



SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL

ASUNTO	APELACIÓN SENTENCIA - ORDINARIO
DEMANDANTE	FLORENCIO ANTONIO SÁNCHEZ BERMÚDEZ
DEMANDADOS	ROSA MARÍA PINZÓN ROBAYO Y OTROS.
DECISIÓN	CONFIRMA
PROCESO RDO.	05001-31-03-004-2013-00529-02

Medellín, veinticuatro de marzo dos mil veintitrés

ANTECEDENTES

1. DEMANDA: Florencio Antonio Sánchez Bermúdez, por medio de apoderada judicial, presentó demanda de simulación en contra de Rosa María Pinzón Robayo, Elizabeth Sánchez Pinzón, Guadalupe del Rosario Belalcázar Pinzón, Nubia Edith Belalcázar Pinzón y John Freddy Sánchez Espinosa, con las siguientes pretensiones:

"1. Se declara absolutamente simulados los seis (6) contratos de compraventa contenidos en los siguientes actos escriturarios mediante los cuales la señora ROSA MARÍA PINZÓN ROBAYO dijo vender a JHON FREDY SÁNCHEZ ESPINOZA, ELIZABETH SÁNCHEZ PINZÓN, GUADALUPE DEL ROSARIO BELALCÁZAR PINZÓN Y NUBIA EDITH BELALCÁZAR PINZÓN, descritos en el hecho décimo primero de la demanda y los cuales son:

- a. El acto escriturario de transferencia a JHON FREDY SÁNCHEZ ESPINOZA del inmueble con matrícula inmobiliaria 01N 5160909, ubicado en la Calle 98 A, Nro. 49-77, primer piso Local se realizó por la escritura 1207 del 9 de junio de 2010 de la notaría 27 de Medellín.*
- b. El acto escriturario de transferencia a GUADALUPE DEL ROSARIO BELALCÁZAR PINZÓN del inmueble con matrícula inmobiliaria 01N 5160910, ubicado en la Calle 98 A, Nro. 49-79, primer piso*

apartamento que se realizó por la escritura 1208 del 9 de junio de 2010 de la notaría 27 de Medellín.

- c. El acto escriturario de transferencia a NUBIA EDITH BELALCÁZAR PINZÓN del inmueble con matrícula inmobiliaria 01N 5160911, ubicado en la Calle 98 A, Nro. 49-75, 201, apartamento segundo piso que se realizó por la escritura 1211 del 9 de junio de 2010 de la notaría 27 de Medellín.*
 - d. El acto escriturario de transferencia a NUBIA EDITH BELALCÁZAR PINZÓN del inmueble con matrícula inmobiliaria 01N 5160912, ubicado en la Calle 98 A, Nro. 49-75, (202) apartamento segundo piso que se realizó por la escritura 1209 del 9 de junio de 2010 de la notaría 27 de Medellín.*
 - e. El acto escriturario de transferencia a ELIZABETH SÁNCHEZ PINZÓN del inmueble con matrícula inmobiliaria 01N 5160913, ubicado en la Calle 98 A, Nro. 49-75, (301) apartamento tercer piso que se realizó por la escritura 1210 del 9 de junio de 2010 de la notaría 27 de Medellín.*
 - f. El acto escriturario de transferencia a ELIZABETH SÁNCHEZ PINZÓN del inmueble con matrícula inmobiliaria 01N 5160914, ubicado en la Calle 98 A, Nro. 49-75, (302) apartamento tercer piso que se realizó por la escritura 1212 del 9 de junio de 2010 de la notaría 27 de Medellín.*
- 2. Se declare que los referidos inmuebles nunca salieron del patrimonio de la señora ROSA MARÍA PINZÓN ROBAYO (...)"*

Como fundamento de lo pretendido, la apoderada judicial de la parte demandante expuso:

- a. Florencio Antonio Sánchez Bermúdez y Rosa María Pinzón Robayo, fueron compañeros permanentes desde el 07 de agosto de 1975 hasta el 05 de marzo de 2010.
- b. Durante la unión marital de hecho, Florencio Antonio Sánchez y Rosa María Pinzón, procrearon a Elizabeth Sánchez Pinzón. La demandada Rosa María

Pinzón, en otra relación, procreó a Guadalupe del Rosario y Nubia Edith Belalcázar Pinzón. Por su parte, Florencio Antonio Sánchez, en otra relación, procreó a John Freddy Sánchez Espinosa.

c. El 28 de mayo de 2010, Rosa María Pinzón Robayo radicó demanda de declaratoria de unión marital de hecho en contra de Florencio Antonio Sánchez Bermúdez, la cual cuenta con sentencia de primera instancia, proferida el 26 de abril de 2013 por el Juzgado Octavo de Familia de Medellín, que declaró la existencia de la unión marital de hecho, declaró disuelta la sociedad patrimonial y ordenó la liquidación de la misma.

d. Durante la unión marital, los compañeros permanentes adquirieron varios bienes, entre ellos, seis inmuebles, que para el momento en que se presentó la demanda ante el Juzgado Octavo de Familia de Medellín, figuraban a nombre de Rosa María Pinzón Robayo, según los folios de matrícula inmobiliaria 01N-5160909, 01N-5160910, 01N-5160911, 01N-5160912, 01N-5160913 y 01N-5160914.

e. Rosa María Pinzón Robayo, 11 días después de presentar la demanda para la declaratoria de la unión marital de hecho en contra de Florencio Antonio Sánchez Bermúdez, transfirió los seis inmuebles que se encontraban a su nombre y que habían sido adquiridos durante la convivencia marital, así: dos de esos inmuebles los transfirió a Nubia Edith Belalcázar Pinzón, uno a Guadalupe del Rosario Belalcázar Pinzón, dos a Elizabeth Sánchez Pinzón y uno a John Freddy Sánchez Espinosa. Lo anterior, consta en cada una de las escrituras públicas mencionadas en las pretensiones.

