

TEMA: LA SIMULACIÓN ABSOLUTA- Al plenario no se allegó prueba vigorosa y contundente que acredite sin lugar para la duda, la existencia del concierto simulatorio, pues un solo indicio, como el parentesco entre vendedora y compradoras, no es suficiente para emitir un pronunciamiento como el suplicado en la demanda; solo constituye prueba contundente, cuando se acredita un conjunto de indicios como lo ha precisado la jurisprudencia; pues se trata de desvirtuar una prueba contenida en un documento público, revestido de autenticidad, como es la escritura pública.

HECHOS: Solicitó el demandante que se declarara la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 29XX del 14 de diciembre de 2001. En la sentencia de primera instancia, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín acogió dicha solicitud y declaró la simulación absoluta de la compraventa. Corresponde ahora a la Sala determinar, si la excepción de prescripción está llamada a prosperar y, además, si se reunieron los presupuestos axiológicos necesarios para la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

TESIS: (...) La simulación a la que se contrae el libelo genitor se conoce como absoluta, la cual consiste en que los supuestos contratantes aparentemente celebran un acto o contrato, como el de compraventa, cuando la real y verdadera voluntad es la de no celebrar ningún acto; en otros términos, en los contratantes no existe ningún ánimo o intención de obligarse, toda vez que en la persona que aparece como vendedora no existe voluntad de transferir el dominio, como tampoco existe la de adquirirlo en quien oficia como comprador. (...) Al efecto, se queja el recurrente, porque en su sentir no se cumple con los elementos para la prosperidad de la acción simulatoria, porque no existió negocio aparente, ni ánimo de defraudar, ni contrariedad entre el precio acordado y la forma de pago; por el contrario, todo fue diligenciado conforme a la voluntad y criterio de las contratantes; amén, que los indicios a los que refirió el extremo activo, no se acreditaron en debida forma; no procede la declaratoria de simulación absoluta del negocio jurídico contenido en el reseñado acto escriturario. (...) Ahora, frente al precio que se acordó y la forma de pago, en la cláusula cuarta de la escritura pública se pactó: "CUARTO PRECIO: Que el precio de esta compraventa es la suma de SIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$7.900.000), que las compradoras pagan de contado en dinero efectivo y declara la vendedora tener recibida a entera satisfacción." (...) De donde se tiene que, si el avalúo total del bien ascendía a \$7.899.645,oo, el derecho de 2/3 partes que fue objeto del contrato de compraventa tenía un avalúo catastral de \$5.266.430,oo; lo que evidencia que el precio acordado en \$7.900.000,oo, aproximadamente era un 34% mayor a dicho avalúo catastral; sin que el extremo activo aportara dictamen pericial que determinara el valor comercial para la fecha de la negociación y, para establecer si el valor acordado era o no inferior al avalúo comercial; mírese que la experta que elaboró el dictamen allegado con la demanda, afirmó que, el precio se determinó para el mes de agosto de 2022 y, no para la fecha en que se realizó la negociación que tuvo lugar en el año 2001. (...) Sumado a lo anterior y, en cuanto a la forma de pago del precio; si bien en la cláusula cuarta del acto escriturario se plasmó que el pago fue de contado y en efectivo y, que la compradora lo recibió a entera satisfacción; se advierte que, conforme a la letra de cambio adosada al plenario, la causante adeudaba a la codemandada SEGM \$10.000.000,oo, pagaderos el 01 de agosto de 2019; documento que no fue tachado ni desvirtuado por la parte actora (...) De otra parte, se resalta que, en el hecho séptimo de la demanda, se indica como indicio que, las demandadas para la época de la negociación no contaban con capacidad económica para adquirir el inmueble; afirmación que se desvirtuó, toda vez, que al plenario se trajo prueba que da cuenta que la codemandada LMGM, es administradora de empresas y, para el momento de la compraventa residía y laboraba en Estados Unidos de Norte América y, la señora SEGM, es de profesión médica cirujana; además, se trajo el resumen de semanas cotizadas a COLPENSIONES, donde consta que empezó a cotizar el 01 de agosto de 1995, con una asignación de \$854.000,oo y,

continúo cotizando con diferentes empleadores hasta el 30 de septiembre de 2003 (...) De otra parte, en el hecho cuarto de la demanda, se afirma que la finalidad de la simulación es para que en apariencia la propiedad figurara en cabeza de las accionadas, para evitar que el bien fuera perseguido en embargos, declaraciones de renta y apertura de sucesión posterior, evitando los gastos de este trámite; lo que no se corroboró con ningún medio de convicción; por el contrario, se desvirtúa con lo señalado en los hechos octavo y noveno, donde se afirma que, para el mes de diciembre de 2001, las necesidades económicas de la causante no pasaban por obtener una suma insignificante por el inmueble; amén, que para esta anualidad contaba con otras propiedades a su nombre; patrimonio del cual da cuenta las declaraciones de renta para los años 2014 a 2020, que se allegaron con la respuesta a la demanda; además, el pretensor al absolver el interrogatorio afirmó que, el acto era simulado porque no hubo pago y, que lo pretendido por su progenitora era traspasar la propiedad a los tres (3) hijos, en una especie de participación en vida, para evitar gastos legales; además, que su progenitor estuvo casado con otra señora, con la que tuvo 7 hijos; que uno de ellos lo buscó en el trabajo en el año 1999, para que supiera que existían; situación que ocultaron sus padres; su señora madre buscaba evadir reclamaciones de los 7 hermanos medios; afirmación que no fue confirmada. (...) Igualmente se trajo con la demanda, copia del borrador de la escritura pública No. 29XX de 14 de diciembre de 2001, de la Notaría Quinta de Medellín, donde figura como vendedora la causante SEMV y, como compradores LMGM, SLGM y LMGM, la cual no se otorgó o elevó a escritura pública porque "Mauricio no quiso firmar", como aparece en una nota anexa a manuscrito; acotación de la que "per se" no se puede colegir, deducir o establecer circunstancia de que el acto cuestionado hubiera sido simulado como se pretende; pues simplemente afirma que no quiso firmar, sin explicar la causa de tal negativa, la que se puede presentar por muchas hipótesis, como el no estar de acuerdo con los términos de la negociación, para citar solo un ejemplo. (...) Acorde con lo anterior, se tiene que, al plenario no se allegó prueba vigorosa y contundente que acredite sin lugar para la duda, la existencia del concierto simulatorio, pues un solo indicio, como el parentesco entre vendedora y compradoras, no es suficiente para emitir un pronunciamiento como el suplicado en la demanda; solo constituye prueba contundente, cuando se acredita un conjunto de indicios como lo ha precisado la jurisprudencia; pues se trata de desvirtuar una prueba contenida en un documento público, revestido de autenticidad, como es la escritura pública; además, el extremo activo no solicitó la práctica de otras pruebas para acreditar los indicios invocados, o que directamente confirmen los hechos fundamento de la pretensión, como la testimonial y el dictamen pericial, entre otras, la que resulta trascendental en este tipo de procesos. De otra parte y frente a la pretensión subsidiaria, para que se declare que el acto vertido en la escritura pública No. 29XX de 14 de diciembre de 2001, otorgada en la Notaría Quinta de Medellín, corresponde a un acto relativamente simulado, porque la intención de las contratantes no fue la de celebrar un contrato de compraventa, sino que lo realmente querido fue efectuar una donación y que se debe declarar su nulidad absoluta por carecer de insinuación; basta señalar que, al plenario no se trajo prueba alguna en tal sentido; es más, con la prueba que viene de examinarse que da cuenta de la existencia de la compraventa, está desvirtuada; pues el extremo activo incumplió con la carga de la prueba que le incumbía; lo que igualmente es suficiente para negar la pretensión. (...) Se revocará la sentencia de primer grado y, en su lugar, se declarará la prosperidad de la excepción de ausencia de presupuestos de la acción de simulación, propuesta por las accionadas y, consecuentemente, se desestimarán las pretensiones de la demanda.

MP: LUIS ENRIQUE GIL MARÍN

FECHA: 18/12/2025

PROVIDENCIA: SENTENCIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA SEGUNDA DE DECISIÓN

Lugar y fecha	Medellín, 18 de diciembre de 2025
Proceso	Verbal
Radicado	05001310320220030801
Demandante	Luis Mauricio Gaviria Maya
Demandada	Luz Marina Gaviria Maya y otros
Providencia	Sentencia No. 031
Tema	La simulación absoluta. Prueba de la simulación absoluta. Indicios y prueba sobre los elementos de la simulación absoluta. Carga de la prueba. Jurisprudencia.
Decisión	Revoca
Ponente	Luis Enrique Gil Marín

I. OBJETO

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en contra de la sentencia proferida por el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, en el proceso verbal instaurado por **LUIS MAURICIO GAVIRIA MAYA**, en contra de **LUZ MARINA GAVIRIA MAYA, SILVIA ELENA GAVIRIA MAYA**, y herederos indeterminados de **SILVIA ELENA MAYA VÉLEZ**.

II. ANTECEDENTES

Pretensiones: Como pretensiones principales, solicita se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en

la escritura pública No. 2919 de 14 de diciembre de 2001, otorgada en la Notaría Quinta de Medellín, por la cual Silvia Elena Maya Vélez, transfiere a título de venta a las demandadas Luz Marina Gaviria Maya y Silvia Elena Gaviria Maya, las 2/3 partes del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 020-2789 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro; consecuente con lo anterior, ordene a las accionadas restituir por equivalencia el porcentaje que ostentaron sobre el citado bien, reintegrando las sumas que resulten probadas a la masa sucesoral de la causante Silvia Elena Maya Vélez, o de la forma que el Despacho considere pertinente y, que a la fecha ascienden a \$595.219.608,oo.

Como pretensiones subsidiarias, solicita se declare que la intención de las partes no era la de celebrar un contrato de compraventa, sino una donación que, al carecer de insinuación se debe declarar la nulidad absoluta; consecuente con lo anterior, ordene a las demandadas restituir por equivalencia el porcentaje que ostentaron sobre el citado bien; reintegrando las sumas que resulten probadas a la masa sucesoral de la causante Silvia Elena Maya Vélez, o de la forma que el Despacho considere pertinente y que a la fecha ascienden a \$595.219.608,oo.

