

Granada (Meta), once (11) de marzo del dos mil veintidós (2022).

Radicación: 503134089003 2018 00177 01

ASUNTO A DECIDIR

De conformidad con lo ordenado en sentencia de tutela del 1 de marzo de 2022 proferida por la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Villavicencio, y atendiendo lo dispuesto 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 TORO 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 N° 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 un predio, junto con las mejoras sobre el construidas que hace parte de un inmueble 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 superficial de cuarenta hectáreas más mil cien metros cuadrados (40has 1100mt²) y que la parte que se vende o segrega con una extensión superficial de dos hectáreas quinientos metros cuadrados con ochenta y un centímetros cuadrados (2 has. 500.81 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; por el SUR: con la calle 14, vía pública, con extensión de 130.72 metros; por el 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 N° 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 N° 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, que segrega uno de mayor extensión, 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 (7 has + 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: por el 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); por el 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 le 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

¹ Folio78 C1

² Folios 79, 95,98, C1

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 pactó 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 MONTOYA TORO.

Que hizo vida conyugal con la señora INGRID PAOLA PEREZ VARGAS, desde el año 2000, pese a ello siendo la misma profesional tenía 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 denominado DISUMYSER, de donde 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 de la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA MACARENA 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 se opone a todas las pretensiones de la demanda y propuso la excepción de mérito denominada “PRESCRIPCION DE LA ACCIÓN DE SIMULACION”.

La **JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA MACARENA**, señaló que al señor FABIO GERARDO MONTOYA SANCHEZ se canceló 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. Que la venta no fue 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 LA 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 termino 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 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

Conforme a los argumentos expuestos por el recurrente este despacho analizará ¿En qué momento surgió el interés jurídico al demandante para demandar la simulación de los contratos, dada la calidad de heredero de la tercera afectada EXIMIREY TORO DE MONTOYA?, ¿Desde qué momento se debe contabilizar el termino de prescripción de la acción?.

En caso de que la acción no se encuentre prescrita se establecerá ¿si se dan los presupuestos que establece la jurisprudencia para obtener la pretendida simulación de los contratos de compraventa que contienen las escrituras públicas 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

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

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.

Ahora bien, respecto el tema de los indicios la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia 2582 del veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020), señaló que

“Los indicios son instrumentos suasorios caracterizados porque su contenido descansa en la inferencia realizada por el funcionario judicial, quien basado en supuestos fácticos, plenamente demostrados, establece otros por derivación.

De allí que, en la clasificación entre pruebas directas e indirectas, los indicios se encasillen dentro de las últimas, al requerir de un hecho intermedio que sirve de antecedente para la acreditación de uno nuevo, el cual se deduce por medio de un análisis lógico o experiencial⁴.

Al respecto, la Corte ha dicho:

[E] es a través de la inferencia indiciaria como el sentenciador puede, a partir de hechos debidamente comprobados y valorados como signos, arribar a conclusiones que no podrían jamás revelarse de no ser por la mediación del razonamiento deductivo. De ahí que a este tipo de prueba se le llame también circunstancial o indirecta, pues el juez no tiene ningún contacto sensible (empírico) con el hecho desconocido, pero sí con otros que únicamente el entendimiento humano puede ligar con el primero (SC7274, 10 jun. 2015, rad. n.º 1996-24325-01).

(...)

Conviene recordar que, en todo caso, por el carácter contingente de la prueba indiciaria, «en presencia de diversas inferencias presuntivas (fundadas sobre diversos ‘hechos conocidos’), resulta necesario que «éstas converjan hacia la misma conclusión: esto es, cada una de ellas debe ofrecer elementos de confirmación para la misma hipótesis sobre el hecho a probar»⁵. Así lo prescribe el artículo 250 del Código de Procedimiento Civil (ahora 242 del Código General del Proceso): «El juez apreciará los indicios en conjunto, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso».

Que 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

⁴ Antonio Dellepiane, *Nueva Teoría de la Prueba*, 10ª Ed., Temis S.A., 2016, p. 53.

⁵ Michele Taruffo, *La Prueba de los Hechos*, Editorial Trotta, 2005, p. 475 y 476.



declare que, tras la apariencia engañosa, no existe acto jurídico alguno. En la simulación relativa sí existe un contenido negocial, aunque ocultado o 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”⁶

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.

