

HONORABLES MAGISTRADOS  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ**  
**SALA CIVIL**  
**M.P. DR. MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA**  
E. S. D.

REF: PROCESO No. 11001310301920190029301 EJECUTIVO SINGULAR DE MARIA EUGENIA ORDOÑEZ CONTRA TECFIN S.A.

**HENRY ESTEBAN CASTIBLANCO BRICEÑO**, mayor de edad, de esta vecindad, abogado con T.P. No. 282.217 del C.S. de la J., mediante el presente escrito me dirijo a usted, muy comedidamente para manifestarle que interpongo Recurso de Súplica contra el auto fechado 23 de febrero de 2021 por medio del cual se rechaza de plano la solicitud de Nulidad con el objeto de que sea decretada la misma.

**RAZONES DE LA INCONFORMIDAD**

1. Mediante providencia fechada 10 de diciembre de 2020, la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá procedió a admitir el Recurso de Apelación legalmente interpuesto por la parte que represento contra la sentencia de primera instancia proferida por el juzgado del conocimiento dentro del proceso referenciado disponiendo, a su vez, correr el traslado de Ley para efectos de su sustentación y su respectivo control por parte de la secretaría de la corporación.
2. Acorde con lo registrado e informado en el sistema de información judicial disponible al público, el proceso ingresó al despacho del señor juez el día 11 de diciembre de 2020 lo cual impedía e impidió que el término de traslado para la sustentación del recurso hubiera podido correr por ministerio de la ley.
3. Al respecto cabe anotar, que ante la falta de atención presencial la única manera de informarse el usuario de la justicia sobre el movimiento de los procesos es a través de la información suministrada por el sistema de información judicial disponible al público y, en ese orden, se debe creer estrictamente en la información allí suministrada.
4. Mediante auto de fecha 18 de Enero del año 2021, se declaró desierto el recurso de apelación como consecuencia de la supuesta falta de sustentación del recurso frente al cual, la parte que represento, interpuso el correspondiente recurso de reposición con fundamento, entre otros, en que el término de traslado no había corrido aun por haber ingresado el proceso al despacho del señor Juez el día 11 de Diciembre de 2020 lo cual impedía legalmente que dicho término corriera legalmente colocándose, así, en conocimiento del despacho desde este mismo momento procesal la irregularidad aquí expuesta.
5. En ese orden, hasta ese momento procesal era totalmente imposible para la parte que represento saber y/o tener conocimiento que, contrario a lo expuesto, para esa alta corporación de justicia el término de traslado para sustentar el recurso de apelación ya había corrido, tal como lo argumentó el despacho en auto de fecha 3 de Febrero de 2021 mediante el cual resolvió el recurso de apelación reposición interpuesto.
6. Así las cosas, en ese preciso momento procesal en que se tiene conocimiento fidedigno de la situación procesal determinada por la sala civil del tribunal superior de Bogotá respecto al supuesto vencimiento del término para sustentar el recurso de apelación, la parte que represento

procede a solicitar la nulidad de lo actuado con fundamento en los numerales 6 y 8 del artículo 133 del Código General del Proceso, tal como lo prevé la Ley procesal en estos evento

7. Acorde con lo expuesto, resultaba legal y materialmente imposible para la parte que represento solicitar la Nulidad de la actuación procesal al momento en que se ejerció el derecho de defensa frente al auto de enero 18 de 2021 toda vez que en ese preciso momento se desconocía que para ésta alta corporación de justicia el término de traslado para efectos de la sustentación del recurso de apelación que se tramitaba ya había corrido a pesar de encontrarse registrado el ingreso del expediente al despacho el día 11 de diciembre de 2021.
8. A pesar de lo expuesto, mediante providencia fechada 23 de febrero de 2021, la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá resolvió rechazar de plano la solicitud de nulidad impetrada con el infundado argumento de que esta había sido propuesta después de haberse saneado como consecuencia del recurso de reposición interpuesto frente al auto que declaró desierto el recurso lo cual en nada corresponde a la realidad material y procesal, tal como quedo en los puntos anteriormente indicados.
9. Además de lo anterior, acorde con lo indicado en el sistema de información judicial, la salida del proceso del despacho después de su ingreso el día 11 de diciembre de 2020 se produjo el día 18 de enero de 2021 lo cual impedía que la parte que represento pudiera tener conocimiento y, mucho más, que pudiera tener certeza de la supuesta expiración del término legal para la sustentación del Recurso de Apelación a pesar de encontrarse el expediente al despacho, tal como se indicaba en el sistema de información judicial disponible al público.
10. Conforme a lo acontecido dentro del proceso, lo único cierto es que el término de traslado para la sustentación del Recurso de Apelación no ha corrido ni, mucho menos, nunca corrió, en los términos establecidos en la Ley para el efecto y que tal irregularidad procesal no se ha saneado por ninguno de los medios señalados en nuestro ordenamiento procesal para ello y, más aún, es que la irregularidad aquí presentada afecta en materia grave el derecho de defensa y del debido proceso que legal y constitucionalmente le asuste a la parte que represento en este asunto.

### **PETICION**

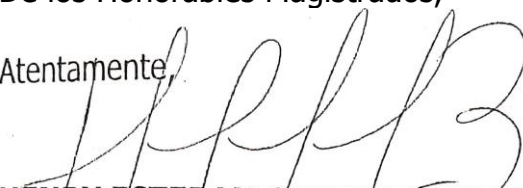
Por lo anteriormente expuesto solicito, muy respetuosamente, se despache favorablemente, el recurso de súplica aquí impetrado y, como consecuencia de ello, se tramite y/o declare la nulidad solicitada.