Elementos fácticos: Como soporte de estos pedimentos en esencia afirma: Luis Mauricio Gaviria Maya, Luz Marina Gaviria Maya y Silvia Elena Gaviria Maya, son hijos legítimos de Silvia Elena Maya Vélez y Luis Eduardo Gaviria Herrera, fallecidos; por escritura pública No. 3966 de 30 de octubre de 1979, otorgada en la Notaria Tercera de Medellín, Silvia Elena Maya Vélez adquirió el derecho proindiviso de 2/3 partes del inmueble

ubicado en el municipio de Guarne, con matrícula inmobiliaria No. 020-2789 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, por compraventa a Libia Rosa Gaviria Quiceno y otra; la señora Maya Vélez en común acuerdo con las demandadas Luz Marina Gaviria Maya y Silvia Elena Gaviria Maya, mediante acto escriturario No. 2919 de 14 de diciembre de 2001, conferido en la Notaría Quinta de Medellín, les transfirió de manera simulada el referido derecho, para que en apariencia la propiedad figurara a nombre de sus hijas para evitar persecución de embargos, declaraciones de renta y, la apertura del proceso sucesorio donde se incluyera dicho bien, evitando los gastos del trámite.

La vendedora intentó vincular al aquí demandante a la negociación, quien se opuso a la simulación que finalmente se llevó a cabo; lo que se puede corroborar en el borrador del acto escriturario, donde la causante deja expresa constancia en una nota privada que, su hijo Luis Mauricio se niega a firmar la escritura; como era costumbre las demandadas no tuvieron reparo ni escrupulo alguno en adquirir de manera simulada el bien raíz; amén, que no suscribieron contrato de promesa de compraventa.

En la cláusula cuarta de la escritura pública, se pactó: “*Que el precio de esta compraventa es la suma de Siete Millones Novecientos Mil Pesos M. (\$7.900.000), que las compradoras pagan de contado en dinero efectivo y declara la vendedora tener recibida a entera satisfacción*”; valor que es muy bajo y equivale al avalúo catastral del bien para la época de la negociación; además, para esos momentos las supuestas compradoras no

contaban con capacidad económica para adquirir el inmueble y, para el mes de diciembre de 2001, las necesidades económicas de la causante no pasaban por obtener una insignificante suma de \$7.900.000,oo y, de haber tenido alguna necesidad hubiera podido vender el inmueble a un tercero para obtener un mejor precio; no justificó el destino que le dio al dinero que supuestamente recibió como precio, porque no adquirió otros bienes y, para dicha data contaba con otras propiedades a su nombre; amén, que obró con conocimiento pleno de la simulación que realizaba con sus hijas y su finalidad.

En el mejor de los eventos, el acto jurídico celebrado fue una donación sin insinuación y, sin cumplir los requisitos legales; el inmueble en ningún momento salió de la esfera de dominio de la causante, porque seguía disponiendo del mismo como ama y señora, percibiendo frutos y disfrutándolo sin límite alguno, saliendo en su defensa y realizando actos propios de verdadera dueña ante diferentes autoridades; las supuestas compradoras no se preocupaban por el inmueble y, simplemente actuaban como las hijas de la verdadera propietaria; era frecuente que la causante simulara la compraventa de propiedades con sus hijos, como ocurrió en este caso.

Los indicios de la simulación son los siguientes: “*i) causa de la simulación, para que en el patrimonio de la señora SILVIA ELENA MAYA VELEZ no figurara ningún bien que pudiese ser prenda de sus acreedores presentes o futuros y gastos posteriores de sucesión; el vínculo de consanguinidad existente entre la supuesta vendedora, con los supuestos compradores (madre e hijas); ii) el precio de la compraventa es un precio irrisorio; iii) la falta de*

necesidad de enajenar los inmuebles por parte de la vendedora; iv) la falta de medios económicos de las adquirentes v) la ausencia de los movimientos en las cuentas bancarias o de ahorros de quien vende y de quienes adquieran, y vi) Conocimiento de la simulación por parte de las supuestas compradoras; vii) No justificación del destino dado al precio; viii) la persistencia de SILVIA ELENA MAYA VELEZ en la posesión y disfrute, y usufructo del inmueble; x) La falta de una promesa de compraventa en la realización del referido contrato; xi) La resistencia del señor LUIS MAURICIO GAVIRIA en la adquisición del inmueble a través del acto propuesto por su madre; xii) otros actos simulatorios entre las mismas partes, etc.”

El mencionado inmueble no se pudo incluir en la sucesión de ninguno de los progenitores del demandante y las demandadas, en perjuicio del patrimonio del pretensor; a quien no le era posible promover la presente acción antes del fallecimiento de su señora madre, verdadera propietaria del bien; a la fecha no se ha iniciado el proceso sucesorio de la fallecida Silvia Elena Maya Vélez; las demandadas enajenaron los derechos sobre el precitado bien a la sociedad SAMKOY S.A.S., por escritura pública No. 344 de 17 de febrero de 2021, otorgada en la Notaría 21 de Medellín, aclarada por acto escriturario No. 1238 de 11 de marzo de 2021 conferida en la citada notaría; no es posible que producto de la declaración de la simulación se devuelva el inmueble a la masa sucesoral de la causante; por lo tanto, las accionadas deben responder por equivalencia en dinero respecto del precio del inmueble a favor de la sucesión de la causante; el precio actual de la totalidad del bien asciende a \$892.829.412,00, es decir, las 2/3 partes tienen un valor de \$595.219.608,00, que corresponde a la suma que deben restituir las accionadas.

Admisión de la demanda y réplica: Una vez admitida la demanda, por auto de 07 de octubre de 2022 y notificada al curador ad-litem de los herederos indeterminados de la causante la replicó, se opuso a las pretensiones y como medios de defensa propuso los siguientes: *i) inexistencia de simulación; ii) prescripción extintiva / caducidad y, iii) la genérica.*

Por su parte, las demandadas Luz Marina Gaviria Maya y Silvia Elena Gaviria Maya, formularon como excepciones: *i) prescripción extintiva de la acción de simulación; ii) ausencia de presupuestos de la acción de simulación y, iii) prescripción adquisitiva de dominio del bien objeto de la venta.*

Oposición al juramento estimatorio: Conforme a las excepciones propuestas las demandadas no tienen que restituir suma alguna; siendo improcedente la estimación juramentada, por ausencia total de los presupuestos para su liquidación.

Sentencia: Se profirió el 11 de abril de 2024, con la siguiente resolución:

“Primero. Se declaran infundadas las excepciones de mérito propuestas.

“Segundo. Se declara la simulación absoluta de la compraventa contenida en la escritura publica 2919 del 14 de diciembre de 2001, de la Notaría Quinta de Medellín, efectuada entre la señora

Silvia Elena Maya Vélez, en calidad de vendedora, y Silvia Elena Gaviria Maya y Luz Marina Gaviria Maya, en calidad de compradoras, en relación con el bien inmueble portador de la matricula inmobiliaria número No.020-2789, correspondiente al lote de terreno ubicado en la vereda la Clara del Municipio de Guarne, Antioquia.

“Tercero. Se ordena a las señoras Silvia Elena Gaviria Maya y Luz Marina Gaviria Maya, retornar a la sucesión o para la sucesión de la señora Silvia Elena Maya Vélez, la suma de \$595'219.608.00

“Cuarto. Se condena en costas a las demandadas en favor de la parte demandante y como agencias en derecho se fija la suma de \$23'000.000.oo”

Como soporte indica que, en el negocio de compraventa vertido en la escritura pública No. 2919 de 14 de diciembre de 2001, conferida en la Notaría Quinta de Medellín, celebrado entre Silvia Elena Amaya Vélez como vendedora y, las demandadas como compradoras, se advierten varios indicios que valorados en conjunto se puede confirmar la existencia de una simulación; el primero, el parentesco, toda vez, que la vendedora es la progenitora de las compradoras; además, el precio irrisorio que se fijó en \$7.900.000,oo y, a pesar que la parte demandante no acreditó cual era el precio real para la fecha del acto escriturario, se aportó dictamen que da cuenta del valor de las 2/3 partes de los derechos de los inmuebles para el año 2022; pero de acuerdo a las reglas de la experiencia se tiene conocimiento que, para el año 2001 no era normal que las ventas se hicieran por el avalúo catastral, porque ese avalúo se consigna en las escrituras para

efectos fiscales y evitar un mayor pago por impuestos o tasas; siendo lo normal que el precio real de la compraventa sea mucho mayor, similar al valor comercial.

Sumado a esos indicios, de igual forma se tiene que, no existe claridad en la forma de pago del precio; la codemandada Silvia Elena Gaviria Maya fue insistente en indicar que el pago se hizo con una especie de compensación o cruce de cuentas, por una deuda que su progenitora tenía con ella; como consta en la letra de cambio que se aportó, con vencimiento el 01 de agosto de 1999 y, una declaración extrajuicio en la que la vendedora señala que es deudora de Silvia Elena Gaviria Maya por \$10.000.000,oo y, autoriza que, antes de la sucesión se pague con sus bienes en caso de fallecer o incapacitarse de forma permanente.

Como lo manifestó el apoderado de la parte actora en sus alegatos de conclusión y lo dijo el togado del extremo pasivo, la prescripción de la acción directa de los títulos valores es de tres (3) años, lo que no está en discusión; pero resulta muy extraño que el negocio jurídico cuestionado se realizara un poco más de dos (2) años después de la fecha de vencimiento del cambial; es decir, que en ese lapso no se cobró ni pagó la obligación; también es muy extraño que, no se hizo constar en ninguna parte que, era con esa deuda o con ese cruce de cuentas que se iba a pagar el derecho que supuestamente se había transferido a las demandadas.

Por su parte, la señora Luz Marina Gaviria Maya manifestó que el pago del derecho que le correspondía, lo realizó con giros en efectivo desde el exterior; pero llama la atención del Despacho

que esos giros se venían haciendo desde antes de la negociación; por ejemplo, el primer giro es de 24 de noviembre de 2000; pero más llamativo resulta, como lo señaló el apoderado de la parte actora que, en varios de los giros se indica que es para pagar ciertas cosas, pero en ninguno de ellos se señala que es para cancelar la compra de los derechos; indicio que se suma a los demás.

Existe prueba documental en el expediente que la causante siguió vinculada al predio, adelantando actuaciones ante distintas autoridades administrativas como CORNARE, la Inspección de Policía de Guarne y, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro - Antioquia; lo que no tiene sentido si en verdad enajenó el inmueble. Ahora bien, las demandadas alegaron que confirieron poder para que adelantara dichas gestiones; pero en los poderes no consta una fecha determinada porque no fueron autenticados, ni se les hizo presentación personal que, permita establecer la fecha cierta de su elaboración; no existe certeza si se otorgaron con posterioridad a la negociación; indicio que se suma a los demás.