Ahora bien, del entendido que se ha hecho por doctrina y jurisprudencia del artículo 1766 del Código Civil se ha concluido que están legitimados para incoar esta pretensión las partes contratantes o sus herederos, y los terceros en la medida que se vean perjudicados como ocurre con los acreedores, los cónyuges o compañeros permanentes cuando intentan reconstituir el patrimonio de la sociedad conyugal o de la sociedad de hecho que se figuró distraer, los herederos pidiendo para la sucesión de su causante o iure propio.

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.

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

Aduce la parte actora que la excepción de prescripción que decretó la *a quo* con respecto a la acción de simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en las escritura públicas 1898 del tres (03) de noviembre de dos mil cinco (2005), no se configura en el presente asunto, toda vez que el termino que establece la norma con respecto a esta figura aun 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

⁶ CSJ, Cas. Civil, Sent. Mayo 21/69.

del demandante y no desde el momento 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 el momento 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.»*.

Así que, habrá de determinarse desde que momento surgió el interés jurídico para demandar la simulación por parte del señor EGON LEANDRO MONTOYA TORO, quien manifestó acudir a esta acción como heredero de la tercera afectada EXIMIREY TORO DE MONTOYA, quien en vida fue su señora madre, para lo cual adjunto i) el certificado de defunción de la mentada señora, en el que se evidencia que su deceso ocurrió el día 5 de septiembre de 2016 y ii) su registro civil de nacimiento en el que aparece como padres del mismo los señores EXIMIREY TORO DE MONTOYA y FABIO GERARDO MONTOYA SANCHEZ este último demandado en el proceso

Que la causa simulandi sobre la compraventa contenida en la escritura públicas 1898 del tres (03) de noviembre de dos mil cinco (2005), para el demandante no es otra que disminuir los activos que conforman la sociedad conyugal que existió entre FABIO GERARDO MONTOYA SANCHEZ y EXIMIREY TORO DE MONTOYA y por ende, verse afectado su derecho como heredero dentro de la sucesión MONTOYA TORO.

Desde esa perspectiva, ha dicho la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de justicia que si bien la duración de la sociedad conyugal va desde el instante mismo en que se contraen nupcias hasta la configuración de alguna de las causales de disolución del artículo 1820 del Código Civil, lo cierto es que durante su vigencia puede existir *“discrecionalidad en el manejo y disposición independiente de los bienes por quienes la conforman, lo que comporta una dualidad de haberes*



que aunque autónomos tienen repercusiones hacia futuro, cuando ocurra esa situación extintiva”⁷.

Ahora bien, uno de los motivos de la disolución de la sociedad conyugal que contempla la ley es precisamente la muerte de uno de los cónyuges, según lo establecen el artículo 152 del Código Civil, modificado por el 5° de la Ley 25 de 1992, y el canon 1141 del Código de Derecho Canónico, de modo que ante el *“acaecimiento del deceso surge para los herederos de quien fallece un derecho que les era ajeno, como es reclamar al supérstite por los acuerdos simulados que, ya sea ejercidos en el interregno de la «libre administración» o con posterioridad a esa «disolución», son completamente lesivos a la conformación del activo social.*

Esa acción les es propia por las repercusiones directas que ese perjuicio les ocasiona, ya que incide concretamente en lo que pasa a engrosar el «haber de la sociedad conyugal», la subsiguiente repartición de gananciales, la determinación de la masa herencial y su posterior adjudicación, todo lo cual se agota en un solo trámite notarial o procesal, dependiendo de las circunstancias, como lo prevén los artículos 586 del Código de Procedimiento Civil y 1° del Decreto Ley 902 de 1988, modificado por el 1° del Decreto 1729 de 1989.

Por lo tanto, el solo hecho de invocar la calidad de «heredero» lleva implícito todo lo anterior, sin que sea necesario que se aduzca obrar por o para la «sociedad conyugal» como requisito imprescindible que legitime adelantar una acción de esta naturaleza

Por lo tanto, el solo hecho de invocar la calidad de «heredero» lleva implícito todo lo anterior, sin que sea necesario que se aduzca obrar por o para la «sociedad conyugal» como requisito imprescindible que legitime adelantar una acción de esta naturaleza⁸.