### **FUNDAMENTOS JURIDICOS**

Fundo el recurso aquí impetrado en los artículos 331 y 332 del Código General del Proceso.

De los Honorables Magistrados,

Atentamente,

  
**HENRY ESTEBAN CASTIBLANCO BRICEÑO**  
C.C. No. 1.020.776.768 de Bogotá  
T.P. No. 282.217 del C.S. de la J.





**RINCÓN-CUÉLLAR**

**& ASOCIADOS**

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

Señores

**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL**

**Magistrado Oscar Fernando Yaya**

E.S.D.

**ASUNTO:** Escrito de sustentación del Recurso de Apelación

**Demandante:** William Alayón Alayón

**Demandado:** Janeth Méndez Camargo; Jhanya Catalina Angarita Méndez y otros.

**Expediente:** 110013103042-2014-00368-00

Yo, **LUIS FERNANDO RINCÓN CUÉLLAR**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado de las demandadas **JANETH MÉNDEZ CAMARGO** y **JHANYA CATALINA ANGARITA MÉNDEZ**, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 320 y ss. del Código General del Proceso y el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, respetuosamente me permito presentar la **SUSTENTACIÓN** del **RECURSO DE APELACIÓN** presentado respecto de la sentencia proferida por el despacho mediante estado No.025 del 29 de julio de 2020, en el proceso de la referencia, conforme a los argumentos que presentaré a continuación.

## **I. OPORTUNIDAD**

La presente sustentación del recurso de apelación se allega al despacho, en tiempo, dentro de los cinco días siguientes a la concesión de este, conforme a lo previsto en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

## **II. SUSTENTACIÓN DE LOS REPAROS**

### **1. EL JUEZ DESCONOCIÓ LAS NORMAS Y JURISPRUDENCIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA RESPECTO A LA SIMULACIÓN, SIENDO NECESARIO COMPROBAR**



RINCÓN-CUÉLLAR

& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

## LA PARTICIPACIÓN DEL ENAJENANTE PARA LA CONFIGURACIÓN DE LA SIMULACIÓN.

Para abordar este punto, es necesario partir de la siguiente premisa: Ante la ausencia de pruebas que permitieran determinar la participación de los enajenantes: **Inversiones Sánchez y Ortega S en C, Mazuera Villegas y Cia S.A., Aida Consuelo y Teresa de Jesús López Martínez** en el supuesto concierto simulatorio, la acción no debió prosperar.

Lo anterior, en razón a que es un elemento esencial para que se configure la figura jurídica de la simulación, según lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia interpretando la normatividad aplicable a este tipo de asuntos.

Previo a abordar más específicamente este punto, vale la pena retomar el fundamento normativo que regula la figura jurídica de la simulación – mencionada reiteradamente tanto por la contraparte como por el *a quo*-, esto es, el artículo 1766 del Código Civil que menciona:

*Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros. Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero.*

A su vez, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha entendido la simulación de la siguiente manera:

*“El vocablo simulación deriva de la palabra latina “simulare”, **referida a fingir o hacer real lo que no lo es**. Comprende al tiempo dos acepciones: Por un lado, la de hacer figurar una cosa distinta a como lo es en realidad y, por el otro, la de ocultar esa verdad; incorpora el entendido de una discrepancia intencional entre la declaración de voluntad externa y la voluntad interna, dirigidas a producir un convenio aparente.*



## RINCÓN-CUÉLLAR

& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

*En suma, la simulación “(...) **es la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo**”; la hay, por tanto, “(...) cuando se hace conscientemente una declaración inexacta o cuando se hace una convención aparente, cuyos efectos son modificados, suprimidos o descartados por otra convención contemporánea de la primera y destinada a permanecer secreta”<sup>1</sup>. (Subrayado y negrilla fuera de texto)*

Lo anterior cobra importancia en la medida en que, para que se configure la simulación y esta pueda ser declarada por un Juez, debe probarse que existe un contenido oculto en las declaraciones de los demandados, cuestión que, como se desarrollará más adelante, no se probó en el presente proceso.

Ahora bien, como lo menciona el juez de primera instancia, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha sido reiterativa y unánime al afirmar que en este tipo de procesos se debe probar de manera “completa, segura, plena y convincente”<sup>2</sup> que existió un concierto simulatorio entre los demandados para que la acción pueda prosperar. Adicionalmente los requisitos para que se configure una simulación son:

- A. El concierto simulatorio entre los partícipes.
- B. Divergencia entre la voluntad real y su manifestación o declaración pública.
- C. El propósito cumplido por estos de engañar a terceros

---

<sup>1</sup> **Corte Suprema de Justicia, Sala Civil.** Sentencia SC5191-2020 del 18 de diciembre de 2020. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

<sup>2</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 11 de junio de 1991. Exp. 15251; M.P: Rafael Romero Sierra; Sentencia del 13 de octubre de 2011. Exp. 2002-83-01; M.P: William Nomén Vargas.