Otro indicio y, contrario a lo afirmado por el testigo Jorge Arcila, quien rindió declaración a solicitud de las demandadas y, afirmó al Juzgado que, el contrato de arrendamiento celebrado con la causante el 01 de enero de 2000, se terminó cuando hizo la negociación con sus hijas, lo que no resulta cierto, porque existen recibos de pago de los años 2017, 2018 y 2019, donde consta que los mismos se hicieron a la causante; indicio que se agrega.

También llama a la atención del Juzgado y, a pesar que puede ser un indicio débil, unido a los demás permite creer en la versión del demandante; esto es, que en el borrador de la escritura pública No. 2919 de 14 de diciembre de 2001, aparece que éste también iba a hacer parte de la negociación como adquiriente; es decir, el negocio inicialmente se iba a celebrar entre la causante, el pretensor y las demandadas; pero, finalmente no fue así, en el borrador aparece una nota que textualmente indica “*Mauricio no quiso firmar*”; lo que permite pensar que no se trató de una negociación entre madre e hijos, sino una situación más formal en la que se exigía por la causante que sus descendientes firmaran el documento; mírese que en la referida nota no se indica que Mauricio no quiso negociar o no quiso pagar o, Mauricio no se prestó para realizar algún negocio jurídico; se habla de que Mauricio no quiso firmar, no quiso prestar su firma; indicio que también se debe tener presente.

Pero la gota que rebosa el vaso, son varios documentos suscritos por la causante y algunos emitidos por autoridades; por ejemplo, los expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, donde se menciona a la fallecida como propietaria del predio o de las 2/3 partes, con posterioridad al negocio jurídico que se ataca; además, existe un escrito firmado por ésta el 16 de julio de 2014, es decir, poco menos de 13 años después de la negociación, en el que afirma lo siguiente:

“*Yo, Silvia Elena Maya Vélez, con cédula tal, deseo aclarar que en el documento radicado el 25 de junio de 2014 y en el cual en el numeral uno, se establece por escrito presentado el 25 de junio de 2014, por la señora Silvia Elena Vélez, en calidad de propietaria*

del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 020-2789; solicité a esta oficina corregir que cada que vende una tercera parte, o sea, 2/3 renunciado a términos, notificaciones, recursos y traslados. Yo nunca lo presenté por escrito o en persona o por teléfono, esto fue presentado por otra persona, esto es falsedad en documento público”.

Y sigue diciendo: “*Yo, Silvia Maya, sé que debo aclarar en la oficina de registro mis 2/3 partes como propietaria que soy, pero esto yo lo haré personalmente y no por intermedio de otras personas que realizan diligencias o modificaciones a mi nombre, como pasó en el caso mencionado”.*

En otro documento de 21 de julio de 2014, la peticionaria reitera lo indicado ante la citada oficina: “*Yo, Silvia Maya, ya sé que debo aclarar en la oficina de registro mis 2/3 partes como propietaria que soy, pero esto yo lo haré personalmente y no por intermedio de las personas que realizan diligencias o modificaciones a mi nombre, como paso en el caso mencionado”.*

En la Resolución No. 33 de 10 de julio de 2014, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, se menciona a la causante como propietaria, al precisar: “*Por escrito presentado el 25 de junio de 2014, por la señora Silvia Elena Maya Vélez, en calidad de copropietaria del inmueble identificado con folio de matrícula 020-2789. Solicitud a esta oficina corregir de que cada vende (sic) 1/3 parte, o sea 2/3 partes renunciando a términos, notificaciones, recursos y traslados”.*

De igual forma, se trajo el documento expedido por la Inspectoría Municipal de Policía de Guarne, Antioquia, el 10 de octubre de 2009, donde consta: “*Acta de compromiso. Con respecto al oficio PG789 de 2009 se hace presente la señora Silvia Elena Maya Vélez, a quien se le hace conocer la problemática presentada en la escuela la vereda La Clara, por riesgo de árboles que amenazan ruina y los cuales se encuentran dentro de su propiedad. Dado lo anterior, manifiesta la señora Silvia Elena Maya Vélez que, previo el concepto de CORNARE o Secretaría de Agricultura, se compromete a proceder a la tala inmediata de los árboles sin necesidad de trámite o proceso alguno que deberá adelantar este Despacho.*

“*Que, de conformidad a lo antes anotado, se le hace saber a la señora Silvia Elena Maya Vélez, que el presente compromiso surte los mismos efectos que hubiese surtido el fallo que decretara la erradicación de los árboles, siempre y cuando éste sea el dictamen de la autoridad ambiental competente*”.

“*Una vez allegado el respectivo dictamen y mediante este documento se autoriza la tala de los árboles ubicados en la escuela La Clara y que amenazan ruina*”; documento donde igualmente se reconoce a la causante como propietaria del predio.

También existe una denuncia interpuesta por la causante, ante la Inspección Municipal de Policía de Guarne, meses después de elaborado el contrato de compraventa, donde consigna: “*Siendo las dos de la tarde, se presentó al Despacho la señora antes mencionada, a la Inspección Municipal de Policía de Guarne, hoy junio 13 de 2002*”; sigue indicando: “*Con el fin de formular queja*

en contra de Guillermina Ochoa, directora de la escuela vereda La Clara en Guarne; para efectos legales le recibo el juramento bajo el apremio de los artículos 269 del Código de Procedimiento Penal, previa la imposición del 442 del Código Penal, por cuya gravedad promete decir la verdad en lo que es materia de su exposición"; se continúa con las generalidades de ley y, al ser requerida sobre los hechos a denunciar afirma que: "no permito que mi finca ubicada en la vereda La Clara del Municipio, ... sea empleada como cancha de recreo o de juegos".

Prosigue señalando el Juzgador de primer grado que, conforme con las esas pruebas, unidas al parentesco entre las contratantes, el precio irrisorio y la falta de claridad en la forma de pago y, que la causante continuó vinculada al inmueble ante las reseñadas autoridades, continuó recibiendo el valor de los arrendamientos y, de lo plasmado en el borrador del acto escriturario; colige que, se presentó una simulación absoluta del contrato de compraventa vertido en la escritura pública tantas veces mencionada.

Con relación a la prescripción extintiva de la acción que, alegan las accionadas, precisa que, no se presenta en este caso, conforme a la sentencia SC1971 de 2022, porque si bien el término prescriptivo entre los contratantes se debe contabilizar desde el momento de la celebración del contrato o negocio jurídico simulado; frente a los terceros, como cuando el heredero no reclama en nombre de su causante, sino para proteger un derecho propio, por efectos de la legítima rigurosa; el término de prescripción se contabiliza desde el momento en que nace el interés para demandar la simulación; esto es, en el presente caso,

desde el fallecimiento de la señora Silvia Elena Maya Vélez, en el año 2019; considera que, la prescripción no se ha consolidado con relación al demandante y, según lo precisó la reseñada jurisprudencia en los apartes que pasa a reproducir; de donde colige que, no operó el fenómeno de la prescripción extintiva y, mucho menos se configuren los elementos de una prescripción adquisitiva; toda vez, que no existe argumentación ni prueba sobre ese particular.

En torno a las restituciones mutuas, advierte que, es claro que las accionadas transfirieron los derechos que se reclaman a un tercero que, no fue demandado en este caso, ni se está cuestionando la forma en que se presentó ese negocio; por lo que el extremo activo solicita que, los bienes se retornen por equivalencia, esto es, el dinero que valdrían los derechos; a lo que trae a colación lo señalado por la Sala de Casación Civil, en sentencia de 04 de diciembre de 2018, expediente 50013103027200600307; de donde advierte que, las restituciones mutuas buscan volver las cosas a su estado anterior y tienen un fin eminentemente equitativo, esto es, impedir que una de las partes se enriquezca en virtud de un contrato anulado o declarado de simulado; de no acceder a la pretensión de la parte actora, no se lograría ese efecto; es decir, el patrimonio de la causante debe ser restituido a la forma o en el quantum en el que estaba hasta antes de la negociación, siendo razonable que se restituya las 2/3 partes por su equivalente en dinero; para ello el extremo activo aportó un dictamen elaborado y vigente para el año 2022; en el que se determina que esas 2/3 partes tiene un avalúo de \$595.219.608,oo; restitución en dinero que es procedente; amén, que no existen razones para dudar de

la experta que elaboró la experticia; amén, que rindió declaración y las partes tuvieron oportunidad de cuestionarla; debiéndose tener en cuenta el dictamen.

Consecuente con lo anterior, se declararán infundadas las excepciones propuestas y, en su lugar, se declarará la simulación absoluta pretendida; se condenará a las demandadas a restituir al patrimonio de la causante y para la sucesión de ésta, el valor ya indicado y, se condenará en costas al extremo pasivo a favor de la parte demandante.

Apelación: Lo interpuso el extremo pasivo y dentro de los tres (3) días siguientes a la audiencia de instrucción y juzgamiento, presentó los reparos: luego de referir a los que considera los ejes centrales de la sentencia, a lo referido por la jurisprudencia, el análisis de la prueba indiciaria; refiere a cada uno de los indicios indicados en la demanda, en los siguientes términos: 1) La familiaridad entre las contratantes, madre e hijas; indicio que no surge vital para inferir la conducta simulatoria, porque es natural que, primero se advierta la posibilidad de realizarlo con personas cercanas; la vendedora pretendió celebrar el contrato de compraventa con sus 3 hijos; pero el demandante en forma voluntaria se excluyó.

2) Intención de vincular al pretensor quien se opuso a la simulación; desde la respuesta a la demanda se evidenció que los hechos narrados no evidencian la realidad de lo acontecido, esto es, que el inmueble pertenecía a la familia y, la intención de la vendedora era que se conservara y, conforme ello, fue de

propiedad de las demandadas por más de 20 años; siendo un contraindicio de la simulación.

3) Pacto secreto u oculto del negocio jurídico; indicio que no se demostró por la parte actora, incumpliendo con la carga de la prueba; el demandante conocía del negocio planteado por su progenitora y de manera voluntaria rechazó la propuesta como consta en el borrador de la escritura; donde la vendedora plasmó con su puño y letra que “*se negó a firmar*”; lo que marca la fecha de conocimiento por parte del demandante del acto, para efectos de la prescripción; amén, que no se trata de un indicio como lo ha sostenido la jurisprudencia.