Así mismo, la Sala de Casación de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC 30 oct. 1998, rad 4920, diferenció las dos vías con que cuentan los herederos del cónyuge fallecido para demandar la simulación de los actos del sobreviviente, expresando, que

*“[s]i en vida del cónyuge que luego fallece, el otro dispuso simuladamente de un bien calificado como ganancial cuando se había disuelto la sociedad conyugal o estaba en vías de serlo, de acuerdo con las circunstancias explicadas anteriormente, es evidente, en este caso, que tal motivo de disolución, anterior y distinto al de su propia muerte, le otorgaba en vida, legitimación e interés para demandar la simulación de los actos celebrados por su consorte, con el fin de hacer prevalecer la existencia real de unos bienes, como integrantes del haber social, sobre su aparente disposición por el otro cónyuge. **No habiendo ejercido éste la acción, podrán hacerlo sus herederos iure hereditario, tomando, simplemente, el lugar de su causante, lo cual se explica, además, por el carácter patrimonial que dicha acción ostenta.***

Acto seguido añadió que

⁷ Sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de justicia SC 11997 del 29 de agosto de 2016.

⁸ Sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de justicia SC 11997 del 29 de agosto de 2016.



*[s]i en vida del causante, no se presentó ninguna de las situaciones comentadas, o sea, ni se había disuelto la sociedad conyugal ni se esperaba que ello ocurriese -en la forma expuesta, resulta palmar que con ocasión de su fallecimiento, emerge un motivo legal de disolución de aquella (artículos 152 y 1820-1° del Código Civil) y, **precisamente por ello, son sus herederos quienes, iure proprio, adquieren a partir de ese momento -jamás antes-, y por efecto del régimen económico-matrimonial consagrado en la Ley 28 de 1932, interés jurídico para demandar la simulación de los actos celebrados por el otro cónyuge;** desde luego que los herederos tienen derecho a que se establezca cuáles son los bienes gananciales que le corresponden a su causante y que a su vez conforman la herencia que se les ha deferido, entre los que necesariamente se deben incluir aquellos bienes sociales que fueron adquiridos durante el matrimonio y respecto de los cuales no dispuso de manera verdadera o cierta el cónyuge supérstite, facultad esta de disposición que puede controvertirse mediante la acción de simulación cuando, fingiendo un negocio, se acomoda un bien ganancial al margen, aparentemente, del haber social (...) Por consiguiente, la acción que ejercen no la derivan de su causante, sino que emerge del perjuicio que para ellos representa el negocio simulado; es decir, que su interés nace de modo semejante al que surge para cualquier tercero, en cuanto ha de tenerseles como titulares de una situación jurídica que en su contenido económico resulta afectada en la medida en que se conserven las transferencias patrimoniales que tuvieron su causa en el negocio simulado”.*

Que conforme a lo anterior, se tiene que los herederos del cónyuge fallecido puedan acudir a la acción de simulación ya sea que obren iure hereditario o iure proprio, la primera de dichas acciones les permite a los herederos reclamar el pago de los perjuicios causados por la muerte del causante debido a una acción u omisión jurídicamente reprochable. Entre tanto, los mismos sucesores o cualquier otro sujeto pueden acudir a la acción *iure proprio*, para alegar la reparación de los daños personales y ciertos producidos por el deceso.

Así mismo, en sentencia SC 11997 del 29 de agosto de 2016, radicación 63001-31-03-003-2001-00443-01. MP FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ, ese hizo relación sobre el interés jurídico que tiene el heredero en los siguientes términos:

“Ese aspecto se dilucidó en CSJ SC 20 may. 1987, GJ T 188, pág. 228, acotando que

*(...) como la acción de simulación es de linaje patrimonial, es transmisible y, por ende, los herederos del simulante tienen el suficiente interés jurídico para atacar de simulados los actos celebrados por el causante, ya sean herederos forzosos, ora sean herederos simplemente legales (...) Precisamente la jurisprudencia, para precisar y aclarar criterios que no aparecían con la suficiente nitidez, afirmó en sentencia de 19 de diciembre de 1962 **que los herederos de quien contrató en vida, están legitimados en causa para incoar la acción de simulación, porque formando parte tal acción de la universalidad transmisible del causante, se fija en cabeza de los sucesores universales, como los demás bienes transmisibles. “Basta, pues, la vocación hereditaria de herederos forzosos, o simplemente legales o testamentarios, para que quien goce de ella tenga interés***