RINCÓN-CUÉLLAR

& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

Con relación al alcance de la aplicación del primer requisito, esto es, “el concierto simulatorio entre los partícipes” ha mencionado el alto tribunal en sentencia del 16 de diciembre de 2003<sup>3</sup>, lo siguiente:

*Para los efectos probatorios los precedentes conceptos imponen como corolario el que la labor de quien alega la simulación no puede detenerse en la sola comprobación de que uno de los contratantes plasmó una declaración pública opuesta a su voluntad real, puesto que si esa nada más constituye su mira, habrá extraviado el camino; para complementar exitosamente su esfuerzo, **para que surja el fenómeno jurídico de la simulación menester le será acreditar además que el otro contratante participó en el fingimiento, cooperando en la creación del acto aparente.** (Resaltado fuera del texto)*

Importante es mencionar que, en el caso de la sentencia al cual pertenece el extracto antes citado, los hechos que originaron tal proceso guardan similitud con los del presente proceso, toda vez que se pretendía la modificación del titular del derecho de dominio de un inmueble para que fuere la madre de los titulares del inmueble la verdadera propietaria.

A diferencia del presente caso, en el anteriormente citado se demostró que los titulares del inmueble no tenían la capacidad económica para adquirirlo y la verdadera adquirente fue efectivamente la madre. A pesar de todo ello, la Corte Suprema de Justicia concluyó que **para que ocurra la simulación y se ordene la modificación del propietario del inmueble es indispensable que se demuestre la participación del otro contratante**, con fundamento al extracto señalado. Cabe afirmar que ninguna de las pruebas que obran en el expediente indican que se haya demostrado en forma alguna tal requisito en el presente caso.

En este orden de ideas, la jurisprudencia ha sido uniforme en considerar necesario probar el acuerdo entre los contratantes cuando se alega una

---

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 16 de diciembre de 2003. Exp. 7593; M.P: Manuel Isidro Ardila Velásquez.



RINCÓN-CUÉLLAR

& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

supuesta simulación relativa por comprador aparente, tal como se indicó en la sentencia del 16 de diciembre de 2010<sup>4</sup>:

*(...) no basta que en el negocio actúe una persona para ocultar al verdadero contratante, sino que **se requiere** que concurren las circunstancias que caracterizan la simulación, una de las cuales es **el concierto estipulado ‘...de manera deliberada y consciente entre los contratantes efectivo y aparente con la contraparte para indicar quiénes son los verdaderos interesados y el papel que, por fuerza precisamente de esa inteligencia simulatoria trilateral, le corresponde cumplir al testafierro**, esto bajo el entendido que cual ocurre por principio en todas las especies de simulación, **la configuración de este fenómeno tampoco es posible en el ámbito de los extremos subjetivos del contrato si no media un ‘pacto para simular’ en el cual consientan el interponente, la persona interpuesta y el tercero.*** (Resaltado fuera del texto)

Adicional a lo anterior, consideramos importante y pertinente traer a colación lo que el alto tribunal dijo en la sentencia del 24 de septiembre de 2012<sup>5</sup>, en el que, al igual que las mencionadas con anterioridad, se indica que el requisito **esencial** para demostrar la ocurrencia de una simulación es el concierto entre el comprador, el adquirente oculto y el vendedor:

*“6.3. Examinada la totalidad de las pruebas recaudadas en el proceso, **ninguna acredita que los vendedores del predio “El Naranjito” hubiesen participado, en asocio con el comprador, Néstor Raúl Higuera Santos, y con el supuesto adquirente oculto, Alejandro Higuera Rueda, en el fingimiento denunciado en la demanda**, es decir, que él fue fruto del “acuerdo simulatorio” de todos los que intervinieron en la celebración de la compraventa cuestionada, incluidos, claro está, los señores Benjumea Vélez y Sánchez Uribe.*

---

<sup>4</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 16 de diciembre de 2010. Exp. 2005-181-01. M.P: William Namén Vargas.

<sup>5</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 24 de septiembre de 2012. Exp. 2001-55-01; M.P: Arturo Solarte Rodríguez.





RINCÓN-CUÉLLAR

& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

6.4. **Tal orfandad probatoria, por sí sola, conduciría a que la Corte, en el supuesto de casar la sentencia impugnada, al dictar el correspondiente fallo sustitutivo, forzosamente coligiera el fracaso de las pretensiones principales, tal y como, de todas maneras, lo resolvió el Tribunal**". (Resaltado fuera del texto)

Este criterio es reiterado en las sentencias 29 de enero de 1985<sup>6</sup>; 28 de agosto de 2001<sup>7</sup>; y 8 de mayo de 2014<sup>8</sup>. Para mayor seguridad de esta doctrina, incluso en los eventos que el alto tribunal ha decidido casar la sentencia del *ad quem* para declarar la simulación, su argumento principal es la demostración de que el enajenante era partícipe del concierto simulatorio<sup>9</sup>.

En conclusión, es claro que existe una evidente doctrina probable respecto a la configuración de la simulación relativa por el supuesto comprador "aparente", esto quiere decir que, **la única forma en que prospera la acción simulatoria es que se compruebe la participación de ambas partes (adquiriente y enajenante) del negocio jurídico atacado en razón del concierto simulatorio.**

La doctrina también ha sido unánime al concluir que "si existe connivencia entre las partes verdaderas y el testafierro para ocultar la identidad de una de aquellas, se configura la simulación"<sup>10</sup> (subrayado fuera de texto).

Así, en el presente caso no se probó de ninguna manera que exista un pacto oculto entre los demandados, como bien afirma el despacho en el fallo, "no

---

<sup>6</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 29 de enero de 1985. Exp. 344764; M.P. José Alejandro Bonivento.