4) Con la venta simulada se pretendía evitar la persecución de embargos, declaración de renta y apertura de la sucesión; indicio que se conoce como motivo y, frente al cual no se aportó prueba de la existencia de deudas, embargos u obligaciones a cargo de la causante.

5) El precio no se canceló ni se recibió por la vendedora: Al contrario, está demostrado que la vendedora adeudaba a la compradora Silvia Elena Gaviria Maya \$10.000.000,oo, desde hacia dos (2) años, de los cuales no existe prueba de su pago; siendo procedente dar aplicación a los arts. 1714 y 1715 del C. Civil; el Despacho reconoció la existencia del título que contenía la obligación, el cual está amparado por la presunción de autenticidad; se debe tener presente que, la causante por ministerio de la ley canceló y honró su deuda; indicio que se torna improcedente; amén, que se demostró que la codemandada Luz Marina Gaviria Maya quien vivía fuera del país, giraba en forma

regular a su progenitora dineros en dólares; para la fecha del acto escriturario había girado US\$ 3.700,00 y, después continuó girando por muchísimo tiempo más; cancelando de lejos cualquier suma pendiente por pagar al momento de la escritura.

6) Precio irrisorio, el Juzgado consideró que el precio del inmueble es irrisorio porque se realizó por un 34% más del avalúo catastral; indicio que el Juzgado se trazó, porque con la demanda no se trajo un avalúo para determinar el valor real del inmueble al momento de la escritura pública, como lo exige la jurisprudencia; prueba que no se puede sustituir por el señor Juez; cuando se le pregunta a la perito que realizó el avalúo del predio, cuál era el precio del bien para el año 2001; respondió que no podía hacerlo, porque desconoce la situación del predio y su entorno; no pudo dar el valor.

7) Según el Despacho, la vendedora retuvo la posesión del inmueble, lo que intuye porque actuó ante la Inspección de Policía, diciendo que no permitía siendo “dueña” que se utilizara el predio como zona de recreo de la escuela; actuó ante la Oficina de Registro para señalar que no había realizado petición alguna y actuó ante CORNARE para la multa por talar unos árboles; ésta como madre de las compradores dentro de su espíritu y talante, tenía el deber de proteger los derechos de sus hijas; toda vez, que Luz Marina residió por muchos años en Estados Unidos de Norteamérica y luego en Chile y, Silvia Elena es médica cirujana y laboraba de manera intensa en SaludTotal; es decir, ninguna de las compradoras tenía tiempo ni disposición para cuidar y proteger el lote de terreno; a pesar que en el plenario consta que las accionadas otorgaron poder a su madre para representarlas,

al Despacho le resulta sospechoso que ésta interviniéra y defendiera el predio de sus hijas; amén, que la vendedora nunca habitó en el predio, porque su domicilio era en la ciudad de Medellín y, en la casa de bahareque del lote vivían los parientes dueños de la otra 1/3 parte del predio; casa que se derrumbó por abandono.

La excepción de prescripción se desestimó, porque el Juzgado consideró que, el término prescriptivo inició cuando surgió el interés del demandante en el patrimonio autónomo; lo que resulta contraevidente porque como la demanda la promovió en su calidad de heredero de la causante, es decir, en representación de ésta, el término prescriptivo se contabiliza conforme la naturaleza de la acción que se promueve, como lo ha precisado la Sala de Casación Civil en sentencias SC1589-2020 de 10 de agosto de 2020, radicado No. 05001-31-03-013-2008-00228-01 y SC1971-2022 de 12 de diciembre de 2022; también se debe tener presente lo decidido por dicha corporación frente a la conservación del negocio jurídico en sentencia SC097-2023 de 21 de abril de 2023, radicado No. 73001-31-03-004-2018-00130-01; amén, que la parte actora no cumplió con la carga de la prueba de la existencia de la simulación, como era su deber. Por estas razones, solicita se revoque la sentencia de primer grado y, en su lugar, se desestimen las pretensiones de la demanda.

Al descorrer el traslado que en segunda instancia se concedió para sustentar el recurso de apelación, adujo que, el Juzgado desconoció que el demandante como sucesor ejerció la acción “*iure hereditario*” y no “*iure propio*”; para lo cual trae como sustento lo dispuesto por la Sala de Casación Civil en sentencia

SC1589-2020 de 10 de agosto de 2020, radicado 05001-31-03-013-2008-00228-01, donde diferenció el ejercicio de ambas acciones; de donde considera que, la acción ejercida en este caso es la de “*iure hereditario*” y en ningún caso “*iure propio*”, conforme lo afirman los hechos 16, 17, 18, 19 y 20 de la demanda, de donde se desprende que, la acción se ejerce a “*iure hereditario*”, porque los fundamentos fácticos no refieren a ninguna legítima rigurosa del pretensor, sino a la defraudación de la masa sucesoral y a la “*devolución o restitución a la masa sucesoral o en favor de la masa sucesoral o con destino a ella*”; ejerciendo una acción que le fue transmitida por el fallecimiento de la causante; incluso, pretende se considere ineficaz en su totalidad y no en cuanto a lo suyo; busca la restitución de la totalidad del valor del bien enajenado y, no del porcentaje que le correspondería y, que la restitución es a favor de la masa sucesoral; se debe tener en cuenta lo dispuesto en la citada sentencia, así como lo previsto en las sentencias SC1971-2022 de 12 de diciembre de 2022, radicado No. 73319-31-03-001-2018-00106-01 y, STC4914-2023 de 24 de mayo de 2023, radicado No. 23001-22-13-000-2023-00052-01, cuyos apartes en lo que considera pertinente transcribe.

Advierte que, como estamos en presencia del ejercicio de una acción de simulación “*iure hereditario*”, donde se pretende la ineficacia absoluta de la escritura pública No. 2919 de 14 de diciembre de 2001, conferida en la Notaría Quinta de Medellín; es decir, fue celebrado y constituido hace 22 años aproximadamente, para el 30 de agosto de 2022, la acción se encontraba ampliamente prescripta, no solo por el término decenal que trajo el art. 8 de la Ley 791 de 2002, que modificó el art. 2536 del C. Civil, sino también aquella de 20 años que se

encontraba vigente en el texto original del último dispositivo; habiendo prescrito el 14 de diciembre de 2021, y conforme la suspensión decretada en el año 2020 por efectos de la pandemia, esto es, por alrededor de 4 meses, venció el 14 de abril de 2022.

Igualmente acontecería si el pretensor actuara como verdadero tercero y en interés propio, porque como se confiesa en el hecho cuarto, éste conocía del acto porque era destinatario como comprador; negándose deliberadamente a suscribir el acto de compraventa como lo advirtió la vendedora; desistimiento o renuncia voluntaria al interés que tenía sobre el acto objeto de reproche y, de paso la renuncia o dejación voluntaria al interés para obrar en atención o relación a este; es decir, que dicho interés no existe actualmente porque fue desistido desde el año 2001; amén, que el solo evento de contar como hecho cierto de las demandadas sobre ese justo título y buena fe, por más de 21 años, les permite como mínimo que se consideren como poseedores regulares, cumpliendo con el término exigido para adquirir el bien sea por prescripción ordinaria o extraordinaria; inclusive para el momento del fallecimiento de sus padres; no siendo el interés del demandante serio, actual o concreto; siendo la acción inviable y bajo una prescripción inminente que, descarta una sentencia favorable a las pretensiones de la demanda.

Conforme a lo dispuesto por la Sala de Casación Civil, en copiosa jurisprudencia, advierte que, cualquier acto jurídico que para su perfeccionamiento requiera de solemnidad ante el responsable de la fe pública, se encuentra revestido de los principios de buena fe, libertad contractual y seguridad jurídica, que hacen que goce

de un privilegio de protección jurídica, legal y constitucional, que aquel que se atreva a impugnarla, requiere de un esfuerzo probatorio máximo y sólido, sobre los elementos para la prosperidad de la acción que promueva; dando cabida al principio de conservación del negocio y propender porque siga produciendo efectos jurídicos, lo que fue desconocido y desatendido por el Juzgado de conocimiento; no solo por los pobres y carentes indicios aducidos en la demanda, de los que no se trajo prueba contundente y solida que los acredeite; sino, por los contraindicios que prevalecen sobre lo esgrimido por el extremo activo y, conlleva a la ausencia total de un acuerdo “*simulandi*” entre las contratantes; para lo cual trae a colación las sentencias SC097-2023 de 21 de abril de 2023, radicado No. 73001-31-03-004-2018-00130-01, SC4829 de 2001, SC2929-2021 de 14 de julio de 2021 y SC1971-2022 de 12 de diciembre de 2022.

En cuanto a los indicios a que se contrae el hecho décimo quinto de la demanda, en síntesis, vuelve sobre los fundamentos fácticos y jurídicos que le sirvieron de base para las excepciones de fondo que formuló.

Por estas razones, solicita revocar la decisión de primer grado y, en su lugar, declarar no acreditados los presupuestos axiológicos de la acción, o en su defecto, acoger las excepciones propuestas por el extremo pasivo y condenar en costas a la parte actora.

Por su parte, el extremo activo al descorrer el traslado adujo que, el recurrente pretende hacer ver que la acción simulatoria la inició el demandante no en “*iure proprio*”, sino “*iure hereditario*”;

lo que tendría un efecto directo con el análisis de la prescripción, para lo cual trae a colación algunos hechos y pretensiones de la demanda; en especial, la intención de que las sumas que resultaran probadas fueran con destino a la masa hereditaria de la causante; siendo evidente que la acción se promueve por el demandante en derecho propio que le asiste como heredero de la fallecida, porque su legítima rigurosa se ve afectada porque la causante diluye su patrimonio de manera simulada con terceros; para lo cual pasa a transcribir los hechos décimo sexto y décimo octavo de la demanda; es decir, que la afectación que reprocha el pretensor no era del patrimonio de la causante, sino del suyo propio, como viene de indicarse. Queda claro que, los dineros producto de la declaratoria de la simulación, deben ingresar a la masa hereditaria de la fallecida, para luego ser reclamados por el heredero en el proceso sucesorio, porque la consecuencia de la simulación es que se deje sin efecto el acto jurídico demandado por inexistente, debiéndose retrotraer el patrimonio de la causante al estado anterior al acto aparente, sin dejar rastros del contrato inexistente.

En este caso como las accionadas enajenaron el porcentaje de propiedad del inmueble; declarada la simulación, se debe ordenar la devolución del precio por equivalencia, porque es imposible regresarlo a la vendedora fallecida, pero sí a la masa hereditaria donde el actor puede reclamarlo en sucesión; de donde surge su legitimación e interés para demandar como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC2906 de 2021. Considera que, dicho reparo no está llamado a prosperar.