jurídico para ejercer las acciones que tenía su antecesor y pueda ejercitarlas en las mismas condiciones que éste podría hacerlo si viviera. Si bien, con respecto a la simulación, tal interés puede responder a dos situaciones distintas: la del heredero forzoso, a quien el acto simulado ha inferido daño directo por sustracción de bienes llamados a participar en la integración de la correspondiente asignación (legítima, rigurosa o efectiva, mejoras, porción conyugal o alimentos), y la del heredero llamado por la Ley, pero no de manera imperativa o instituido por testamento, cuya vocación no se origina, por tanto, en el sistema legal que limita la libertad de testar... Pero este distingo no toca sino con la facultad de probar la simulación que tiene el heredero: si forzoso, con libertad de medios; si legal o testamentario, no podrá hacerlo sino en la medida en que podría probar el de cujus" (...) Empero, conviene aclarar que la posición con que actuara el heredero revestía especial interés en el derecho probatorio derogado, pues hoy ha perdido interés esa distinción, comoquiera que hay libertad probatoria en la demostración de la simulación". Lo de negrillas fuera del texto original".

En ese orden de ideas, al comparecer el gestor iure proprio reclamando por las operaciones que su progenitor realizó en vigencia de la sociedad conyugal que se disolvió con la muerte de la madre de aquel y esposa de éste, estaba plenamente legitimado, surgiendo su interés jurídico a partir del fallecimiento de su señora madre, esto es, desde el 5 de septiembre de 2016, luego teniendo en cuenta el termino prescriptivo 2536 del Código Civil, se evidencia que la acción para demandar la pretendida simulación no se encuentra prescrita, lo que abre paso por parte de este despacho a revisar cada uno de los presupuestos de la misma a efectos de determinar si existió la pretendida simulación absoluta de los negocios jurídicos relacionados en la petitum de esta demanda

Tienen trascendencia en la determinación a tomar estos aspectos:

- Copia autentica de la escritura pública N°1898 del 3 del mes de noviembre de 2005, en la que aparece como clase de acto la venta parcial de un predio del cual se segrego de uno de mayor extensión con folio de matricula inmobiliaria N° 236-1893 antes rural hoy urbano en el municipio de Granada, con una extensión superficial de dos hectáreas, quinientos metros cuadrados con ochenta y un centímetros cuadrados, determinando sus linderos en su clausula primera, documento en el que aparece el señor FABIO GERARDO MONTOYA SANCHEZ en calidad de vendedor y la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA MACARENA, representada por el señor FABIO ALEXIS MONTOYA TORO como comprador, en donde se dispuso como valor de esa venta la suma de tres millones de pesos (\$3.000.000.00). (folios 10 al 11 c.1.)
- Que la anterior venta aparece registrada en la anotación N° 15 del folio de matricula inmobiliaria del predio del cual segrego el terreno objeto de venta, y que actualmente según el dictamen pericial obrante a folio 189 del C.1 y ss cuenta con un folio de



matricula inmobiliaria N°236-51861 con cedula catastral 000502500008000. (folios 19 a 23 c.1)