<sup>7</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 28 de agosto de 2001. Exp. 6673; M.P: Jorge Santos Ballesteros.

<sup>8</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 8 de mayo de 2014. Exp. 2012-36-01; M.P: Fernando Giraldo Gutiérrez.

<sup>9</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 24 de noviembre de 2003. Exp. 7458; M.P: Carlos Ignacio Jaramillo.

<sup>10</sup> **Ospina Fernandez, G y Ospina Acosta, E** (2016) *Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico*, Temis, p.113.



## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

existe constancia alguna de que las referidas partes (los vendedores) hubieren tenido participación alguna en el actuar simulatorio referido”.

Apreciación acertada del despacho, en la medida que, tanto en el escrito de demanda (Fs.221-230), como en la actividad probatoria del demandante y, así mismo, en los alegatos presentados por el accionante en la audiencia del 13 de julio de 2020, no se hizo esfuerzo alguno para demostrar que los vendedores de cada uno de los inmuebles objetos del proceso hacían parte de un acuerdo para aparentar como compradores a **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** y **JHANYA CATALINA ANGARITA MÉNDEZ**.

Contrario a lo afirmado por el *a quo* y por el demandante, la participación de los enajenantes en el concierto simulatorio es esencial para que se configure la simulación, pues en el caso de la interpósita persona, se trata de un concierto trilateral, en el cual es necesario el acuerdo deliberado y consciente del enajenante respecto a que el “comprador” cumple un papel de falsa apariencia ante el público, ocultando la verdadera identidad del adquirente.

La teoría de la Corte Suprema de Justicia<sup>11</sup> es clara en afirmar que, sin importar que los indicios permitan inferir la intención simulatoria entre el interpósito adquirente y el verdadero adquirente, si no se demuestra el conocimiento y participación del enajenante, la integridad del acto jurídico continúa inmutable. Así, este es el criterio que debe ser aplicado al presente caso, en donde, ni los supuestos indicios presentados por el demandante permiten inferir la ocurrencia de simulación (como se demostrará más adelante), ni los enajenantes de los bienes tuvieron conocimiento de la supuesta existencia de un arreglo oculto.

En conclusión, ante la precariedad probatoria con respecto a la participación de los enajenantes: **Inversiones Sánchez y Ortega S en C, Mazuera Villegas y Cía S.A., Aida Consuelo y Teresa de Jesús López Martínez** en el supuesto

---

<sup>11</sup> Además de las mencionadas anteriormente: **Corte Suprema de Justicia**. Sentencia del 3 de diciembre de 2019. Exp. 5233 M.P. Ariel Salazar Ramírez; Sentencia del 6 de marzo de 2019. Exp. 27690-2019 M.P. Margarita Cabello Blanco; y Sentencia del 27 de agosto de 2019. Exp. 3452; M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque.



**RINCÓN-CUÉLLAR**

**& ASOCIADOS**

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

concierto simulatorio, las pretensiones de la demanda no debieron prosperar, en razón a que es un elemento esencial para que se configure la figura jurídica de la simulación, como bien ha reiterado desde antaño la Corte Suprema de Justicia.

Por este motivo, central en la decisión tomada por el juez de primera instancia, es claro el yerro y por tanto debe revocarse la sentencia.

## **2. NINGUNO DE LOS INDICIOS EN LOS QUE SE SUSTENTA EL FALLO PERMITEN CONCLUIR QUE EXISTIA UN ACUERDO SIMULATORIO PARA ENGAÑAR A TERCEROS.**

Como se mencionó en el recurso: el fallador erró en su interpretación del acervo probatorio que obra en el expediente, las pruebas indiciarias aportadas por el demandante fueron insuficientes y, adicionalmente, no tuvo en cuenta las pruebas contra indiciarias aportadas por los demandados que desvirtúan las afirmaciones del accionante<sup>12</sup>.

Teniendo en cuenta el fundamento normativo y jurisprudencial detallado con anterioridad, es importante resaltar que la Corte Suprema de Justicia reconoce que por regla general no es posible encontrar una prueba documental o por confesión que demuestre la existencia de un pacto oculto para simular un acto jurídico, en consecuencia, debe acudirse a los indicios.

Respecto a lo anterior, vale la pena mencionar los puntos que debe evaluar el juez frente a una prueba indiciaria, los cuales fueron mencionados en la sentencia del 5 de diciembre de 1975<sup>13</sup>:

\_\_\_ a) Conducencia de la prueba indiciaria respecto del hecho investigado;

---

<sup>12</sup> Soportes de los ingresos durante la estancia de Jhanya Catalina Angarita durante su estancia en Australia (Fls.690-706); Soportes de los ingresos de Jhanya Catalina Angarita durante el tiempo que trabajó en Path S.A. (Fls.500; 1153-1154); Declaraciones de renta de los propietarios de los inmuebles (Fls.508-572; 739-778); y soportes de las contribuciones a la propiedad horizontal (Fls.512-522)

<sup>13</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 5 de diciembre de 1975. Exp. 4280. M.P. Ernesto Escallón Vargas.



