfirió la propiedad en favor de la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA MACARENA representada en ese acto por su hermano FABIO ALEXIS MONTOYA TORO

Sobre este tema es preciso remitirnos al artículo 2536 del Código Civil que hace referencia a la prescripción de las acciones ordinarias donde establece un término de 10 años, que es el tiempo que el interesado tiene para interponer la demanda, sin embargo, cabe advertir que dicho lapso no se cuenta desde la fecha en que se materializa el contrato simulado, sino desde la fecha en que nace el interés jurídico para el demandante, al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC 21801 del 15 de diciembre de 2017 Magistrada ponente Margarita Cabello Blanco, indicó que: *“...para el ejercicio de la acción de simulación es requisito indispensable la existencia de un interés jurídico en el actor. Es la aparición de tal interés lo que determina la acción de prevalencia. Mientras él no exista, la acción no es viable. De consiguiente, el término de la prescripción extintiva debe comenzar a contarse desde el momento en que aparece el interés jurídico del actor. Solo entonces se hacen exigibles las obligaciones nacidas del acto o contrato oculto, de acuerdo al inciso 2 del artículo 2535 del C.C.»*.

Descendiendo al caso de autos, tenemos que el contrato de compraventa entre los señores FABIO GERARDO MONTOYA SANCHEZ y la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA MACARENA se protocolizó mediante escritura pública N°1898 del 3 noviembre de 2005, fecha en la que el primero de los mencionados tenía vigente una sociedad conyugal con la señora EXIMIREY TORO DE MONTOYA tal y como se evidencia del registro civil de matrimonio; que la mentada señora según certificado de defunción falleció el día 5 de septiembre de 2016, es decir, que desde que celebró el mentado negocio transcurrió más de 10 años en el que la misma pudo haber presentado las correspondientes acciones en caso de considerar una posible simulación que conllevara a demostrar un detrimento a la sociedad conyugal, sin embargo, ello ocurrió.

En el interrogatorio de parte absuelto por el señor EGON LEANDRO MONTOYA TORO le preguntaron si la señora EXIMERY TORO DE MONTOYA tuvo conocimiento de los mentados contratos de compraventas que contienen las escrituras públicas objeto de reparo, contesto que sí, pero que ella no inició ningún proceso, a la pregunta si espero el deceso de su madre o antes de eso tenía ya alguna contienda, contesto *“yo tenía conocimiento desde antes de la muerte de mi madre de los negocios de mi padre y hermano y para iniciar ese proceso saqué certificados y recibí declaraciones”*.

También están las declaraciones de los demandados, quienes en sus interrogatorios afirmaron al unisonó que la señora EXIMERY TORO DE MONTOYA sabía de la venta y de la entrega del inmueble que aparecería en el contrato de compraventa contenido en la mentada escritura, que con posterioridad en dicho predio se realizaron algunas mejoras, las cuales según el dictamen allegado por la Junta de Vivienda comunitaria la Macarena del cual no existe ningún reparo consistía en el levantamiento de unas viviendas en donde alguna de ellas tenían una antigüedad de 10 años al igual que construyeron algunas vías.

Nótese en el presente asunto que el aquí demandante confiesa que tenía conocimiento de la venta celebrada mediante escritura pública N°1898 del noviembre 3 de 2005, y que su señora madre EXIMIREY TORO MONTOYA (Q.E.P.D), no adelantó ningún trámite judicial que declarara simulado el mentado negocio jurídico, por lo que no puede ahora el demandante pretender que este término se tenga en cuenta a partir del fallecimiento de su progenitora máxime cuando la misma contó con el mismo para hacer exigible su derecho, inclusive a la fecha de su fallecimiento había transcurrido mas de 10 años y a la presentación de esta demanda habían pasado más de 12 años.

RESPECTO DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 063 DEL 28 DE ENERO DE 2014

Ahora bien, en aras de analizar si existió simulación absoluta del contrato de compraventa que contiene la escritura pública No 063 del veintiocho (28) de enero de 2014, de la Notaria del Círculo de Granada (Meta), le corresponde a la parte actora probar que a pesar de haber cumplido la formalidad de la escritura y las manifestaciones propias del acto, lo que se pretendía era realizar otro convenio el que hace saber en esta caso una posible donación, situación que bien puede demostrarse directamente a través de los medios probatorios, y si se quiere demostrar que la simulación entraña engaño, astucia, disimulo, secreto, se debe acudir a la pluralidad de indicios graves y convergentes, sistematizados doctrinariamente que ocurren normalmente en un negocio simulado.

Al revisar el expediente se tiene que no obra prueba directa que acredite puntualmente la intención de las partes en el contrato de no vender sino de dar en donación el inmueble, pues con el libelo solamente se allegaron el registro civil de nacimiento del demandante, registros civiles de matrimonio entre FABIO GERARDO MONTOYA SACHEZ y EXIMIREY TORO DE MONTOYA, de FABIO ALEXIS MONTOYA TORO e INGRID PAOLA PEREZ VARGAS, el registro de

defunción de la señora EXIMIREY TORO DE MONTOYA y copia de la escritura contentiva del negocio atacado, documentos que por sí solos no acreditan tal fin; de igual manera, los testimonios recibidos no dan certeza de ello.