Cuando la acción simulatoria se adelanta por un heredero en derecho propio o por el cónyuge sobreviviente, acorde con la jurisprudencia, el fallecimiento del causante hace que éstos adquieran, desde ese momento iure proprio – la legitimación para actuar -, y el término prescriptivo contará desde ahí; tal como se dispuso en las sentencia 11997-2016 y SC-2906 de 2021; lo que resulta acertado porque no pueden prescribir derechos que aún no poseía quien no intervino en el negocio simulado y, por ello, la legitimación surge desde el fallecimiento del causante, en este caso, 07 de noviembre de 2019. Como el bien está en manos de un tercero ajeno al presente proceso, las accionadas deben restituir por equivalencia a la masa sucesoral de la fallecida, el valor del bien al momento de presentación de la demanda que, se acreditó con el dictamen aportado y, en ausencia de objeción al juramento estimatorio; siendo improcedente la prescripción pretendida.

Con relación a la ausencia de prueba de la simulación, a que refiere el recurrente, advierte que, no se expuso ni argumentó el defecto de valoración probatoria, ni indicó porque las pruebas e indicios apreciados por el Juzgado, no decían lo que interpretó el señor Juez para declarar la simulación; amén, que el apelante se limitó a realizar su propia interpretación de las pruebas, alegando la supuesta existencia de contraindicios que demostraban el negocio; procede a analizar los indicios que se tuvo por probados en la sentencia apelada y, que se debieron desvirtuar por el recurrente; en los siguientes términos:

El indicio de precio irrisorio no fue rebatido por el recurrente, toda vez que este corresponde al avalúo catastral del inmueble y,

no se aportó prueba de que coincidía con su valor comercial para el mes de diciembre de 2001; siendo que el avalúo catastral conforme las reglas de la experiencia es inferior al comercial; amén, que la codemandada Silvia Elena Gaviria Maya, afirmó al absolver el interrogatorio que, su intención era adquirir un inmueble por inversión para engordarlo y así acrecentar su patrimonio.

Las demandadas no demostraron que el precio se canceló, porque si bien en la cláusula quinta del acto escriturario se plasmó que el pago de los \$7.900.000,00, se realizó por las compradoras de contado y en efectivo y, que la vendedora los recibió a entera satisfacción; la parte accionada pretendió argumentar que el pago no fue como se pactó en la escritura, sino a través de acreencias que la vendedora tenía con las compradoras; lo que deja en entredicho la realidad del negocio; además, indicó que el dinero no se canceló de contado sino mediante cuotas a través de giros desde el exterior por parte de la codemandada Luz Marina Gaviria Maya, sin aportar ningún documento que soporte dicho acuerdo; como una promesa de compraventa; amén, que el precio no se canceló de ninguna forma; además, en los comprobantes de los giros se dejó plasmada la destinación de algunos, conforme la relación que realiza y, en ninguno indicó que era para pagar el precio del bien; de donde considera que, el valor del inmueble no se pudo pagar de esta manera; a más, que la citada codemandada, en el interrogatorio no fue capaz de distinguir de los dineros enviados, cuánto había destinado para la propiedad y cuánto para los otros gastos; además, esos giros se realizaron con posterioridad a la fecha de la negociación.

No se puede pasar por alto que, frente a la supuesta deuda de \$10.000.000,oo que la causante tenía con su hija Silvia Elena Gaviria Maya, pagadera el 01 de agosto de 1999, respaldada en una letra de cambio y una declaración extrajuicio; el negocio se celebró el 14 de diciembre de 2001, es decir, dos (2) años después del vencimiento del título valor; siendo ilógico que con la venta se hubiese cancelado un título vencido; amén, que en la declaración extrajuicio la causante indica que, la obligación sería cancelada con sus bienes, siempre y cuando se encontrara en imposibilidad física para pagar o se occasionara su muerte; pero ninguno de esos eventos se había configurado para la fecha de la negociación; ya que la codemandada Silvia Elena Gaviria Maya, confesó que su progenitora no tenía ninguna imposibilidad física para ese momento, es decir, que se encontraba en condiciones de pagar el importe de la letra con sus propios recursos; no existe prueba sobre el pago del precio del bien con la citada acreencia; lo que indica la ausencia de pacto o convenio de compensación, novación o transacción y, bajo la forma de actuar de la vendedora, de haber sido así, habría dejado constancia en la escritura; de donde considera que el precio no fue cancelado.

El bien objeto del supuesto negocio, nunca salió de la esfera de dominio de la causante, porque a título personal salió en su defensa ante distintas autoridades; prueba de lo cual se aportaron algunas documentos donde la causante se autodenomina propietaria y, que el extremo pasivo no desvirtuó; además, en el expediente existe prueba del pago del impuesto predial del bien por parte de la causante, conforme se desprende de los extractos bancarios y las facturas de cobro; además, de los contratos de arrendamiento y comprobantes de pago de los

cánones de arrendamiento; pruebas que dan cuenta que el ánimo de señora y dueña no se traspasó a las demandadas; además, fue la fallecida quien canceló los gastos escriturarios y los impuestos para la transferencia del bien y, en cuanto a los supuestos poderes otorgados por las accionadas a la causante, carecen de fuerza probatoria porque no cuentan con fecha cierta.

Otro de los indicios que no fue refutado, corresponde al borrador de la escritura, donde la causante deja expresa constancia que su hijo Luis Mauricio se niega a firmar; de haberse tratado de un negocio real habría indicado que no quiso comprar; documento que comporta una huella que dejó la aparente vendedora sobre el concierto simulatorio que pretendía llevar a cabo con las supuestas compradoras; también quedó demostrado el vínculo entre las contratantes y, que el demandante no quiso hacer parte del supuesto negocio, porque tenía la finalidad de evadir un bien de la sociedad patrimonial que existe entre la causante y su consorte, quien tenía 7 hijos de una relación anterior; toda vez, que los bienes adquiridos por la pareja con independencia de su titularidad, serían parte de la sociedad patrimonial y luego conyugal, toda vez, que éstos convivían desde el año 1964, y solo en el año 2010, contrajeron matrimonio.

Sumado a lo anterior, las accionadas no pudieron explicar la destinación que le dieron al inmueble, la administración y el mantenimiento; pues trataron de escudarse en la declaración de Jorge Arcila, quien tenía un contrato con la causante y los recibos que reconoció de los años 2016, 2017, 2018 y 2019, luego de la supuesta venta, eran a favor de la fallecida; indicios que se

tuvieron por probados y, que permitieron que se declarara la simulación pretendida.

Los reparos presentados frente a la prescripción de la acción estuvieron dirigidos a la extintiva y, no a la adquisitiva, siendo improcedente entrar a su análisis como lo manda el art. 328 del C.G.P.; a pesar de ello, dicha excepción está llamada al fracaso, porque las demandadas no acreditaron los actos de señoras y dueñas durante el término legalmente establecido; amén, que se acreditó la posesión en cabeza de la causante. Por estas razones, solicita confirmar la sentencia recurrida y, condenar en costas al extremo pasivo.

III. CONSIDERACIONES

1. Los problemas jurídicos: El recurso de apelación de cara a la sentencia de primer grado, plantea los siguientes problemas jurídicos que la Sala debe resolver: ¿la excepción de prescripción está llamada a prosperar? ¿se aunaron los presupuestos axiológicos para la prosperidad de las pretensiones de la demanda?

2. La simulación y la prueba: La simulación a la que se contrae el libelo genitor se conoce como absoluta, la cual consiste en que los supuestos contratantes aparentemente celebran un acto o contrato, como el de compraventa, cuando la real y verdadera voluntad es la de no celebrar ningún acto; en otros términos, en los contratantes no existe ningún ánimo o intención de obligarse, toda vez que en la persona que aparece como vendedora no existe

voluntad de transferir el dominio, como tampoco existe la de adquirirlo en quien oficia como comprador.

Sobre la simulación y la carga de la prueba ha dicho la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia:

“En el cosmos contractual, de ordinario, acontece que la voluntad expresada –o exteriorizada- por las partes, es el corolario fidedigno del querer de las mismas, el reflejo de su intento, de suerte que en tales circunstancias converge la voluntad y su declaración. Sin embargo, ello no resulta ser siempre así, habida cuenta que en algunas ocasiones aquellas, impulsadas por diferentes móviles, se confabulan para engañar a terceros, ya sea realizando tan sólo en apariencia un acto cuyos efectos no desean, ora ocultando, detrás de la declaración que se pone de presente al público –por ello tildada de ostensible-, otra intención real y seria que es la que los agentes verdaderamente tienen, pero la cual mantienen encubierta frente a los demás. Situaciones como las anteriores, dan lugar a lo que, de antaño, se conoce como simulación absoluta y relativa, respectivamente.”

*“Por lo tanto, pese a que el negocio reúna externamente las condiciones de validez, éste no constituye ley para las partes (*lex contractu*) ya que la actuación realizada no las ata, sino que la verdadera voluntad, la denominada interna, es la llamada a disciplinar sus relaciones, razón por la cual la jurisprudencia de la Corte, desentrañando el contenido del artículo 1766 del Código Civil, habilitó en el ordenamiento patrio la acción declarativa de simulación, a fin de permitir que los terceros, o las partes que se vean afectadas desfavorablemente por el acto aparente, puedan*

desenmascarar tal anomalía en defensa de sus intereses, y obtener el reconocimiento jurisdiccional de la realidad oculta, en pos de combatir el prenotado acuerdo simulatorio, de factura mentirosa o tramposa, tal y como lo tilda un importante sector de la doctrina patria y comparada.

“De lo que se viene diciendo, cuando de la absoluta se trata, se sabe que el accionante persigue la declaración de carencia o ausencia de efectos del acto aparente, mientras que en la relativa, que la justicia defina o precise, in casu, el negocio realmente celebrado, en cuanto a su naturaleza, a sus alcances, a las condiciones del mismo o a las personas a quienes realmente vincula.