f. Para el momento en que la demanda de declaratoria de existencia de la unión marital fue admitida, ya las ventas en mención estaban debidamente registradas.

g. En el trámite adelantado ante el Juzgado Octavo de Familia de Medellín, Rosa María Pinzón, al relacionar los bienes adquiridos durante la convivencia con Florencio Antonio Sánchez Bermúdez, únicamente incluyó los bienes que estaban en cabeza de este.

h. Los actos escriturarios por los cuales Rosa María Pinzón dijo transferir los seis bienes inmuebles ya mencionados, fueron simulados, en tanto esta no tenía intención de vender y los demás codemandados no tenían la intención de comprar, pues no hubo pago del precio y la real intención de los negocios era ocultar los bienes frente a Florencio Antonio Sánchez, para que no pudieran ser objeto de partición ni de medidas cautelares en el proceso de liquidación de la sociedad patrimonial.

i. Los bienes que Rosa María Pinzón simuló enajenar, en ningún momento han estado por fuera de su patrimonio. Inclusive, sobre cuatro de ellos se constituyó usufructo en su favor en las mismas escrituras de venta, el cual fue cancelado a los dos meses, concretamente el 13 de agosto de 2010. Asimismo, Rosa María es la persona que recibe los beneficios de dichos inmuebles y tiene constituido un apoderado llamado Inyerman de Jesús Castrillón Monsalve que administra y recibe los arriendos de los bienes.

j. Al demandante le asiste interés en que, se incluya en el inventario de bienes de la sociedad patrimonial, los seis inmuebles objeto de las ventas simuladas.

2. CONTESTACIÓN:

2.1. La codemandada Rosa María Pinzón Robayo, notificada en forma personal por medio de apoderado judicial (fol. 122, c.), contestó la demanda y presentó la excepción previa de "*cosa juzgada*", la cual fue despachada desfavorablemente mediante auto de 19 de agosto de 2015 (c.2).

2.2. La codemandada Guadalupe del Rosario Belalcázar Pinzón, notificada en forma personal (fol. 158, c.1), por medio de apoderado judicial, contestó la demanda y presentó la excepción previa de "*cosa juzgada*".

2.3. La demandada Nubia Edith Belalcázar Pinzón, fue notificada por medio de curador *ad litem*, quien presentó contestación sin invocar medio de defensa al respecto.

2.4. El codemandado John Freddy Sánchez Espinosa, notificado en forma personal (fol. 119, c.1), guardó silencio.

2.5. La demandada Elizabeth Sánchez Pinzón, notificada en forma personal ante el Consulado General de Colombia en Milán-Italia (fo. 198, c.1), guardó silencio.

3. SENTENCIA: En decisión de 08 de mayo de 2019, el Juzgado 021 Civil del Circuito de Medellín, decidió:

"PRIMERO: DECLARAR que son ABSOLUTAMENTE SIMULADOS los CONTRATOS DE COMPRAVENTA contenidos en los siguientes actos escriturarios de la Notaría 27 de Medellín:

- 1) Escritura 1207 del 9 de junio de 2010, mediante la cual Rosa María Pinzón Robayo transfirió a Jhon Fredy Sánchez Espinosa el inmueble ubicado en la calle 98 A No. 49-77, primer piso local, identificado con matrícula 01N-5160909;*
- 2) Escritura 1208 del 9 de junio de 2010, mediante el cual Rosa María Pinzón Robayo transfirió a Guadalupe del Rosario Belalcázar Pinzón el inmueble ubicado en la calle 98 A No. 49-79, primer piso, apto., identificado con matrícula 01N-5160910;*
- 3) Escritura 1211 del 9 de junio de 2010, mediante el cual Rosa María Pinzón Robayo transfirió a Nubia Edith Belalcázar Pinzón el inmueble ubicado en la calle 98 A No. 49-75 (201), apartamento segundo piso local, identificado con matrícula 01N-5160911;*
- 4) Escritura 1209 del 9 de junio de 2010, mediante el cual Rosa María Pinzón Robayo transfirió a Nubia Edith Belalcázar Pinzón el inmueble ubicado en la calle 98 A No. 49-75 (202), apartamento segundo piso, identificado con matrícula 01N-5160912;*
- 5) Escritura 1210 del 9 de junio de 2010, mediante el cual Rosa María Pinzón Robayo transfirió a Elizabeth Sánchez Pinzón el inmueble ubicado en la calle 98 A No. 49-75 (301), apartamento tercer piso local, identificado con matrícula 01N-5160913;*
- 6) Escritura 1212 del 9 de junio de 2010, mediante el cual Rosa María Pinzón Robayo transfirió a Elizabeth Sánchez Pinzón el inmueble ubicado en la calle 98 A No. 49-75 (302), apartamentos tercer piso, identificado con matrícula 01N-5160914;*

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, se ordena oficial al Notario Veintisiete del Círculo Notarial de Medellín, para que proceda a la cancelación de dichas escrituras públicas, y al Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín Zona-norte, para que cancele el registro de las mismas en los folios de matrícula inmobiliaria de los referidos bienes (...)."

En este asunto, el juzgador de primera instancia, determinó que en el proceso quedó acreditado que, en los actos jurídicos cuestionados, no había intención de vender ni de comprar por parte de los partícipes de los mismos. La intención de la demandada Rosa María Pinzón era afectar los derechos del compañero permanente Florencio Antonio Sánchez y excluir los bienes de la liquidación de la sociedad patrimonial, sin que se haya acreditado otra justificación para haberlos enajenado. El funcionario judicial señaló que si bien la demandada Rosa María Pinzón, al absolver el interrogatorio de parte, sugirió que había actuado de esa manera para traspasar dichos bienes a sus hijos quienes habían construido las unidades habitacionales que conforman la edificación, lo cierto es que ninguna prueba obra en el expediente de que fue a expensas de ellos que se levantó la construcción. La misma declarante dio cuenta de que la intención no era vender, ya que refirió que solo quería traspasar dichos bienes, de lo que se podía inferir que no hubo pago de precio, lo cual fue confirmado por el demandado John Freddy Sánchez, quien, además, dijo desconocer quién paga los impuestos del inmueble que Rosa María Pinzón Robayo le escrituró. Con todo, el juez señaló que, aunque no hubo pago, no está de más advertir que en las escrituras públicas se pactó un precio totalmente irrisorio, conforme se desprende del dictamen pericial, sin que se acreditara una necesidad apremiante para que la demandada Rosa María dispusiera de su patrimonio.