## RINCÓN-CUÉLLAR

& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

- b) Que esté descartada razonablemente la posibilidad de que la conexión entre el hecho indicador y el investigado sea aparente;
- c) Que se haya descartado razonablemente la posibilidad de la falsificación del hecho indicador por obra de terceros o de las partes;
- d) Que aparezca clara y cierta la relación de causalidad entre el hecho indicador y el indicado;
- e) Que se trate de una pluralidad de indicios, si son contingentes;
- f) Que varios de los indicios contingentes sean graves, concurrentes o concordantes y convergentes;
- g) Que no existan contraindicios que no puedan descartarse razonablemente;
- h) Que se hayan eliminado razonablemente las otras posibles hipótesis y los argumentos o motivos infirmantes de la conclusión adoptada, pues es frecuente que un hecho indiciario se preste a diferentes inferencias que conduzcan a distintos resultados;
- i) Que no existan pruebas de otra clase que infirmen los hechos indiciarios o que demuestren un hecho opuesto al indicado por aquellos;
- y
- j) Que se pueda llegar a una conclusión precisa y segura, basada en el pleno convencimiento o la certeza del juez

Ahora bien, respecto de la acción de simulación, la Corte Suprema de Justicia ha establecido un catálogo de hechos que, a través de la prueba indiciaria, podría probarse la simulación de un acto jurídico; en sentencia del 8 de mayo de 2001<sup>14</sup>, el alto tribunal expuso:

*En relación con la prueba indiciaria, la doctrina particular (nacional y extranjera), y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, además de reconocer su 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*

---

<sup>14</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 8 de mayo de 2001. Exp. 5692. M.P: José Fernando Ramírez Gómez.



**RINCÓN-CUÉLLAR**

**& ASOCIADOS**

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

*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 explotación por el vendedor, etc.*

Así mismo, el alto tribunal ha sido claro en que, si los indicios no son suficientes, es decir, que aún en conjunto no permitan inferir la existencia de una simulación, esta no deberá ser declarada, debido al carácter indirecto que tiene la prueba indiciaria<sup>15</sup>, lo que hace que una sola, o muy pocas, por sí mismas, no sean suficientes para demostrar un hecho.

Respecto al caso en concreto, si bien es cierto que la Corte Suprema de Justicia ha encontrado que la prueba indiciaria es la prueba idónea para probar la ocurrencia de la simulación, no es cierto que los hechos afirmados por la contraparte sustenten o, inclusive, prueben la ocurrencia de la simulación en la celebración de las compraventas.

Lo anterior encuentra asidero en que i) el vínculo familiar en sí mismo no es suficiente para concluir que existió una simulación, más aun teniendo en cuenta que **JANETH MÉNDEZ CAMARGO** no fue, pretendió, ni pretende ser parte contractual de los negocios jurídicos atacados; ii) el hecho de que diferentes familiares residan en los inmuebles, o sean invitados periódicamente a ellos, no implica que la posesión de los bienes no sea efectivamente de quienes los adquirieron; iii) en todo caso **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** sí percibían ingresos y era dable para ellos adquirir las propiedades; y iv) conforme se confirmó en las declaraciones, tanto **JHANYA CATALINA ANGARITA** como **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** carecían de egresos y, por el contrario, contaban con plena capacidad de ahorro y adquisición.

**A. No es cierto que JHANYA CATALINA ANGARITA y WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ carecieran de recursos para la adquisición de los inmuebles.**

---

<sup>15</sup> **Corte Suprema de Justicia, Sala Civil.** Sentencia SC3365-2020 del 21 de septiembre de 2020. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque



## RINCÓN-CUÉLLAR

& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

El Juez de primera instancia concluye erróneamente la carencia de recursos para comprar los inmuebles, contrario a lo expresado por el *a quo*, obran pruebas suficientes en el expediente de que **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** contaban con las condiciones y las posibilidades económicas de adquirir los bienes.

Es importante señalar que el demandante afirma que, para la época de la adquisición de los inmuebles, **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** no tenían la capacidad económica para adquirirlos fundamentados en lo siguiente:

- a. **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** dependía económicamente y en forma total de sus padres, por cuanto para esa data, adelantaba estudios de Ingeniería Industrial en la Pontificia Universidad Javeriana<sup>16</sup> (...)
- b. **JHANYA CATALINA ANGARITA** para la época de las supuestas compraventas hechas a su favor, no contaba con los recursos económicos para cancelar su PRECIO, de un lado, por cuanto no contaba con patrimonio alguno ni con un trabajo estable, y de otro lado, por depender económicamente de la señora **JANETH MÉNDEZ CAMARGO**, amén de que estuvo también por fuera del país<sup>17</sup>.
- c. Las supuestas compraventas (...) las hicieron desde el 16 de julio de 2008 al 4 de abril de 2011, es decir en un lapso de tiempo menor de tres años, por un valor de \$266.186.000 de pesos (...)<sup>18</sup>.

Los anteriores indicios y las pruebas que los sustentan son pobres e insuficientes para llegar a la conclusión pretendida por las razones que se mencionan a continuación.

---

<sup>16</sup> Demanda, hecho 15 (Folio 54). Para demostrar tal información, el demandante se basa en la certificación expedida por la Pontificia Universidad Javeriana donde consta la calidad de estudiante de **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ**, así como las declaraciones de los testigos y demandados.

<sup>17</sup> Demanda, hecho 16 (Folio 54). Para demostrar tal información, el demandante solo se basó en las declaraciones de testigos y de los demandados.

<sup>18</sup> Demanda, hecho 17 (Folios 54-55).



## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

El *a quo* le dio un valor probatorio que no tenían a las pruebas aportadas por el demandante, siendo que, i) ninguno de los testimonios, que por demás el juez consideró poco relevantes para examinar el caso<sup>19</sup>, dieron fe de la supuesta falta de capacidad económica de los hijos; y, ii) las pruebas documentales aportadas por los demandados dan plena convicción de que los hijos contaban con las condiciones para ahorrar y, en consecuencia, adquirir los bienes<sup>20</sup>.

Por el contrario, los testimonios aportados por la misma parte demandante reforzaron el concepto de que los demandados no tenían egresos al vivir, pues sus padres, aun cuando ellos ya tenían ingresos, se encargaban de cubrir estos gastos, fortaleciendo la conclusión de que su capacidad de ahorro era total.

Por otra parte, contrario a lo afirmado por el demandante en su contestación al recurso de apelación, ambos se hacían cargo de sus aportes de seguridad social, como se puede apreciar en los extractos en los respectivos fondos de pensiones.

Particularmente, los extractos del fondo Protección, exhibidos en la audiencia de instrucción y juzgamiento, y pasados por alto por el fallador, permiten apreciar con claridad que, en efecto, en el lapso en el que se compraron los inmuebles **JHANYA CATALINA ANGARITA** percibía ingresos que no descendían de los tres millones de pesos (\$3.000.000).

No debe olvidarse que tanto el demandante, como diversos testigos, fueron claros al afirmar que por los apartamentos ubicados en Bogotá (ambos objetos

---

<sup>19</sup> Las versiones dadas por los testigos, como bien expresó el señor Polanía Alayón, se limitaron a expresar lo que el demandante les comentaba, esto es, a repetir las afirmaciones del demandante teniendo al mismo como fuente de tal información; por el mismo motivo de la cercanía de los testigos con el demandante, se realizó la respectiva tacha de sus declaraciones.

<sup>20</sup> Soportes de los ingresos durante la estancia de Jhanya Catalina Angarita durante su estancia en Australia (Fls.690-706); Soportes de los ingresos de Jhanya Catalina Angarita durante el tiempo que trabajó en Path S.A. (Fls.500; 1153-1154); Declaraciones de renta de los propietarios de los inmuebles (Fls.508-572; 739-778); y soportes de las contribuciones a la propiedad horizontal (Fls.512-522)



**RINCÓN-CUÉLLAR**

**& ASOCIADOS**

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

de la presente disputa) se recibían arriendos mensuales (la hija del demandante incluso afirmó que el demandante era consciente que parte de las finanzas del hogar –en las que no contribuía- se destinaban al pago del arriendo del lugar en donde residía la familia).

Aunado a lo anterior, el Juez desconoció la declaración de los interrogatorios donde se afirmaba que, debido a que los gastos básicos de **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** eran solventados por **JANETH MÉNDEZ CAMARGO**, los primeros tenían facilidad de ahorro para poder incurrir en los costos de la compra de los inmuebles y, en ese sentido, es más que razonable concluir que contaban con los medios para realizar los negocios jurídicos de manera legítima, como en efecto ocurrió.

Teniendo en cuenta que se probó que este era el contexto familiar en que vivían, salta a la vista que las condiciones que llevaron a **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** a tener capacidad adquisitiva para obtener los bienes objeto del litigio no eran desconocidas por el demandado, a quien, se reitera, nunca se le ocultó nada.

Además, no hay norma alguna que prohíba que los padres y madres apoyen a sus hijos sirviéndoles de canal de pago cuando los primeros no cuentan con productos financieros para realizarlos por su cuenta (pero si con recursos) o que los padres y madres den mesadas importantes a sus hijos, máxime cuando se encuentra demostrado el alto salario devengado por la demandada **JANETH MÉNDEZ CAMARGO**.

En resumen, el juez dio por probado el indicio de la falta de capacidad económica, aun cuando los demandados presentaron contraindicaciones y pruebas que los soportan, tales como que los demandados adquirientes, a pesar de su edad, trabajaban; no tenían obligaciones dinerarias de subsistencia propia o de otra persona, pues, era solventadas por **JANETH MÉNDEZ CAMARGO**. Estos contraindicaciones no debieron ser rechazados por el *a quo*, debido a que, bajo un examen razonable, es claro que restan mérito a las afirmaciones del demandante. Lo anterior confirma una de las causales por





**RINCÓN-CUÉLLAR**

**& ASOCIADOS**

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

las cuales el indicio presentado por el demandante debe ser rechazado<sup>21</sup> y, como consecuencia, sus pretensiones también.

En el desarrollo del proceso, se demostró que no existía duda de las condiciones que rodeaban a **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ**, ni de la capacidad económica que ellos tenían. Por ello, la mera afirmación de que carecían de recursos económicos no configura indicio que permita probar la ocurrencia de una simulación.

En conclusión, el indicio de la falta de capacidad económica de los demandados adquirentes debe ser desestimada, puesto que existen contraindicios probados aportados por los demandados que no fueron rechazados razonablemente por el *a quo*.

## **B. LOS VÍNCULOS FAMILIARES NO PRUEBAN LA OCURRENCIA DE UNA SIMULACIÓN.**

Como bien ha reconocido la jurisprudencia, de manera unánime, los vínculos familiares en sí mismos no dan lugar a concluir que se configure la simulación<sup>22</sup>, no obstante, el fallador enlaza la familiaridad de los demandados con el hecho de que vivían juntos en los inmuebles, sin que esto dé luces sobre la ocurrencia de una simulación.