*“Abandonado el sistema de tarifa legal que regía en vigencia de la Ley 105 de 1931 o Código Judicial, el actual ordenamiento procesal civil dejó a la libre convicción del juzgador, con específicas excepciones, la ponderación razonada del mérito de las pruebas de acuerdo con las reglas de la sana crítica (CPC, art. 187), de lo cual fluye que en materia de pretensión simulatoria y para su exitoso ejercicio, pueden las partes o los terceros, in abstracto, acudir a toda clase de medios de prueba, dado el sigilo y la audacia con que los contratantes suelen actuar para disfrazar el acto jurídico en la penumbra (*actus clam et occulte celebratus*), aun cuando en la praxis la prueba indirecta es la más socorrida, particularmente la indicaria, dada la dificultad probatoria que campea en esta materia (*difficilioris probationes*).*

“Restringir el empleo libre de la prueba en tratándose de la simulación, en efecto, no estaría en consonancia con el plausible

propósito de facilitar la comprobación del acto simulador, hijo, como se acotó, de la audacia y del sigilo de sus artífices, encaminado a desdibujar la realidad jurídica a través de la apariencia negocial. Desde esta perspectiva, por consiguiente, uno de los más afectivos mecanismos –ex lege– orientado a despojar la muletilla empleada por quienes orquestaron la negociación ficta, es la libertad probatoria, por lo demás acorde con la manifiesta situación de desequilibrio en que se encuentran los afectados por la materialización del acto aparente o virtual, no empece, se reconoce, la acentuada dificultad probatoria de índole práctica.

“Empero, en la búsqueda del rastro o de la huella que evidencia los hechos que exteriorizan una aparente realidad –precio de la venta, entrega del bien, capacidad económica del adquirente, beneficios económicos del enajenante, etc., entre otras circunstancias de las que pueda colegirse con certeza que no se realizó el negocio visible u ostensible, la técnica investigativa enseña que el juzgador, al evaluar el resultado que el material probatorio arroja, no puede menos que iniciar su labor analizando aisladamente cada medio de prueba, para después confrontarlos y sopesarlos en conjunto. De lo contrario, la valoración que realice en torno a cada uno de ellos lo podrá conducir, ciertamente, a una conclusión de suyo contraevidente y, por tanto, alejada de la real teleología de la prueba. Lo propio importa manifestar en punto a un mismo medio probatorio, verbi gratia, los indicios, como quiera que indefectiblemente debe ponderarlos en forma articulada (CPC, art. 250) pues sólo de esa manera podrá concluir, con acierto, que el negocio es simulado.

*“Conviene recordar en este momento, que la carga de probar la simulación (*onus probandi*) corresponde a quien persigue su declaratoria (CPC, art. 177) sin perjuicio del elevado deber que tiene el juez de proveer oficiosamente para verificar los hechos alegados (num. 4°, art. 37, 179 y 180 ib), y que con tal propósito debe aquél aportar al juzgador suficiente y fidedignos medios de prueba que le permitan a éste, sin hesitación alguna, formarse el convencimiento de que el negocio jurídico cuestionado es aparente y, por ende, reñido con la realidad volitiva Inter.-partes, vale decir con su genuina intentio. Parafraseando a uno de los militantes de la conocida escuela de la exégesis, M. Larombière, la prueba empleada en la esfera simulatoria ha de ser “potente”, y dicha potencia –o fuerza de convicción, de ordinario, dimana de pruebas indirectas, preponderadamente de los indicios y de ciertas conjeturas fundadas, como se anticipó, toda vez que la descrita tipología probatoria es la que puede develar el acto simulado, en la medida en que se ubica en un plano similar al que descendieron quienes con tal propósito se conchabaron, cumpliendo destacar que el juez, frente a una exposición de hechos de tal naturaleza, no puede asumir una conducta absolutamente pasiva –como es evidente en el sub lite-, so pretexto de perseverar una mal entendida imparcialidad, con desdén hacia los deberes que como director del proceso le imponen las leyes de procedimiento, edificadas en la inteligencia de que importa a la justicia encontrar la verdad” para hacerla latir en la sentencia, como dictado de la razón y no como simple y llano pronunciamiento de su autoridad.”*

(CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – SALA DE CASACIÓN CIVIL. Sentencia del 15 de febrero de 2000).

Con posterioridad, la Corte reiteró sobre la importancia de la prueba indiciaria para acreditar la simulación, para cuyo efecto indica que ha elaborado un catálogo de hechos indicadores, enunciando algunos de ellos; al efecto señaló:

“En consideración al sigilo que ampara la celebración de los actos simulados, la prueba de indicios se propone como la más conducente y eficaz para la correspondiente demostración, especialmente cuando no se cuenta con prueba documental.

“En relación con la prueba indiciaria, la doctrina particular (nacional y extranjera), y la jurisprudencia de la Corte Suprema de justicia, además de reconocer sumo grado de importancia en este campo, han venido elaborando un detallado catálogo de hechos indicadores de la simulación, entre los cuales se destacan el parentesco, la amistad íntima de los contratantes, la falta de capacidad económica de los compradores, la falta de necesidad de enajenar o gravar, la documentación sospechosa, la ignorancia del cómplice, la falta de contradocumento, el ocultamiento del negocio, el no pago del precio, la ausencia de movimientos bancarios, el pago en dinero efectivo, la no entrega de la cosa, la continuidad en la posesión y la explotación por el vendedor, etc.”. (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, sentencia del 8 de mayo de 2001).

3. El disenso: El recurrente señala que, en este caso operó el fenómeno de la prescripción extintiva porque el demandante ejerció la acción “*iure hereditario*” y no “*iure propio*”, toda vez, que actúa en nombre y para la sucesión de la causante y, de contera, el término prescriptivo se debe contabilizar desde la celebración

del acto escriturario, 14 de diciembre de 2001, y no desde la fecha del fallecimiento de la vendedora, es decir, para la fecha de presentación de la demanda, había operado el fenómeno de la prescripción; amén, que no se aunaron los indicios para la prosperidad de la simulación absoluta pretendida.

El Tribunal, por razón de método en primer lugar, abordará el examen y análisis para determinar si en efecto, se probaron los elementos de la simulación y, en cuanto fuere menester, abordará el examen de la excepción de prescripción extintiva.

Al efecto, se queja el recurrente, porque en su sentir no se cumple con los elementos para la prosperidad de la acción simulatoria, porque no existió negocio aparente, ni ánimo de defraudar, ni contrariedad entre el precio acordado y la forma de pago; por el contrario, todo fue diligenciado conforme a la voluntad y criterio de las contratantes; amén, que los indicios a los que refirió el extremo activo, no se acreditaron en debida forma; no procede la declaratoria de simulación absoluta del negocio jurídico contenido en el reseñado acto escriturario.

Al efecto el Tribunal observa que, frente al indicio del parentesco de las contratantes, madre e hijas, no existe controversia, sin que sea necesario realizar algún análisis.

Ahora, frente al precio que se acordó y la forma de pago, en la cláusula cuarta de la escritura pública se pactó: “CUARTO PRECIO: Que el precio de esta compraventa es la suma de SIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$7.900.000), que

las compradoras pagan de contado en dinero efectivo y declara la vendedora tener recibida a entera satisfacción.”

Conforme a lo afirmado por el extremo activo, el precio corresponde al avalúo catastral del bien, para la fecha del acto escriturario que, es muy inferior al valor comercial; al efecto, en la parte final de la escritura, en el acápite denominado anexos, aparece consignado: “*PAZ Y SALVO No. 769002. CERTIFICADO CATASTRAL No. 3641 y VALORIZACION DE GUARNE – ANTIOQUIA, DE FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2001. PREDIO 491 VEREDA LA CLARA 014-491 SUPERFICIE 14.386M2- AVALUO \$7.899.645*”.

De donde se tiene que, si el avalúo total del bien ascendía a \$7.899.645,00, el derecho de 2/3 partes que fue objeto del contrato de compraventa tenía un avalúo catastral de \$5.266.430,00; lo que evidencia que el precio acordado en \$7.900.000,00, aproximadamente era un 34% mayor a dicho avalúo catastral; sin que el extremo activo aportara dictamen pericial que determinara el valor comercial para la fecha de la negociación y, para establecer si el valor acordado era o no inferior al avalúo comercial; mírese que la experta que elaboró el dictamen allegado con la demanda, afirmó que, el precio se determinó para el mes de agosto de 2022 y, no para la fecha en que se realizó la negociación que tuvo lugar en el año 2001.

Adicionalmente no se puede dejar de lado, que en las compraventas que se realizan entre miembros de la familia, es normal que el precio se acuerde en condiciones más favorables para el comprador de las que rigen en el mercado, sin que ello

constituya una irregularidad o que se pueda tildar como simulada.

Sumado a lo anterior y, en cuanto a la forma de pago del precio; si bien en la cláusula cuarta del acto escriturario se plasmó que el pago fue de contado y en efectivo y, que la compradora lo recibió a entera satisfacción; se advierte que, conforme a la letra de cambio adosada al plenario, la causante adeudaba a la codemandada Silvia Elena Gaviria Maya \$10.000.000,00, pagaderos el 01 de agosto de 2019; documento que no fue tachado ni desvirtuado por la parte actora; por el contrario, con la respuesta a la demanda igualmente se trajo una declaración con fines extraprocesales, rendida por la señora Silvia Elena Maya Vélez, el 01 de agosto de 1999 en la Notaría Quinta de Medellín, donde afirmó: “*SEGUNDO: Manifiesto bajo la gravedad del juramento que el día 01 de agosto de 1999 adquirí una deuda con SILVIA ELENA GAVIRIA MAYA, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.003.200; por medio de una letra del 01 de agosto de 1999 por la cantidad de \$10.000.000 recibidos, y de la cual manifiesto que en caso de mi fallecimiento o algún tipo de incapacidad física será pagada con el valor producto de los bienes que poseo. Para lo expuesto se procederá antes de cualquier reparto o sucesión*”.

De donde se advierte que, a pesar que la obligación contenida en la letra de cambio se encontraba vencida para el momento de la negociación, no había transcurrido el término de tres (3) años para que operara la prescripción de la acción directa, toda vez, que la obligación era pagadera el 01 de agosto de 1999 y, la negociación tuvo lugar el 14 de diciembre de 2001, es decir, 27

meses y 13 días después de su vencimiento; bajo estas circunstancias, no existía impedimento para que la vendedora aceptara ese crédito como pago del precio, que adeudaba a la compradora Silvia Elena Gaviria Maya y, que efectivamente había recibido a entera satisfacción de manos de ésta compradora; amén, que no se aportó prueba de que se hubiera cancelado la obligación incorporada en el cambial con anterioridad.