Además, el juez refirió que la matrícula inmobiliaria que corresponde a cada bien, tiene como fecha de apertura el 22 de abril de 1999, lo cual significa que aconteció en vigencia de la sociedad patrimonial. El *a quo* señaló que otro indicio obedece a la estrecha relación existente entre la vendedora Rosa María Pinzón y cada una de las personas que aparece como compradora, de quienes si bien no se aportó los registros civiles para acreditar que se trata de sus hijas como en la declaración afirma, lo cierto es que tal relación no fue desvirtuada, lo que supone un interés mutuo en ayudarse y conlleva a considerar que

quienes figuran como compradores son personas ideales para la búsqueda de distracción del patrimonio propio.

Por último, para concluir que los negocios objeto de litigio fueron simulados absolutamente, el funcionario precisó que los bienes ya mencionados siempre estuvieron bajo el poder de disfrute de Rosa María Pinzón, en tanto ella indicó que los tiene arrendados es quien se sirve del valor de los arrendamientos, los cuales destina para el pago de una deuda que adquirió con el banco, sin que se acreditara que las personas que figuran como compradoras tuvieran alguna administración respecto de los inmuebles.

4. APELACIÓN: Inconformes con lo resuelto, las DEMANDADAS ELIZABETH SÁNCHEZ PINZÓN y ROSA MARÍA PINZÓN ROBAYO, formularon recurso de apelación, en los siguientes términos:

-El juez de primera instancia no tuvo en cuenta que los bienes objeto de los contratos cuestionados, fueron adquiridos por Rosa María Pinzón antes de que empezara la unión marital de hecho y que ella fue quien elevó el edificio con sus expensas. En ese sentido, las recurrentes refirieron que Florencio Antonio Sánchez Bermúdez no tenía legitimación para demandar, en tanto no acreditó ninguna titularidad de derecho cierto y actual, por cuanto los bienes objeto de la demanda, estaban en cabeza de Rosa María Pinzón Robayo desde 1970 y al haberse sometido al reglamento de propiedad horizontal, los bienes que se desprendieron de la matrícula inmobiliaria inicial, ostentan la condición de propios, por lo que no había lugar a que fueran incluidos en la liquidación de la sociedad marital de hecho.

-En este asunto no hay una simulación absoluta, sino una relativa, porque Rosa María Pinzón lo que hizo fue donar los bienes a los descendientes y a un hijo de crianza, pero en ningún momento pretendió defraudar los intereses del demandante, por cuanto se trataba de un bien propio. La prueba documental solo da cuenta de los actos escriturales como tal, mientras que la prueba testimonial recibida no fue clara en determinar que hubiera un negocio oculto. En síntesis, las pruebas no permitieron acreditar cuál fue el interés defraudado ni el perjuicio ocasionado al demandante.

-El juez desatendió los numerales 2 y 4 del artículo 42 del Código General del Proceso, ya que una vez los codemandados revocaron el poder al apoderado inicial, no los requirió en debida forma para que procedieran a designar otro y decidió continuar con el trámite sin que estos estuvieran debidamente representados, lo cual va en contravía del derecho de defensa. Además, tampoco decretó pruebas de oficio que permitieran verificar los hechos alegados y en vista de que el despacho conocía que tres codemandadas residían fuera del país, nada hizo para comisionar al consulado o la embajada para que allí les practicaran el respectivo interrogatorio.

-Por último, señalaron que el juez no debió haber practicado la audiencia de pruebas y fallo, no solo porque las partes no estaban debidamente representadas, sino porque en ese momento se encontraba pendiente la resolución del recurso de alzada en el incidente de nulidad.

5. ALEGATOS EN SEGUNDA INSTANCIA.

5.1. Las recurrentes –integrantes de la parte demandada-, reiteraron -en síntesis- los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia al momento de presentar los reparos concretos.

5.2. La parte demandante – no recurrente-, guardó silencio al respecto.

CONSIDERACIONES

1. PROBLEMA JURÍDICO: En atención al recurso interpuesto, a esta Sala corresponde definir, conforme a la competencia restrictiva del artículo 328 del Código General del Proceso, si la parte demandada tiene razón al señalar que la decisión de primera instancia debe ser revocada, con fundamento en que, una debida valoración de las pruebas obrantes en el proceso, permite llegar a una conclusión diferente a la que el juez *a quo* llegó, así como que, en el presente asunto, el demandante Francisco Antonio Sánchez Bermúdez, no estaba legitimado para pretender la simulación de los contratos objeto de litigio y que, además, tampoco se configura los elementos para determinar que los negocios contenidos en las escrituras públicas cuestionadas, fueron simulados absolutamente, por cuanto no se acreditó la intención de defraudar o esconder

el patrimonio de un individuo, ya que los bienes inmuebles transferidos pertenecían a la demandada Rosa María Pinzón desde antes de que conformara la unión marital de hecho con Florencio Antonio Sánchez.