Tal y como se ha reiterado, los fuertes lazos familiares, la cooperación y el cumplimiento de los deberes como madre de **JANETH MÉNDEZ CAMARGO**, son una constante en la relación de esta última con **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ**, pero esto no es óbice para concluir que hayan acordado engañar al demandante.

Es preciso reiterar que es de conocimiento del señor **WILLIAM ALAYÓN ALAYÓN**, desde mucho antes de los trágicos sucesos que dieron lugar a la finalización

---

<sup>21</sup> Op. Cit. Sentencia del 5 de diciembre de 1975 "g) Que no existan contraindicios que no puedan descartarse razonablemente"

<sup>22</sup> **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA CIVIL.** Sentencia SC16281 del 18 de noviembre de 2016. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo



**RINCÓN-CUÉLLAR**

**& ASOCIADOS**

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

de su vínculo con **JANETH MÉNDEZ CAMARGO**, que esta última cumplía a cabalidad con sus deberes de madre y ponía a disposición de sus hijos todos los medios con los que contaba para que estos hicieran su vida de la mejor forma. El demandante nunca se opuso a esto y, por el contrario, fue parte de la relación familiar de estrecho y cercano afecto que entre los demandados aún persiste.

A pesar de lo anterior, el fallador concluyó, apresuradamente, que el vínculo familiar, que por demás es notorio, constituye un indicio grave de que se hubiera configurado una simulación, cuando lo cierto es que existe un conflicto de otra naturaleza derivado de la separación del demandante con la señora **JANETH MENDEZ CAMARGO**, en virtud del cual, el primero confunde el desarrollo normal de un negocio, con la intención de los demandados de engañarlo.

Ha de notarse que el demandante es igualmente parte de la familia, padre de uno de los demandados, convivió con ellos, y disfrutó los bienes en disputa; no obstante, el fallador no incluye en su análisis dichos hechos, al concluir, de manera precipitada, que existen sospechas de un ánimo ilegítimo en el sentido de defraudar al demandante, aun cuando este mantenía una relación cercana con su hijo.

Lo cierto, en este punto, es que el demandante ha pretendido en el proceso generar confusión sobre dos situaciones completamente distintas: i) el desarrollo económico y crecimiento de **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MENDEZ** y, ii) las circunstancias en las que terminó su matrimonio con **JANETH MENDEZ CAMARGO**.

Lo anterior cobra relevancia en la medida que, nada tiene que ver que su matrimonio no haya finalizado en los mejores términos, con que **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MENDEZ** crezcan y comiencen a tener una solvencia y capacidad económica cada vez mejor, como es usual en jóvenes que han crecido en circunstancias como las que rodearon a los aquí demandados.



## RINCÓN-CUÉLLAR

& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

Sobre este punto vale la pena cuestionarse, ¿Qué padre o madre no quiere que sus hijos prosperen económicamente y sean exitosos? Lo cierto es que, en el presente caso se pretende hacer pasar la buena voluntad de una madre por el ocultamiento de un negocio, se ha querido hacer ver que los demandados han obrado de mala fe y han querido engañar al demandante, sin que obre prueba alguna al respecto, siquiera indiciaria, en el expediente.

Es menester reiterar, como se ha hecho a lo largo del proceso, que si algo se ha probado es que no existe un negocio oculto, de ninguna forma, lo que siempre ha existido es la intención inequívoca de que **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MENDEZ** sean los propietarios de los inmuebles en disputa.

Diferente habría sido si, como en el caso de las declaraciones de **RUTH ALAYÓN**, en donde la testigo se limitó a afirmar lo que su padre, el demandante, le había dicho<sup>23</sup>, **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** hubiesen actuado por conducta de indicaciones de su madre. Por el contrario, como obra en el expediente, fueron precisamente **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** quienes autorizaron a su madre para actuar a su nombre, conforme a las indicaciones que estos le dieron para utilizar el capital que ahorraron y por el que trabajaron a lo largo del tiempo.

No se entiende entonces como el demandante, apresuradamente, concluye que **JANETH MENDEZ CAMARGO** ha pretendido engañarlo, cuando es claro que ella siempre obro por conducto de **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ**, los legítimos compradores de los inmuebles en disputa, tal y como consta en las escrituras y certificados de tradición y libertad de los mencionados bienes.

Como ya se ha mencionado, para que se configure la simulación, se requiere que nunca se haya pretendido realizar el negocio jurídico mencionado o que exista uno oculto, pero lo cierto es que, ni los vendedores tenían la intención de hacer una venta simulada, ni existió una voluntad oculta con relación a la

---

<sup>23</sup> A bien lo trae a colación el demandante en la contestación al recurso de reposición.



**RINCÓN-CUÉLLAR**

& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

compra de los inmuebles por parte de **JHANYA CATALINA ANGARITA y WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ**, lo que sí existió, fue la colaboración de un madre, con el interés legítimo de sus hijos de aumentar su patrimonio.

Por lo anterior, es incomprensible que el *a quo* haya adoptado la postura propuesta por el demandante, concluyendo también, de manera apresurada, que los indicios presentados son prueba suficiente para que se configure la simulación. Lo cierto, es que las pruebas presentadas por los demandados si dan el sustento suficiente, como se ha venido explicando, de que no hubo ni voluntad de engañar, ni un propósito o negocio oculto detrás de la adquisición de los bienes objeto del litigio.