Incluso, la demandada Silvia Elena Gaviria Maya, en el interrogatorio que absolvio manifestó que, su progenitora les ofreció el bien porque lo iba a vender; su hermano Mauricio no quiso hacer parte del negocio y les manifestó que entre menos contactos y negocios tenga con ustedes, menos obligación adquiero con ustedes; ella con su hermana Luz Marina que vivía en Estados Unidos se interesaron en la propiedad; el bien tenía un valor por predial de cinco millones y, el negocio se hizo por un 34% más; esto es, como siete millones novecientos y pico; entonces la mamá les dijo que lo comprarán y, Luz Marina le dijo usted tiene plata, saque de la plata que le he mandado y, ella le dijo, yo le presté a usted una plata, entonces de esa plata deduzca el valor del inmueble y el resto me lo paga; le había prestado \$10.000.000,00; le dijo que redondearan en \$4.000.000,00 lo de la propiedad e hicieran un cruce de cuentas y, le quedaba debiendo el resto; el valor real del inmueble fue el consignado en la escritura; habló con su hermana y acordaron pagar por mitad; ella le dijo que no tenía problema porque su mamá tenía la plata de los giros que ella mandaba de Estados Unidos y con eso iba a pagar; los dineros se cancelaron en efectivo como se indicó en la escritura porque el dinero de Luz Marina lo tenía su mamá en efectivo y, el dinero que ella le prestó fue en efectivo; el resto de

la deuda no la cobró porque cómo le iba a cobrar a su señora madre.

Por su parte, la accionada Luz Marina Gaviria Maya afirmó que, la mamá les ofreció el negocio y Mauricio no aceptó porque no le interesaba nada de la familia; el precio de la venta fue el indicado en la escritura y, acordó con su hermana pagarla por partes iguales; o sea para cada una en un 50% y 50%, de lo cual tiene los recibos y la letra; además, canceló los gastos de notariado y registro; su hermana para el pago tenía muchos negocios con su mamá e hicieron un cruce de cuentas y, ella pagó con los dineros de los giros y tiene los soportes.

En cuanto a lo manifestado en la declaración extrajurídica rendida por la causante, esto es... “*que en caso de mi fallecimiento o algún tipo de incapacidad física será pagada con el valor producto de los bienes que poseo. Para lo expuesto se procederá antes de cualquier reparto o sucesión*”; se advierte que tal declaración no imposibilitaba que la señora Silvia Elena Maya Vélez, de manera directa y voluntaria aceptara y tuviera como pago del precio del derecho que enajenó, el crédito que adeudaba a su hija Silvia Elena Gaviria Maya; amén, que lo que consignó y dispuso en la citada declaración era para que se tuviera en cuenta y así se procediera, en caso de que falleciera o tuviera algún tipo de incapacidad; es decir, de no acontecer ninguno de tales eventos, como es lógico, ésta tenía plena libertad de obrar como a bien lo tuviera frente a los bienes que le pertenecían.

Sobre la destinación de los giros realizados por la codemandada Luz Marina Gaviria Maya, el Tribunal observa que, si bien en

algunos de ellos se determina su destinación, en otros no se indica, simplemente se envían mensajes de saludo; luego, no existe razón para descartar que correspondían al pago de parte del precio del derecho enajenado a las demandadas; incluso, en algunos se consigna la destinación de una parte, sin determinar la del saldo restante; por ejemplo, en el detalle de operación a folio 111 del archivo que contiene la respuesta a la demanda, como mensaje se plasmó "*MAMA HOLA ESPERO QUE SE ENCUENTRE BIEN LE ENTREGA POR FAVOR A FLORA \$100.000 PARA LOS EXAMENES DE*"; cuando el monto del giro ascendía \$337.500,oo, sin que nada se advierta sobre los restantes 237.500,oo; a lo que precisa la señora Silvia Elena Gaviria Maya, que los \$100.000,oo era para que le pagará un examen a su señor padre; que a ella en su casa la llaman Flora.

Es más, la codemandada Silvia Elena Gaviria Maya, al absolver el interrogatorio afirmó que, su hermana enviaba giros a su progenitora desde el año 2000, para lo que ocurriera y, que fue con esos dineros que canceló la parte del precio que le correspondía y, para esa fecha había enviado unos tres mil dólares; cada año la iba a visitar con sus padres y también les entregaba dinero.

La señora Luz Marina Gaviria Maya por su parte, informó que, para la época del negocio había enviado a su mamá US\$3.743,oo; mandaba el dinero para los gastos y vía telefónica le indicaba a su progenitora en qué los destinaba; le enviaba un poco más de dos millones de pesos mensuales; para la época de la negociación había girado unos US\$3.743 que equivalían a unos \$9.000.000,oo; ella indicaba a su madre cual era la

destinación del dinero; esto es, para pagar el mercado, para comprar ropa para Mauricio, para su cirugía y pagar el terreno; para el año 2001 ya lo estaba pagando porque había girado US\$3.700.

De otra parte, se resalta que, en el hecho séptimo de la demanda, se indica como indicio que, las demandadas para la época de la negociación no contaban con capacidad económica para adquirir el inmueble; afirmación que se desvirtuó, toda vez, que al plenario se trajo prueba que da cuenta que la codemandada Luz Marina Gaviria Maya, es administradora de empresas y, para el momento de la compraventa residía y laboraba en Estados Unidos de Norte América y, la señora Silvia Elena Gaviria Maya, es de profesión médica cirujana; además, se trajo el resumen de semanas cotizadas a COLPENSIONES, donde consta que empezó a cotizar el 01 de agosto de 1995, con una asignación de \$854.000,oo y, continúo cotizando con diferentes empleadores hasta el 30 de septiembre de 2003, y para el año 2001, presenta la siguiente información:

		01/12/1999	31/12/1999	\$1.320.010	4,29	0,00	0,00	4,29
690900518	FUNDACION HOSPITALAR							
800130907	SALUD TOTAL	01/02/2000	29/02/2000	\$733.000	2,29	0,00	0,00	2,29
800130907	SALUD TOTAL	01/03/2000	31/03/2000	\$1.613.000	4,29	0,00	0,00	4,29
800130907	SALUD TOTAL	01/04/2000	31/12/2000	\$1.914.000	38,57	0,00	0,00	38,57
800130907	SALUD TOTAL	01/01/2001	31/01/2001	\$2.114.000	4,29	0,00	0,00	4,29
800130907	SALUD TOTAL	01/02/2001	31/03/2001	\$1.914.000	8,57	0,00	0,00	8,57
800130907	SALUD TOTAL	01/04/2001	30/04/2001	\$2.258.000	4,29	0,00	0,00	4,29
800130907	SALUD TOTAL	01/05/2001	31/07/2001	\$2.086.000	12,86	0,00	0,00	12,86
800130907	SALUD TOTAL	01/08/2001	31/03/2002	\$2.041.000	34,29	0,00	0,00	34,29
800130907	SALUD TOTAL	01/04/2002	30/04/2002	\$1.841.000	4,29	0,00	0,00	4,29

De otra parte, en el hecho cuarto de la demanda, se afirma que la finalidad de la simulación es para que en apariencia la propiedad figurara en cabeza de las accionadas, para evitar que el bien fuera perseguido en embargos, declaraciones de renta y apertura de sucesión posterior, evitando los gastos de este

trámite; lo que no se corroboró con ningún medio de convicción; por el contrario, se desvirtua con lo señalado en los hechos octavo y noveno, donde se afirma que, para el mes de diciembre de 2001, las necesidades económicas de la causante no pasaban por obtener una suma insignificante por el inmueble; amén, que para esta anualidad contaba con otras propiedades a su nombre; patrimonio del cual da cuenta las declaraciones de renta para los años 2014 a 2020, que se allegaron con la respuesta a la demanda; además, el pretensor al absolver el interrogatorio afirmó que, el acto era simulado porque no hubo pago y, que lo pretendido por su progenitora era traspasar la propiedad a los tres (3) hijos, en una especie de partición en vida, para evitar gastos legales; además, que su progenitor estuvo casado con otra señora, con la que tuvo 7 hijos; que uno de ellos lo buscó en el trabajo en el año 1999, para que supiera que existían; situación que ocultaron sus padres; su señora madre buscaba evadir reclamaciones de los 7 hermanos medios; afirmación que no fue confirmada.

En cuanto a que después de la venta, la causante continuó actuando como verdadera propietaria del bien, como se advierte en los escritos remitidos al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Rionegro, donde en forma expresa indica que, actúa como propietaria de las 2/3 del bien distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 020-2789; se advierte que, en la Resolución No. 33 de 10 de julio de 2014, expedida por dicha entidad, las correcciones a las que refiere la solicitante corresponden a lo vertido en la escritura No. 3966 de octubre de 1979, otorgada en la Notaría Tercera de Medellín, donde las señoras Libia Rosa Gaviria Quiceno y María Josefina Gaviria Quiceno, le vendieron

a la peticionaria las 2/3 partes de la nuda propiedad del precitado bien; incluso, en el artículo tercero de la parte resolutiva se ordenó notificar a la señora Silvia Elena Maya Vélez como compradora de las 2/3; como esta solicitud que realizó fue destino a la compraventa que realizó y mediante la cual adquirió el bien raíz que luego enajenó a sus hijas, no es determinante para concluir que después de la compraventa cuestionada se siguió comportando como titular del dominio o de que retuvo la posesión sobre el bien.

Del acta de compromiso que suscribió la causante, ante la Inspección Municipal de Policía de Guarne, el 10 de octubre de 2009, donde le indica que la problemática se presenta por el riesgo de árboles que amenazan ruina y están ubicados en su propiedad y, que ésta se compromete a su tala inmediata previo concepto de CORNARE y/o SECRETARÍA DE AGRICULTURA y, de la denuncia que presentó ante dicha entidad el 13 de junio de 2002, se tiene que, a pesar de ello, la causante no reniega ni desconoce que las demandadas son las propietarias del inmueble, toda vez, que la misma, en la Inspección en compañía de su hija Silvia Elena Gaviria Maya, suscribió el acuerdo al que llegaron con el señor José María Gaviria Ríos; ni se opuso a que visitaran el bien y reclamaran los arriendos del pastoreo, ni a los trámites que éstas adelantaron como propietarias que, de acuerdo a la prueba documental obedecen a sendas solicitudes remitidas al Presidente de la Junta Comunal de la Verada La Clara, en septiembre de 2004 y 04 de agosto de 2005 y, a CORNARE el 04 de agosto de 2005; amén, que dicha entidad por resolución No. 131 de 13 de septiembre de 2005, concedió a las demandadas una concesión de aguas, para uso doméstico, en

beneficio del predio distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 020-2789; es más, la causante y su consorte Luis Eduardo Gaviria Herrera, fueron quienes asistieron a la visita técnica; como consta en dicho documento, sin que se advierta que lo hubieran hecho como propietarios o alegando ser propietarios.