2. MARCO NORMATIVO Y DE PRECEDENTES JUDICIALES PARA LA DECISIÓN DEL CASO EN CONCRETO.

2.1. Sobre la acción de simulación, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC837 de 19 de marzo de 2019, refirió lo siguiente:

"La Corte a partir del artículo 1766 del Código Civil, desarrolló la teoría de la «simulación de los contratos» en virtud de la cual, quien se vea seriamente lesionado con el negocio aparente, tiene acción para que salga a la luz su genuino alcance, con el fin de que desaparezca la fachada que impide hacer efectivos los derechos del afectado, siendo un medio tendiente a que se revele la esencia de lo que resulta ajeno a la realidad, ya sea por mera suposición o por desfiguración y prevalezca la verdad.

Así se recordó en CSJ SC9072-2014 al precisar que

[l]o usual en los contratos escritos es que lo consignado en ellos corresponda al querer de los pactantes, sirviendo como un registro de los deberes y derechos recíprocos convenidos, a más de un medio idóneo para hacerlos valer (...) No obstante lo anterior, casos hay en que las estipulaciones expresadas disfrazan la voluntad de los intervinientes. Es así como la Corte ha desarrollado la figura de la simulación, con base en el artículo 1766 del Código Civil, diferenciándola en dos clases: De un lado la relativa, que sucede cuando a un acuerdo se le da un aspecto contrario al real, por ejemplo si se hace pasar por una venta lo que es una donación. Por otra parte la absoluta, en el evento de que no exista ningún ánimo obligacional entre los actores, verbi gratia si se aparenta una insolvencia para afrontar reveses económicos".

De acuerdo con la jurisprudencia, la configuración de la simulación requiere de los siguientes requisitos: "(i) la divulgación de un querer aparente, que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno; (ii) un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular; y (iii) la

afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros” (SC2582, 27 jul. 2020, rad. n.º 2008-00133-01) (SC2929 de 14 de julio de 2021).

La Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC1971 de 12 de diciembre de 2022, explicó:

“(…) El acuerdo simulatorio consiste en haber concertado la celebración de un negocio mendaz, siendo irrelevantes, en este punto al menos, las razones que llevaron a las partes a exteriorizar ese artificio. Lo verdaderamente determinante es que ambas hayan decidido, de forma libre y consciente, consignar en un contrato una declaración de voluntad aparente, sin importar que sus motivaciones individuales para el fingimiento sean compartidas o conocidas por su contraparte (…)”

2.2. En cuanto a la prueba de la simulación, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC12469 de 06 de septiembre de 2016, refirió:

“4.1. Es conocido que, en tratándose del fingimiento de un contrato, sus celebrantes procuran, por todos los medios, ocultar que el mismo es aparente y, correlativamente, brindarle al negocio que exteriorizaron, visos de certeza y legalidad.

Por eso, bien difícil es la tarea que recae en quien pretende demostrar la simulación de una convención, más si se trata de un tercero a ella, en tanto que debe enfrentar y sobrepasar el hecho de que sus autores hubiesen borrado toda huella o vestigio de la maniobra que realizaron.

Ese estado de cosas, que es el que por regla general se presenta, deja al descubierto la importancia que en estos casos tiene la prueba indiciaria, porque ante la dificultad de comprobar directamente la irrealidad del correspondiente negocio jurídico, ella le brinda al interesado en su demostración la posibilidad de acreditar ese hecho a partir de unos distintos, de los cuales el sentenciador, mediante la realización de un proceso mental lógico, fincado esencialmente en el sentido común y en las reglas de la experiencia, puede deducir el fingimiento.

Son, por lo tanto, componentes de todo indicio, por una parte, el hecho indicador, que es el que debe acreditarse en el proceso; y, por otra, la

inferencia de un hecho distinto (indicado), que realiza el juzgador partiendo de aquél que le fue comprobado (...)”

Puntualmente, sobre la prueba indiciaria en la simulación, esa Corporación en sentencia SC7274 de 10 de junio de 2015, expuso:

“La simulación -expresó FERRARA-, como divergencia psicológica que es de la intención de los declarantes, se substrahe a una prueba directa, y más bien se induce, se infiere del ambiente en que ha nacido el contrato, de las relaciones entre las partes, del contenido de aquél y circunstancias que lo acompañan. La prueba de la simulación es indirecta, de indicios, de conjeturas (per coniecturas, signa et urgentes suspiciones) y es la que verdaderamente hiere a fondo la simulación, porque la combate en el mismo terreno».

1.3. En ese orden, es la prueba indiciaria, sin lugar a dudas, uno de los medios más valiosos para descubrir la irrealdad del acto simulado y la verdadera intención de los negociantes, del cual el artículo 248 de la normatividad adjetiva estatuye que «para que un hecho pueda considerarse como indicio, deberá estar debidamente probado en el proceso» y por su parte el 250 de la misma obra señala que su apreciación debe hacerse en conjunto, teniendo en consideración su «gravedad, concordancia y convergencia y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso».

Así las cosas, 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.

Son entonces los testimonios, declaraciones, confesiones, documentos, o cualquier otro tipo de prueba directa, valorados en conjunto, los que permitirán arribar -por medio de la inferencia indiciaria- al hecho desconocido pero cognoscible que quedó en la estricta intimidad de los contrayentes por su propia voluntad (...)”.

3. SOLUCIÓN AL CASO EN CONCRETO. En esta ocasión, la Sala advierte de entrada que, la decisión impugnada debe ser confirmada, ya que en el proceso quedó demostrada tanto legitimación del demandante Florencio Antonio Sánchez Bermúdez para deprecar la simulación absoluta, así como la configuración de dicho fenómeno respecto a los negocios jurídicos contenidos en las escrituras públicas 1.207, 1.208, 1.209, 1.210, 1.211 y 1.212 de 09 de junio de 2010 de la Notaría 27 de Medellín, conforme se pasa a exponer.