- Obra copia de un contrato de compraventa suscrito por el señor FABIO GERARDO MONTOYA SANCHEZ en calidad de vendedor y los señores MARIO A POPAYAN ORTIZ presidente, MARTHA T VERGARA secretaria, FRANCISCO ACOSTA LUGO vicepresidente, MANUEL DE JESUS GUTIERREZ tesorero y LEONARDO MUÑOZ fiscal de la Junta de Vivienda de Interés Social como compradores, en donde el vendedor da en venta dos hectáreas de terreno para desarrollar un plan de vivienda de interés social, predio que sería adquirido por la suma de \$35.000.000 millones de pesos, los cuales serian cancelados de la siguiente manera: *“a la firma del presente contrato se giraría un cheque por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS M/TE (\$5.000.000) por parte de la Junta de Vivienda y a su vez el vendedor recibirá otro cheque por CINCO MILLONES DE PESOS M/TE (\$5.000.000) donado por el señor EUSER RONDON VARGAS quien está apoyando este programa de vivienda, la segunda cuota se hará treinta días después del primer pago en las condiciones acordadas \$5.000.000 por parte de la Junta y \$5.000.000 por parte del señor RONDON, la tercera cuota será de sesenta (60) días después del primer pago en las mismas condiciones \$ 5.000.000 por parte de la Junta y \$5.000.000 por parte del señor RONDON y los \$5.000.000 restantes a 90 días después del pago de la primera cuota para completar los \$35.000.000 millones acordados”* documento que fue suscrito 13 de mayo de 2003, del cual se allego copia autentica (folio 189 c.2.).
- Obra copia de la Resolución N° 287 del 27 de junio de 2005, en donde se le reconoce personería jurídica por parte del Municipio de Granada a la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA MACARENA y se tiene como representante legal de la misma al señor FABIO ALEXIS MONTOYA TORO (Folio 12 c.1).
- Copia del acta de Asamblea General N° 02 en la que tenía como finalidad aprobar los estatutos de la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA MACARENA DEL MUNICIPIO DE GRANADA y elegir los dignatarios, en donde se hace saber por parte del Auditor que existe un mal manejo del archivo desde el inicio de programa, también un mal manejo contable ya que *“existe una serie de recibos de gastos por parte del señor Manuel de Jesus; sin justificación alguna sobre la inversión de estos recursos; facturas sin nombres sobre las compras de algunos artículos; existe también un retiro de TRECE MILLONES DE PESOS (\$13.000.000) sin los soportes legales que justifique la inversión de dichos dineros”* así mismo, en ese acto dejó constancia el señor Fiscal de la mentada Junta sobre un incremento de la cuota (\$115.000) *“para acabar de pagar al dueño del terreno; señor*



Fabio Montoya; porque el señor Euser Rondón, no termino de pagar la plata que había prometido”

- La declaración del deponente ADOLFO EMILIO PEREZ CARRILLO, a quien se le preguntó si estuvo presente al momento del negocio jurídico que dio origen a la escritura N°1898 del 3 del mes de noviembre de 2005, manifestó que *“no señora frente al tema de la negociación no estuve presente, en la escrituración si señora, es diferente son dos fecha totalmente distintas”* reitera que estuvo presente cuando se hicieron las escrituras de la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA MACARENA, indica que el negocio del lote se realizó entre los señores FABIO GERARDO MONTOYA SANCHEZ. MARIO POPAYAN ORTIZ, FRANCISCO ACOSTA, MARTHA VERGARA, MANUEL DE JESUS GUTIERREZ, LEONARDO MUÑOZ, EUSER RONDON, ASDRUAL MARTINEZ GIL que ellos fueron los que negociaron el terreno donde actualmente funciona la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA MACARENA, que en esa época fueron dos hectáreas las que se negociaron pero que luego en la escrituración salieron 500 más por una mala medida por la ubicación de dicho predio, que se pagó la suma de \$35.000.000 millones de pesos por esa negociación, lo sabe porque el tiene la carta de compraventa la cual allega al plenario mediante copia autenticada y procede darle lectura, así mismo trajo copia de unos comprantes de pago que se realizaron al señor FABIO GERARDO MONTOYA por la suma de \$5.000.0000 los días 13 de junio, 13 de julio, 13 de agosto y 13 de septiembre de 2003, los cuales se allegaron en copia autentica y fueron incorporados por la a quo (minutos 1.27 y 1:36 c.d. folio 185), así mismo se le preguntó como obtuvo dichos documentos y manifestó *“la Junta de Vivienda Comunitaria no nació como Junta de Vivienda Comunitaria sino como una asociación como una junta social de vivienda, nació en el año 2003 cuando se invadió el terreno llamado palma real yo soy socio de la Junta Comunitaria La Macarena y fui el creador de la Junta de Vivienda comunitaria como presidente en esa época de asojuntas”* así mismo, manifestó que los pagos se realizaron ya que él ayudo *“a recaudar la plata y a entregar la plata, porque yo era el Fiscal de la Junta de Vivienda Comunitaria La Macarena, cuando se hicieron los pagos”* se le pregunto a quien le hicieron los pagos *“al señor FABIO MONTOYA SANCHEZ”*

Señala la parte actora, como indicios a fin de desentrañar la verdad real de la negociación entre los demandados, las relaciones de parentesco o dependencia entre los sujetos del acto simulado, precio bajo o irrisorio de la enajenación, falta de medios económicos de los adquirentes y la no justificación del destino dado al precio. Que conforme a lo anterior, se analizaran los mismos, para establecer si la compraventa del inmueble declarada por los demandados de este asunto fue simulada.