Igual acontece con el pago del impuesto predial, porque si bien lo pudo realizar la causante, no existe prueba fehaciente y determinante que dé cuenta que, lo hizo con dineros de su propio peculio; toda vez, que como lo informó la demandada Luz Marina Gaviria Maya, ella giraba a su progenitora los dineros para los gastos de comida, ropa de Mauricio y lo del inmueble y, según lo afirmó la señora Silvia Elena Gaviria Maya, su señora madre era la encargada de la administración del bien y de esos pagos; pero con dineros que le aportaba junto con su hermana como propietarias.

Igualmente se trajo con la demanda, copia del borrador de la escritura pública No. 2919 de 14 de diciembre de 2001, de la Notaría Quinta de Medellín, donde figura como vendedora la causante Silvia Elena Vélez y, como compradores Luz Marina Gaviria Maya, Silvia Elena Gaviria Maya y Luis Mauricio Gaviria Maya, la cual no se otorgó o elevó a escritura pública porque “*Mauricio no quiso firmar*”, como aparece en una nota anexa a manuscrito; acotación de la que “*per se*” no se puede colegir, deducir o establecer circunstancia de que el acto cuestionado hubiera sido simulado como se pretende; pues simplemente afirma que no quiso afirmar, sin explicar la causa de tal negativa, la que se puede presentar por muchas hipótesis,

como el no estar de acuerdo con los términos de la negociación, para citar solo un ejemplo.

El testigo Jorge de Jesús Arcila Ramírez, quien rindió declaración a solicitud de la parte demandada, afirmó que conoce a las partes, estuvo trabajando con ellos para cuidar el terreno, para que no dañaran los árboles, ni fueran a hacer casas ahí y por echar una vaquita a pastar le cobraban; le pagaba a la señora y últimamente le pagaba a ellas y, les firmaba un papel; les pagaba cinco o seis mil pesos mensuales; a la señora le daba dificultad venir a la finca y decía que le pagara a ellas; las dueñas de ese lote son ellas porque no ha conocido a nadie más allá; eso era como de las 3 pero la mamá como que negoció con ellas, pero no sabe cómo fue el negocio; ellas son las dueñas y el impuesto predial viene a nombre de las dos muchachas y, lo sabe porque lo recibía cuando lo reparten en las casas, se lo entregaban a él para pasárselo a ellas para que pagaran; los recibos se los entregaba a doña Silvia y, algunas veces a las muchachas; ese lote en la actualidad es de otras personas, hay otro dueño; se enteró porque Silvia le dijo que sacara los animales de allá, porque eso estaba en un proceso; se dio cuenta que eso ya no es de ellas porque no volvieron por allá.

Las demandadas, iban al predio por ahí cada 3 o 4 meses a dar vuelta y a ver como estaba el terreno; eso fue antes de que falleciera doña Silvia Elena; ella también iba permanentemente, cada que necesitaba ir; iba a mirar y a que él le firmara los papeles del arriendo; él tenía allá una vaquita y trabajaba por ratos; en estos momentos se le ponen de presente las copias de los recibos allegados con el memorial que descorrió el traslado de

las excepciones de mérito; a lo cual manifiesta que, esos eran los recibos que le firmaba a doña Silvia Elena Maya y, al exhibirle el contrato de arrendamiento igualmente aportado, informó que, esa es su firma y se lo firmó a doña Silvia Elena Maya; cuando las hijas compraron ese contrato terminó; no sabe si alguien ha reclamado sobre el predio; ellas, las accionadas, son las dueñas; no ha visto que otra persona venga a reclamar.

De donde se tiene que, a pesar de que los pagos del arrendamiento del pasto después de la negociación, los realizó el deponente en parte a la causante y que ésta expedía los recibos; ello no resulta contundente y ni es indicativo de que continuara comportándose como señora y dueña del predio; pues a más de que se trataba de actos que se pueden ejecutar por un administrador, mandatario o tenedor; el testigo igualmente afirma que, las demandadas son las propietarias del bien y, cada 3 o 4 meses iban a dar vuelta a ver como estaba el terreno; últimamente les pagaba el arriendo a ellas; el contrato de arrendamiento que suscribió con la causante terminó cuando ella le vendió a las hijas y, fue la codemandada Silvia Elena Gaviria Maya, quien le dijo que sacara los animales del lote porque eso estaba en proceso; es decir, le informó sobre la terminación del contrato; actos adelantados por las accionadas a los que la causante no se opuso, desconoció o encaró.

Acorde con lo anterior, se tiene que, al plenario no se allegó prueba vigorosa y contundente que acredice sin lugar para la duda, la existencia del concierto simulatorio, pues un solo indicio, como el parentesco entre vendedora y compradoras, no es suficiente para emitir un pronunciamiento como el suplicado

en la demanda; solo constituye prueba contundente, cuando se acredita un conjunto de indicios como lo ha precisado la jurisprudencia; pues se trata de desvirtuar una prueba contenida en un documento público, revestido de autenticidad, como es la escritura pública; además, el extremo activo no solicitó la práctica de otras pruebas para acreditar los indicios invocados, o que directamente confirmen los hechos fundamento de la pretensión, como la testimonial y el dictamen pericial, entre otras, la que resulta trascendental en este tipo de procesos.

De otra parte y frente a la pretensión subsidiaria, para que se declare que el acto vertido en la escritura pública No. 2919 de 14 de diciembre de 2001, otorgada en la Notaría Quinta de Medellín, corresponde a un acto relativamente simulado, porque la intención de las contratantes no fue la de celebrar un contrato de compraventa, sino que lo realmente querido fue efectuar una donación y que se debe declarar su nulidad absoluta por carecer de insinuación; basta señalar que, al plenario no se trajo prueba alguna en tal sentido; es más, con la prueba que viene de examinarse que da cuenta de la existencia de la compraventa, está desvirtuada; pues el extremo activo incumplió con la carga de la prueba que le incumbía; lo que igualmente es suficiente para negar la pretensión.

En torno a la carga de la prueba, es pertinente traer a colación lo señalado por la jurisprudencia patria:

“1. En las controversias judiciales, por regla general, cada una de las partes acude al juez con su propia versión de los hechos, esto es, que presenta enunciados descriptivos o proposiciones fácticas

a partir de las cuales pretende generar un grado de convencimiento tal, que sea suficiente para que se emita un pronunciamiento favorable al ruego que se eleva ante la jurisdicción. Dicho de otro modo, en el punto de partida de toda controversia procesal, cada uno de los extremos del litigio intenta convencer al juez de que las descripciones que presenta coinciden con la realidad y, a partir de aquéllas, justamente, propicia el litigio.

“De esa manera, cuando hay una genuina contención, el sistema exige que cada uno de los contendientes correlativamente contribuya a que el juez supere el estado de ignorancia en el que se halla respecto de los hechos debatidos, tarea que por lo general concierne al demandante respecto de sus pretensiones, y al demandado respecto de las excepciones.

“Desde luego, al juez no le basta la mera enunciación de las partes para sentenciar la controversia, porque ello sería tanto como permitirles sacar beneficio del discurso persuasivo que presentan; por ende, la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocan.

“Por esa razón el artículo 1757 del Código Civil prevé de manera especial que “incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta”, precepto que se complementa por el artículo 177 del C. de P. C. cuando establece en forma perentoria que

“incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”. Esta, desde luego, no representa una obligación de la parte, ni un mero derecho, sino una verdadera carga procesal, o sea, “el requerimiento de una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto, y cuya omisión trae aparejada una consecuencia gravosa para él... la carga es una conminación o compulsión a ejercer el derecho. Desde este punto de vista, la carga funciona, diríamos, ?double face; por un lado el litigante tiene la facultad de contestar, de probar, de alegar; en ese sentido es una conducta de realización facultativa; pero tiene al mismo tiempo algo así como el riesgo de no contestar, de no probar, de no alegar. El riesgo consiste en que, si no lo hace oportunamente, se falla en el juicio sin escuchar sus defensas, sin recibir sus pruebas o sin saber sus conclusiones. Así configurada, la carga es un imperativo del propio interés...” (Couture, Eduardo J., Fundamentos del Derecho Procesal Civil, 3^a edición, Roque Depalma Editor, Buenos Aires, 1958, págs. 211 a 213)”. {CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, sentencia de 25 de mayo de 2010}.

Conclusión: Se revocará la sentencia de primer grado y, en su lugar, se declarará la prosperidad de la excepción de ausencia de presupuestos de la acción de simulación, propuesta por las accionadas y, consecuentemente, se desestimarán las pretensiones de la demanda.

Por sustracción de materia, no hay lugar a examinar otros tópicos, como la excepción de prescripción invocada por la defensa y reiterada, en el recuso de apelación.

Se condenará a la parte demandante a pagar a favor de la demandada, las costas tanto en primera como en segunda instancia. Como agencias en derecho causadas en esta instancia se fijará la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS (\$2.847.000.oo), que equivalen a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes (Acuerdo PSAA16-10554, del 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura), que se liquidarán simultáneamente con las de primer grado. Las agencias en derecho de primera instancia las fijará el señor Juez a quo.

IV. RESOLUCIÓN

A mérito de 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,

F A L L A

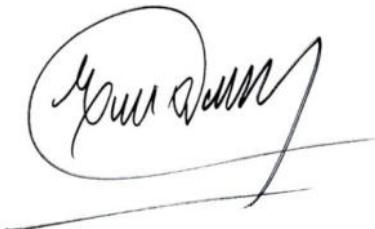
1. Por lo dicho en la parte motiva, se revoca la sentencia de fecha y procedencia indicadas y, en su lugar, se declara la prosperidad de la excepción de ausencia de presupuestos de la acción de simulación, propuesta por la parte demandada y, consecuentemente, se desestiman las pretensiones de la demanda.
2. Se condena a la parte demandante a pagar a favor de la demandada, las costas tanto de primera como de segunda instancia. Como agencias en derecho causadas en esta instancia se fija la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y

SIETE MIL PESOS (\$2.847.000.oo), que equivalen a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes (Acuerdo PSAA16-10554, del 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura), que se liquidarán simultáneamente con las de primer grado. Las agencias en derecho de primera instancia las fijará el señor Juez a quo.

3. Se ordena devolver el expediente a su lugar de origen.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados



LUIS ENRIQUE GIL MARÍN



MARTHA CECILIA LEMA VILLADA

RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTÍNEZ

(Ausencia Justificado)