3.1. Para empezar, el Tribunal encuentra que, inverso a lo expuesto por la parte apelante en el escrito que contiene los reparos concretos, en este asunto quedó acreditado el interés que asiste al demandante Florencio Antonio Sánchez Bermúdez en derruir la fachada de veracidad de los contratos de compraventa objeto de litigio. En atención a los derroteros abordados en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, es doctrina sabida que el compañero permanente, de cara a la pretensión de simulación o prevalencia, ostenta un interés *"jurídico, serio y actual, que no es otra cosa que la titularidad de un derecho cierto cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, que por ser fingido su declaración de simulación se reclama (G.J. CXCVI, 2º semestre, pág. 23)"*. En síntesis, como bien lo ha determinado el alto tribunal, en términos generales, el interés se predica de las propias partes contratantes, de los terceros que por fungir de acreedores de los contratantes eventualmente se ven lesionados, y del cónyuge o compañero permanente, respecto de los actos jurídicos celebrados por el otro, en vigencia de la sociedad (CSJ, septiembre de 2001, Rad. 5868; CSJ SC3864-2015; STC16738-2019).

Así, para que se acredite la legitimación en la causa de un compañero permanente no contratante, debe confrontarse la alegación del interés para atacar los actos jurídicos celebrados por el otro compañero. Ese interés, surge, comúnmente, de la posible inclusión de un determinado efecto patrimonial en la liquidación de la sociedad patrimonial de los compañeros permanentes.

En esta oportunidad se presenta una situación particular: El demandante Florencio Antonio Sánchez Bermúdez, pretende que se declare la simulación de los negocios jurídicos ya referenciados, en los que su ex compañera permanente Rosa María Pinzón Robayo, fungió como vendedora de seis inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 01N-5160909, 01N-

5160910, 01N-5160911, 01N-5160912, 01N-5160913 y 01N-5160914 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -Zona Norte. Lo anterior, con el fin de que dichos bienes sean incluidos en la liquidación de la sociedad patrimonial. Por su parte, la demandada Rosa María Pinzón -apelante en esta ocasión- señala que al demandante no le asiste interés en demandar la simulación, por cuanto los bienes objeto de los contratos cuestionados, ostentan la condición de propios, en tanto tienen origen en un inmueble que ella adquirió mediante escritura pública 5.208 de 21 de 1970 de la Notaría 5 de Medellín, esto es, antes de iniciar la unión marital de hecho con el demandante.

Este Tribunal, en consonancia con lo expuesto por el juez *a quo*, observa que, en este asunto, el demandante Florencio Antonio Sánchez, devenga un interés serio y actual en derruir los negocios cuestionados de simulados, en tanto estos perturban el derecho que él ostenta en que los bienes objeto de tales contratos, ingresen a la liquidación de la sociedad patrimonial surgida en la unión marital de hecho que el demandante constituyó con la demandada Rosa María Pinzón Robayo desde el 07 de agosto de 1975 hasta el 05 de marzo de 2010, según fue declarado en sentencia de 26 de abril de 2013, proferida por el Juzgado Octavo de Familia de Medellín y que luego fue confirmada por la Sala de Familia del Tribunal Superior de Medellín mediante proveído de 01 de noviembre de 2013. Las razones que sostienen la anterior conclusión, son las siguientes:

-La demandada Rosa María Pinzón Robayo, mediante escritura pública 5.208 de 21 de 1970 de la Notaría 5 de Medellín, adquirió el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 001-38010; época en la que, aún no había iniciado la unión marital con el demandante Florencio Antonio Sánchez, ya que esta, se reitera, empezó el 07 de agosto de 1975.

-Mediante escritura pública 349 de 23 de febrero de 1999 de la Notaría 23 de Medellín, la demandada Rosa María Pinzón, sometió a régimen de propiedad horizontal el inmueble identificado con el folio 001-38010. En virtud de tal actuación y con base en dicha matrícula, se abrió 6 nuevas matrículas, que dieron cuenta de 6 nuevos inmuebles jurídica y materialmente diferentes al identificado con la matrícula inmobiliaria 001-38010, a los cuales se les asignó las matrículas 01N-5160909, 01N-5160910, 01N-5160911, 01N-5160912, 01N-

5160913 y 01N-5160914 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -Zona Norte.

-A partir de la escritura pública 349 de 23 de febrero de 1999, esto es, en vigencia de la sociedad patrimonial conformada con Florencio Antonio Sánchez, la demandada Rosa María Pinzón, figuró como propietaria de los inmuebles 01N-5160909 (primer piso, local), 01N-5160910 (primer piso, apartamento), 01N-5160911 (Apto. 201, segundo piso), 01N-5160912 (Apto. 202, segundo piso), 01N-5160913 (Apto. 301, tercer piso) y 01N-5160914 (Apto. 302, tercer piso).

-Según la sentencia proferida el 23 de abril de 2013 por el Juzgado Octavo de Familia de Medellín, en la demanda por medio de la cual Rosa María Pinzón pretendió la declaración de la unión marital de hecho, apenas fueron relacionados como bienes que conformaban el haber social, dos vehículos, unas cuentas bancarias y un inmueble descrito con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-429486. En efecto, Rosa María Pinzón no incluyó los 6 inmuebles a que se ha hecho referencia.

-La Ley 54 de 1990 *-Por la cual se definen las uniones maritales de hecho y régimen patrimonial entre compañeros permanentes-*, en el parágrafo del artículo 3, dispone que *"No formarán parte del haber de la sociedad, los bienes adquiridos en virtud de donación, herencia o legado, ni los que se hubieren adquirido antes de iniciar la unión marital de hecho, pero sí lo serán los réditos, rentas, frutos o mayor valor que produzcan estos bienes durante la unión marital de hecho"*. En este asunto, el interés del demandante Francisco Antonio Sánchez, se confronta, bien sea con la adquisición de esos nuevos inmuebles en vigencia de la sociedad o bien con el mayor valor que obtuvo ese bien propio de la demandada Rosa María Pinzón, con la edificación allí elevada y el sometimiento del mismo al régimen de propiedad horizontal, que dio lugar a 6 inmuebles jurídica y materialmente independientes, lo que evidencia que, en vigencia de la sociedad patrimonial, se hicieron construcciones y se implementaron mejoras que acrecentaron el valor y aumentaron el patrimonio.