En efecto, la deponente INGRID PAOLA PEREZ VARGAS, quien cuenta con una sociedad conyugal vigente con el señor FABIO ALEXIS MONTOYA TORO manifestó que para el año 2013 su suegro tenía un viaje programado y que le manifestó que quería vender y que ellos le manifestaron que estaban interesados en comprar por lo que para el mes de febrero de 2013, se realizó el documento de promesa de venta, que se hizo por la suma de \$380.000.000, predio que correspondía a una área superficial de 7 Hectáreas y 5000mts, que se pactó la forma de pago y que en el momento de la elaboración del documento se hizo entrega de la suma de \$50.000.000 y una letra de cambio, que el negocio se llevó a cabo con aporte económico de los dos, que se le hicieron abonos. Que para el 2018 se canceló la totalidad de dineros y que la letra se rompió.

En cuanto al otro deponente ADOLFO EMILIO PEREZ, no sabe de la venta celebrada en el 2014.

Ahora bien, en aras de demostrar que el negocio en comento entrañaba engaño o actos fingidos, se acudirá a los indicios a los que la jurisprudencia ha hecho relación, así:

La parte actora manifiesta que existía una clara intención de defraudar a la sociedad conyugal la cual se encontraba conformada por la señora EXIMIREY TORO DE MONTOYA y el señor FABIO GERARDO MONTOYA SANCHEZ, circunstancia que para este despacho no se encuentra acreditada por no contar con ninguna prueba que así lo acredite, lo que si se evidencia es que la venta fue antes del deceso de la mentada señora, es decir, que para esa época ni siquiera se sospechaba su deceso, razón por la cual no puede afirmarse de manera objetiva que existió la intención de defraudar a la sociedad conyugal cuando en vida la misma conforme a los interrogatorios de las partes tuvo conocimiento de la existencia de dichas ventas

En cuanto a que el señor FABIO ALEXIS MONTOYA TORO no contaba con la capacidad económica para el pago de la venta, se tiene que al plenario se allegó copia de una promesa de compraventa de fecha del 5 de febrero de 2013, en la que aparece como promitente vendedor el señor FABIO GERARDO MONTOYA SANCHEZ y como promitente comprador el señor FABIO ALEXIS MONTOYA TORO, la cual tenía por objeto la venta del predio rural de una extensión superficial de 7 hectáreas y 5000 metros que hace parte de un predio de mayor extensión que se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria N°236-1893, en el que se acordó la suma de \$380.000.000 millones los cuales

serían cancelados mediante abonos o avances en efectivo de acuerdo con los ingresos del comprador, monto que sería respaldado mediante una letra de cambio.

Cabe indicar que el demandado FABIO ALEXIS MONTOYA TORO manifestó que los dineros que le fueron cancelados con ocasión a dicho negocio provenían de él y de su esposa quien para la fecha de la negociación era comerciante, hecho que se corrobora con la declaración de la señora INGRID PAOLA PEREZ VARGAS y con los movimientos bancarios de ésta, sin embargo, el demandante se encargó de realizar apreciaciones subjetivas sobre la carencia de los recursos sin que se allegaran prueba que así se acreditara.

En cuanto a que debe tenerse en cuenta el parentesco como una situación determinante en la simulación, se tiene que ello no es suficiente para demostrar que existe un acto o negocio ficto o simulado ya que el mismo debe analizarse de manera conjunta con los presupuestos de esta acción, los que como se ha indicado se echan de menos, además no todas las veces que familiares hacen negocios se infiere que existan actos tendientes a defraudar en este caso su expectativa sucesoral, tampoco es determinante para demostrar la simulación el indicio respecto a la falta de necesidad para enajenar, pues como lo afirma el recurrente el señor FABIO GERARDO MONTOYA SANCHEZ tiene dinero suficiente para solventar sus necesidades básicas, la de su hogar y estilo de vida.

En lo que corresponde al valor del inmueble que se encuentra pactado en el contrato de compraventa que contiene la escritura N° 0063 del 28 de enero de 2014, se tiene que al interior del proceso no se allegó ni se decretó ninguna prueba que acreditara su monto, sin embargo, la parte demandada FABIO ALEXIS MONTOYA TORO con la contestación trajo un dictamen pericial en el que pese a que se evidencia que el precio pactado en la compraventa (\$380.000.000) es notablemente inferior al valor comercial, lo cierto es que este dato por sí solo no es suficiente para que la pretensión simulatoria cobre éxito, puesto como se indicó, los indicios que llevan el convencimiento del concierto deben ser graves, concordantes y convergentes, conforme lo establece el artículo 242 del Código General del Proceso.

Conforme lo anteriormente indicado, habrá de confirmarse la sentencia objeto de apelación, así mismo, se condenará en costas a la parte vencida en ambas instancias. En las segundas inclúyase como agencias en derecho la suma de \$1'000.000. Líquidese conforme lo establece el artículo 366 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto, la **JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE GRANADA (META)**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia del veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021), proferida por el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Granada (Meta), conforme se indicó la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte vencida en ambas instancias. Las de primera instancia las tasaré la juez de primer grado. En las segundas se incluirá como agencias en derecho la suma de \$1'000.000. Líquidese conforme lo establece el artículo 366 del Código General del Proceso

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

DORIS NAYIBE NAVARRO QUEVEDO

JUEZ

Firmado Por:

Doris Nayibe Navarro Quevedo

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Granada - Meta

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: **a38fb77614d3c99b99346f4645d8983d2d8975853a5bff2c63b72ed99583a851**

Documento generado en 25/11/2021 10:24:14 AM

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