No hay duda del parentesco que existe entre los señores FABIO GERARDO MONTOYA SANCHEZ y FABIO ALEXIS MONTOYA TORO, no obstante, el hecho de que el último de los mencionados haya realizado una compra de un terrero que se segregó de uno de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 236-1893 al señor MONTOYA SANCHEZ tal situación no conlleva a demostrar la pretendida simulación, pues el hecho del parentesco debe analizarse de manera conjunta con los presupuestos de esta acción, además no todas las veces que familiares hacen negocios se infiere que existan actos tendientes a defraudar en este caso su expectativa sucesoral.

En el expediente está acreditado que el señor MONTOYA TORO no fungió como persona natural en dicho negocio sino como representante legal de la Junta de Vivienda Comunitaria La Macarena, a quien se le reconoció tal condición mediante Resolución N° 287 del 27 de junio de 2005, así mismo, se evidenció que previo a que el mismo fuera el Representante Legal y celebrara la referida escritura pública, el predio ya había sido objeto de compra por parte del Presidente, Secretaria, Vicepresidente, Tesorero y fiscal en ese entonces de la Junta de Vivienda de Interés Social, pero que según lo manifestado por el deponente ADOLFO EMILIO PEREZ CARRILLO, paso a llamarse Junta de Vivienda Comunitaria La Macarena, ello cobró fuerza, cuando se revisa el acta de la Asamblea General N° 2 de dicha junta, en donde se da a conocer que aun no se acabó de pagar el terreno refiriéndose aquel que había adquirido con el señor MONTOYA SANCHEZ toda vez que el señor EUSER RONDON *“no terminó de pagar la plata que había promedido”*.

Con el mentado documento también se logra evidenciar que la compra del terreno, no se hizo por \$3.000.000 millones de pesos sino que esta fue superior ya que conforme al citado negocio que se celebró el día 13 de mayo de 2003, se dejó claro que el mismo se efectuaría por la suma de \$35.000.000 millones de pesos, discriminando la forma en que se iba a realizar dicho pago, en donde una parte le correspondía al señor EUSER RONDON quien apoyaba el programa de vivienda, pero que fue éste quien incumplió con lo pactado, por lo que la Junta tuvo que incrementar la cuota para acabar de pagarle al dueño del terreno y que según lo manifestado por el testigo ADOLFO EMILIO PEREZ CARRILLO ya fue cancelada en su totalidad, ya que él fue quien recaudó y canceló la misma, toda vez que fue designado como el fiscal de la Junta de Vivienda Comunitaria La Macarena, y ello se corrobora en el Cuadro de dignatarios que obra en la mentada Acta.

Ahora bien, que indique el apoderado de la parte demandante que no se allegaron esos pagos o las cuotas desde que se realizó el negocio, lo cierto es que como aparece en el Acta N° 2 de la Junta Vivienda Comunitaria La Macarena la misma tenía un desorden contable y eso

se deja entrever en lo que se discutió en la Asamblea General que se llevo a cabo el 9 de febrero de 2005, no obstante, se trajo unas copias autenticas en las que se evidencia que el señor FABIO GERARDO MONTOYA recibió varios pagos por la suma de \$5.000.000, siendo el último de ellos el efectuado el día 13 de septiembre de 2003, en donde aparece la siguiente anotación *“Con este abono quedamos a PAZ Y SALVO con el señor Fabio Gerardo Montoya, según compromiso de la junta”* documento que es suscrito por éste, y que luego, después de dos meses es que se procede a realizar la respectiva escritura pública el día 3 del mes de noviembre de 2005.