- Los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 01N-5160909 (primer piso, local), 01N-5160910 (primer piso, apartamento), 01N-

5160911 (Apto. 201, segundo piso), 01N-5160912 (Apto. 202, segundo piso), 01N-5160913 (Apto. 301, tercer piso) y 01N-5160914 (Apto. 302, tercer piso) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -Zona Norte, tienen existencia jurídica y material, a partir del 23 de febrero de 1999 y, por tanto, ingresaron al patrimonio de la demandada Rosa María Pinzón, en vigencia de la sociedad patrimonial conformada con el demandante Florencio Antonio.

-Los 6 inmuebles en mención fueron transferidos por la demandada Rosa María Pinzón Robayo, mediante las escrituras públicas 1.207, 1.208, 1.209, 1.210, 1.211 y 1.212 de 09 de junio de 2010 de la Notaría 27 de Medellín, esto es, 13 días después de que radicó la demanda de declaración de la unión marital de hecho, lo cual acaeció el 28 de mayo de 2010 (fol. 16, c.1).

En la demanda de declaración de unión marital de hecho, la aquí demandada Rosa María Pinzón Robayo, no relacionó los bienes en mención como parte del haber social. Por lo tanto, en ese sentido, se configura el interés cierto y actual en cabeza del demandante Florencio Antonio Sánchez, que lo habilita para pretender en este asunto la simulación absoluta de los inmuebles en cuestión, con la finalidad de que dichos bienes, las mejoras o el mayor valor en los términos de la Ley 54 de 1990, sean incluidos en la liquidación de la sociedad patrimonial.

3.2. Superado lo anterior, el Tribunal advierte que, el reparo de la parte apelante, dirigido a desvirtuar la configuración de la simulación absoluta de los negocios objeto de litigio, debe ser despachado desfavorablemente, en tanto los elementos de juicios obrantes en el expediente, permiten deducir que la intención de la demandada Rosa María Pinzón, fue desmejorar y defraudar la porción que correspondería a su ex compañero permanente en la liquidación de la sociedad patrimonial, como bien concluyó el juez de primera instancia. Al efecto, se precisa que, la parte apelante, al momento de presentar la inconformidad, únicamente y en forma general, se limitó a refutar que la simulación no fue acreditada, bajo el argumento de que la prueba documental apenas da cuenta de los actos celebrados y que, además, los testigos no aportaron nada relevante, sin profundizar efectivamente en los motivos por los cuales no se configuró el acto simulatorio.

Contrario a ello, como bien lo advirtió el juzgador de primera instancia, en este asunto, la simulación absoluta de los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas 1.207, 1.208, 1.209, 1.210, 1.211 y 1.212 de 09 de junio de 2010 de la Notaría 27 de Medellín, quedó acreditada mediante una serie de pruebas indirectas que, valoradas en conjunto, permiten descubrir la irrealidad del acto simulado y la verdadera intención de los negociantes. Al efecto, en el expediente se cuenta con los siguientes elementos:

- La estrecha relación de afecto entre los contratantes. Nótese que la misma demandada Rosa María Pinzón, afirmó que transfirió los bienes a sus hijas Elizabeth Sánchez Pinzón, Guadalupe del Rosario Belalcázar Pinzón y Nubia Edith Belalcázar Pinzón, así como a John Freddy Sánchez Espinosa, a quien denominó "hijo de crianza". Al respecto, como el juez *a quo* reparó, no se aportó los respectivos registros civiles de nacimiento para acreditar el parentesco entre los partícipes de los negocios, pero tales afirmaciones -no desvirtuadas y provenientes de ambos extremos del litigio-, dan cuenta del lazo íntimo que une a los partícipes de los contratos cuestionados, pues ocurre con bastante frecuencia que, para tramar la simulación se elija a una persona de confianza y no a un extraño.

- El tiempo o momento en el que los contratos de compraventa fueron celebrados. Resulta indicativo de fraude, el que los 6 inmuebles en mención fueron transferidos por la demandada Rosa María Pinzón Robayo el 09 de junio de 2010, esto es, 13 días después de que radicó la demanda de declaración de la unión marital de hecho, lo cual había acaecido el 28 de mayo de 2010. Además, como se advirtió, dichos inmuebles, ni el acrecimiento y mayor valor que pudieron adquirir durante la sociedad de facto, fueron incluidos en la demanda al relacionar los bienes que integran el haber de la sociedad patrimonial conformada entre el aquí demandante Florencio Antonio Sánchez y la allá demandante y ahora demandada Rosa María Pinzón.

- Rosa María Pinzón, no tuvo intención de vender y luego de transferir los inmuebles, continuó con la administración de los mismos. En efecto, al absolver el interrogatorio de parte, al referirse a los bienes inmuebles que fueron objeto de los contratos atacados, refirió: "(...) *Son tres casas y tres apartamentos...*

espere un momentico, sí, tres apartamentos, el uno, un apartamento pequeño es de Freddy Sánchez, eso fue ya escriturado a todas mis hijas y que me veía con cáncer y lo escrituré incluido a Freddy que lo críe como un hijo, un acuerdo entre las hermanas que dijeron que no lo dejara en la calle". Esta mera declaración, da cuenta inmediata de que no hubo intención de vender y mucho menos existió de precio.

Al referirse al estado actual de los inmuebles, explicó: *"ellos están arrendados y la única que vive es Lupe, con su hija y yo que voy a veces"*. Al ser cuestionada sobre el apartamento escriturado a John Freddy Sánchez, precisamente sobre si este vivía allí o el bien estaba arrendado, la demandada contestó: *"el apartamento está arrendado, pero con los apartamentos que están arrendados estoy pagando una deuda de \$50'000.000 en el BH, cuando se termine de pagar esas platas pasará el arriendo a John Freddy Sánchez (...)".*

Nótese que cuando a la demandada se le pregunta por el estado actual de los inmuebles, indica que estos están generando unos arriendos que recibe para pagar deudas, pero luego, contradictoriamente, ante otra pregunta, dice que los arriendos los reciben sus hijas. En el interrogatorio, al ser sondeada sobre esas deudas, para que indicara cómo las adquirió y cuánto paga mensual, la demandada contestó: *"son como quinientos y punta, no me acuerdo del total que eso fue para acabar la fachada, la revocada y la terminada de la casa, eso fue hace 3, 4 años, esa deuda se adquirió para pagar a la gente que me había prestado y que le debía a los que trabajaban (...)".* Luego se le preguntó cuánto recibe de arriendo por los inmuebles y contestó: *"Yo no los estoy recibiendo, eso lo recibe una persona que está encargada de recibir los arriendos para entregárselos a las hijas mías, la una le están depositando... en el banco... no recuerdo, el que maneja eso es él, él es el único que puede decir. El que maneja eso es Inyerman Castrillón"*. Ante la interrogación acerca de, desde qué fecha esa persona recibe los arriendos, contestó, *"no me acuerdo bien, eso hace años, estaba viviendo ese señor allá (señala al señor Florencio)"*.

En este punto, conviene precisar que en las escrituras públicas contentivas de los contratos de compraventa objeto de simulación, la demandada Rosa María

Pinzón Robayo, estuvo representada por Inyerman de Jesús Castrillón Monsalve.

Ante la pregunta de por qué razón y cuándo decidió hacer la transferencia de dichos bienes a nombre de las hijas y del demandado John Freddy Sánchez, la opositora Rosa María Pinzón explicó: *"en el mismo año en que nosotros, ya los estaba haciendo yo, pero en esos días causalmente tuve que decidir de don Florencio Sánchez por el comportamiento moral. En la misma época que estaba viviendo con él ya que me ... una cosa coincidencial de que en esos mismos días tuve que desistir de él, no estar con él, por su comportamiento moral. Los trasposos de los bienes a las hijas mías, pero ellas me lo rechazaron porque tenía que hacer que constara que eran ellas y no como una herencia porque ellas habían construido"*. Nótese aquí, que la demandada indica que los inmuebles fueron construidos por sus hijas -igual que lo reiteró en otras ocasiones- y luego, contradictoriamente, en el recurso de apelación, la demandada Rosa María insiste en que los bienes fueron construidos bajo sus propias expensas. En efecto, en los reparos concretos, la apoderada judicial de la demandada insistió en *"que el edificio sometido a reglamento de propiedad horizontal fue levantado bajo expensas de ROSA MARÍA PINZÓN ROBAYO"*.

Además, véase que, en esta declaración, la demandada califica de "coincidencia" haber decidido transferir esos bienes una vez rompió la relación con Florencio Antonio Sánchez, debido al comportamiento moral de este.

-El codemandado John Fredy Sánchez, partícipe de uno de los negocios jurídicos cuestionados, dio cuenta de que él no administra el inmueble que está a su nombre, ni lo usufructúa. Al rendir el interrogatorio de parte, fue cuestionado sobre la escritura pública 1.207 de 9 de julio de 2010 y al preguntársele sobre el monto de la negociación, contestó: *"no, yo no tuve que dar plata en eso"*. Luego, se le interrogó si en algún momento ese bien ha sido administrado por él y respondió: *"para nada"*. Y en cuanto a la forma en que se dio la negociación, este indicó: *"ella me dijo que ella, doña Rosa, me lo iba a dar porque ella estaba a punto de morir, en esos días estaba muy enferma"*. Asimismo, el demandado en mención, señaló que el apartamento está arrendado y desconoce quién percibe dicha renta y quién paga los impuestos. Por último, dio cuenta de que nunca llegó a algún acuerdo con Rosa María

acerca de lo que rentara el inmueble y que, además, la transferencia del inmueble tampoco estuvo sometida a condición alguna.

Ahora, lo que en este punto despierta mayor suspicacia, es que este demandado John Freddy Sánchez Espinosa -quien dio cuenta de las circunstancias del negocio celebrado con Rosa María Pinzón por ser el único que compareció a rendir interrogatorio-, haya actuado como agente oficioso de la mayoría de las contratantes en cada uno de los negocios celebrados. En efecto, en las escrituras públicas 1.210 y 1.212 de 09 de junio de 2010, participó como agente oficioso de Elizabeth Sánchez Pinzón (fol. 39-41 y 76-78, c. 1) y en las escrituras públicas 1.209 y 1.211 de 09 de junio de 2010, participó como agente oficioso de Nubia Edith Belalcázar Pinzón (fol. 48-53, c.1). La única que suscribió la escritura a nombre propio, fue Guadalupe del Rosario Belalcázar Pinzón, quien no propuso excepciones de mérito ni compareció a las audiencias a rendir interrogatorio.

-El testigo Álvaro Antonio Sánchez Bermúdez -hermano del demandante- quien aseveró que convivió por más de 15 años con Rosa María Pinzón y Florencio Antonio Sánchez en la misma casa, aseveró lo siguiente: *"Ella [Rosa María Pinzón] fue en 2011 a una finca donde yo vivía que era herencia que nos dejó los padres a nosotros, y ella fue por allá a ver que más tenía ella de él [Florencio Antonio Sánchez] para partir, yo le dije a ella que no se pusiera con esos problemas que porque a ella también le quitaban y ella dijo que no que ya ella le había pasado a otras personas, incluido el sobrino mío que también tenía parte en eso"*(Audio 1, min. 28 y s.s.).