Nótese que después de que la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA MACARENA, aprobó los estatutos y designo sus dignatarios, el Municipio de Granada le reconoció personería jurídica mediante Resolución N° 287 del 27 de junio de 2005, indicando con ello, que desde ese momento nacía la capacidad jurídica de ser titular de derechos y obligaciones, de modo que después de que canceló el valor del terreno objeto de compra que fue para el 13 de septiembre de 2003, estando plenamente facultada procedió a través de su representante legal a realizar la respectiva escritura pública, de modo que esto desvirtúa lo manifestado por el demandante al absolver el interrogatorio de parte cuando se refiere a la Junta de Vivienda Comunitaria La Macarena en los siguientes términos *“es una figura, no existe esa junta como tal la persona que maneja eso es Alexis Montoya él es el que vende lo lotes”* (Minutos 52 c.d folio 182)

Así las cosas, con el documento de compraventa se reflejó la voluntad del señor FABIO GERARDO MONTOYA SANCHEZ de realizar este negocio jurídico con la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA MACARENA, esta última que conforme a lo evidenciado en el expediente y lo dicho por el testigo PEREZ CARILLO, el valor del negocio fue cancelado con dinero que recaudo la Junta y no del señor FABIO ALEXIS MONTOYA TORO

Lo anterior conlleva a concluir que no está demostrada la suplantación de la voluntad de los contratantes que señala en la demanda, ya que en este asunto no convergen pruebas, ni tampoco indicios graves que conduzcan de manera completa y segura, mediante un raciocinio lógico de tener por demostrado que la compraventa del inmueble declarada entre los integrantes del extremo pasivo de la litis fue simulada, es decir, que el señor FABIO GERARDO MONTOYA SANCHEZ y la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA LA MACARENA representada legalmente por FABIO ALEXIS MONTOYA SANCHEZ, protocolizaron declaraciones contrarias a su real voluntad negocial.

En ese orden, este despacho revocará el numeral primero de la sentencia del 21 de mayo de 2021, para en su lugar declarar infundada la excepción de merito prescripción de la acción de

simulación frente a las pretensiones encaminadas a que se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa que con consta en la escritura publica N° 1898 del 3 de noviembre de 2005 de la Notaria Única del Circulo de Granada, así mismo se negará esta pretensión, conforme lo expuesto en el anterior análisis.

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 (FABIO GERARDO MONTOYA SANCHEZ) tenía un viaje programado y que le manifestó que quería vender y que ellos le hicieron saber que estaban interesados en comprar por lo que para el mes de febrero de 2013, se realizo el documentos 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 llevo a cabo con aporte económico de los dos (testigo y FABIO ALEXIS MONTOYA TORO), 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 cuales ha hecho relación el accionante, así:

Que deba tenerse en cuenta el parentesco como una situación determinante en la simulación, ya este despacho en párrafos anteriores indicó que por sí sola esa manifestación no es suficiente para demostrar que existe un acto o negocio ficto o simulado, como tampoco es determinante la falta de necesidad para enajenar, ya que tales situaciones deben analizarse de manera conjunta con los presupuestos de esta acción, los que está llamado acreditar la parte demandante a través de indicios contundentes, por lo que se analizarán los demás a los cuales ha hecho relación.

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 (vínculo matrimonial anterior a la fecha de la compra), hecho que se corrobora 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 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 tampoco se allegó por parte del demandante ninguna prueba que acreditara su monto, sin embargo, a folio 25 se evidenció un certificado catastral expedido el 26 de enero de 2018, en el que tiene como avalúo la suma de \$52.918.000 que corresponde a un área de 7 hectáreas mas 3098 metros cuadrados que hace parte del predio de matrícula inmobiliaria 236-1893, es decir que el monto pagado fue superior a lo fijado en el avalúo catastral, y pese a que el señor

FABIO ALEXIS MONTOYA TORO con la contestación haya llegado un dictamen pericial en el que tiene un valor comercial superior a la suma que pactó el contrato, y que de allí, el demandante manifieste como lo hizo en el interrogatorio de parte que este negocio se realizó bajo una suma irrosoria, 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.

COSTAS

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: REVOCAR el numeral primero de la sentencia del 21 de mayo de 2021, proferida por el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Granada (Meta), para en su lugar declarar infundada la excepción de merito prescripción de la acción de simulación frente a las pretensiones encaminadas a que se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa que con consta en la escritura pública N° 1898 del 3 de noviembre de 2005 de la Notaria Única del Circulo de Granada, conforme se indicó la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: MODIFICAR el numeral segundo de la referida sentencia para en su lugar NEGAR las pretensiones de la demanda, conforme lo expuesto en la parte considerativa.

TERCERO: 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: **d0989e84e55f05107f57664b3febacc99c4fbeb9353d8ff070a65c67afa6b9**

Documento generado en 11/03/2022 04:58:40 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>