Por su parte, la testigo Ferming Montoya Álvarez (Audio 1, min.42 y s.s.), declaró que Rosa María, en 2011, fue a la casa de ella, donde convivía con Álvaro Antonio Sánchez, afirmando *"que ella [Rosa María Pinzón] necesitaba que era lo que él [Florencio Antonio] tenía para ella poder organizar todo que porque ella tenía que saber qué más propiedades o qué cosas tenía él"*. Al preguntársele a la deponente si ella estuvo presente en la conversación que Álvaro Antonio Sánchez tuvo con Rosa María Pinzón, contestó: *"Estuve al principio. Él [Álvaro Antonio] sí le aconsejó a ella que no se pusiera a hacer eso, que hablaran, que llegaran a un acuerdo, pero ella dijo que no, que ella ya lo había hecho, que ella ya había organizado todos esos bienes para que no*

se los quitaran" (min. 51 y s.s.).

3.3. En este orden, véase que las pruebas practicadas en el proceso, dan cuenta de múltiples indicios, como son los lazos de afecto entre los contratantes, la continuidad de la administración de los bienes por parte de la supuesta vendedora, el tiempo de celebración de los negocios y la no inclusión de dichos bienes en la relación de los que conforman el haber de la sociedad patrimonial, los cuales permiten otear un claro propósito engañoso en contra de la sociedad patrimonial, al pretender sacar de ella, de modo irreal, activos patrimoniales en perjuicio del otro compañero permanente, a fin de que a la hora de liquidarla no se efectúen las justas o equitativas adjudicaciones que sobre los bienes le pudieran corresponder acorde con la ley.

Acerca de ese punto, cabe precisar, que la parte apelante, en el escrito de alzada, señaló que en este evento lo acaecido fue una simulación relativa porque la demandada Rosa María Pinzón lo que hizo fue donar los bienes a las hijas y a John Freddy Sánchez, pero ni ello aparece acreditado en el proceso, ni la discusión probatoria se perfiló a demostrar la simulación relativa de la enajenación de esos inmuebles, esto es, a determinar cuál era el negocio oculto o develar que ese contrato de compraventa no correspondía al verdadero querer de los contratantes, sino a una donación que garantizara, por ejemplo, los alimentos de los hijos Elizabeth Sánchez Pinzón, Guadalupe del Rosario Belalcázar Pinzón, Nubia Edith Belalcázar Pinzón y John Freddy Sánchez Espinosa ("de crianza") o que Rosa María Pinzón por mera liberalidad o benevolencia decidió otorgarles una fuente de ingresos estable a ellos, para que tuvieran respaldo patrimonial, por el contrario, lo único que quedó acreditado fue el fingimiento de múltiples negocios, encaminados a defraudar la sociedad patrimonial conformada con Florencio Antonio Sánchez, pues contrario a las intenciones que prevalecerían en una donación, la demandada Rosa María Pinzón continuó con la administración de los bienes.

En efecto, las pruebas practicadas en el proceso estuvieron dirigidas a constatar la inexistencia de intención de venta, de compra y del pago del precio en los supuestos contratos de compraventa y nunca estuvieron enfiladas a demostrar que los contratantes celebraron un contrato real y serio, pero encubierto con otro de naturaleza distinta o con un objeto diverso del real. Lo

único que quedó acreditado fue el fingimiento total de los negocios, en tanto los mismos no encubrían ningún otro negocio, en el evento en que ningún ánimo obligacional existía entre los partícipes de los mismos, por lo que al juez le asistió razón al declarar la simulación absoluta de los contratos atacados.

3.4. Por último, se advierte que, los reparos de la parte apelante, encaminados a cuestionar el cumplimiento de los deberes del juez, en cuanto a que no requirió a los demandados -notificados- para que constituyeran apoderado judicial en tanto habían revocado poder al apoderado con que contaban inicialmente; deben ser despachados en forma desfavorable, al igual que los referentes a la omisión en el decreto de pruebas de oficio y en haber comisionado al respectivo consulado para que practicara los interrogatorios de parte de las codemandadas que estuvieran en el extranjero, pues no se trata de argumentos dirigidos a cuestionar las razones expuestas en la sentencia apelada, sino al manejo que el juez dio al proceso y que bien fueron debatidos en las correspondientes oportunidades procesales.

Asimismo, la Sala precisa que el hecho de que, al momento de la sentencia de primera instancia, estuviera pendiente en segunda instancia la resolución del recurso de alzada en contra del auto que negó la nulidad invocada en el proceso por Elizabeth Sánchez Pinzón, que dicho sea de paso, fue confirmado, no era óbice para que el juez de primera instancia practicara la respectiva audiencia de pruebas y fallo, en tanto el recurso de apelación en contra de ese auto fue concedido en el efecto devolutivo.

4. Así las cosas, sin necesidad de ahondar en aspectos adicionales, se impone confirmar la sentencia de primera instancia y condenar en costas de esta instancia a la parte apelante - demandados Elizabeth Sánchez Pinzón y Rosa María Pinzón Robayo-. Como agencias en derecho, se fijará por la magistrada ponente la suma de \$2'320.000^{oo}, equivalente a 2 SMLMV.

DECISIÓN

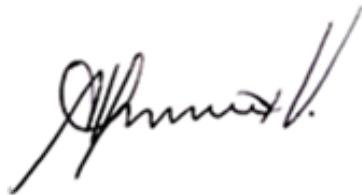
Por lo expuesto la Sala Segunda de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, RESUELVE:

PRIMERO. Confirmar la sentencia proferida el 08 de mayo de 2019 por el Juzgado 021 Civil del Circuito de Medellín.

SEGUNDO: Las COSTAS de esta instancia se imponen a la parte apelante - demandados Elizabeth Sánchez Pinzón y Rosa María Pinzón Robayo- a favor de la parte demandante. Como agencias en derecho se fija un valor de \$2'320.000^{oo}, que equivale a 2 SMLMV.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los magistrados,



MARTHA CECILIA LEMA VILLADA



RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTÍNEZ



LUIS ENRIQUE GIL MARÍN