Se encuentra probado entonces que no es el caso que se haya engañado al demandante con la celebración de los negocios jurídicos atacados, de lo que se desprende que la valoración probatoria del *a quo*, fue errada también en este punto.

Cabe añadir que, por los extremos temporales probados en el presente caso, la separación del demandante con la demandada **JANETH MÉNDEZ CAMARGO** no encuentra coincidencia con la compra de los inmuebles por parte de **JHANYA CATALITA ANGARITA y WILLIAM ALAYÓN MENDEZ** y, por tanto, no existe indicio alguno que lograr de éste, por cuanto la compra de los inmuebles ocurrió de forma muy anterior a la fecha en que, como se debate en un proceso al respecto, sucedieron los actos de violencia que llevaron a la finalización del matrimonio.

Al momento de la compra de los inmuebles, el demandante seguía conviviendo con los demandados, al punto que vivió en uno de los inmuebles con ellos y nunca se le negó el acceso a ninguno de ellos. El demandante jamás cuestionó la procedencia de los inmuebles (aun cuando habitaba en uno de ellos y uno de los propietarios era **WILLIAM ALAYÓN CAMARGO**).

Por lo anterior, cabe preguntarse ¿Por qué solo hasta que comienza el proceso de separación con **JANETH MENDEZ CAMARGO** le pareció cuestionable la procedencia de los inmuebles? Lo cierto, a la luz de lo probado en el proceso, es que el demandante en el marco de un proceso de divorcio y teniendo de



## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

por medio los sentimientos que suelen envolver este tipo de situaciones, ha intentado generar confusión con relación a las lamentables circunstancias en que terminó su matrimonio, con el hecho de que se le haya querido engañar, lo cual, a todas luces, no es cierto.

Vale la pena aclarar en este punto que, a todas luces, resulta injusta la decisión del *a quo*, para quien primaron los sentimientos del demandante (que no tiene una justificación distinta para dudar de la legitimidad de la titularidad de los inmuebles), derivados del divorcio que se dio como consecuencia de sus actos violentos en contra de **JANETH MENDEZ CAMARGO**. Sobre este punto, es necesario recalcar que, no existe precedente alguno de que los demandados hayan intentado engañar, aprovecharse o violentar al demandado en ningún momento, mientras que, lo cierto que éste último tiene un precedente de reacciones violentas frente a su familia.

Derivado de lo anterior, vale la pena hacer un segundo cuestionamiento ¿En verdad resulta cuestionable que una madre apoye económicamente a sus hijos, y no el hecho de que el demandante, muy oportunamente, decida cuestionar la titularidad de los inmuebles cuando existe un proceso de divorcio que se dio como consecuencia de sus propios actos violentos? Como se ha indicado, el demandante ha pretendido generar confusión utilizando estas dos situaciones, que ocurrieron en momentos muy distantes una de la otra en el tiempo e, infortunadamente, el *a quo* dejó de examinar las pruebas aportadas por los demandados que contradicen y no permiten la menor duda sobre la legítima compra de los inmuebles y sus titulares.

consecuencia, el indicio de familiaridad que se encuentra demostrado entre **JANETH MÉNDEZ CAMARGO, JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** no es lo suficientemente grave para que por sí solo pueda concluirse la existencia del acuerdo simulatorio. Además, cabe resaltar que este indicio no es aplicable con ninguno de los demás demandados enajenantes.

### III. LA CONVIVENCIA FAMILIAR EN LOS INMUEBLES NO IMPLICA QUE LOS TITULARES DE LOS INMUEBLES NO SEAN JHANYA CATALINA ANGARITA Y WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ



## RINCÓN-CUÉLLAR

& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

Como se indicó en el recurso, el *a quo* incurre en error en su fallo al precisar que no existe una posesión excluyente de los inmuebles por parte de sus adquirentes. Esta apreciación del fallador no se adecúa a la realidad, en la medida que se demostró que i) los compradores siempre ejercieron derecho de dominio sobre los inmuebles; ii) la convivencia de otras personas en los inmuebles es justificable y lógica, y; iii) el hecho que los propietarios de un inmueble permitan la residencia de otras personas, no implica que no se dé un ejercicio excluyente de la posesión de los inmuebles.

Con relación al primero de los puntos, como se indicó, los inmuebles que se encuentran en la ciudad de Bogotá se encuentran en arriendo. El mismo demandante en la declaración que rindió en la audiencia de instrucción y juzgamiento admitió que en el lapso de tiempo que duró conviviendo con ellos en uno de estos bienes se pagaban cánones de arrendamiento, lo que *prima facie* descarta la posibilidad de que la posesión del mismo no estuviere en cabeza de **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ**. Omitió además el fallador de primera instancia que la posesión también puede ser ejercida por interpuesta persona, y que el hecho de que el arrendatario reconozca dominio ajeno al pagar los cánones, hace parte precisamente del ejercicio de propiedad de los bienes.

De otra parte, la destinación del inmueble ubicado en Anapoima para recreación no implica un acto con ánimo de señora y dueña por parte de **JANETH MENDEZ CAMARGO**, indica que los propietarios del inmueble permitieron su uso tanto a ella como al demandante, asunto común entre las familias. En efecto, es razonable concluir que la habitación de los inmuebles por otras personas diferentes a los propietarios se da por las estrechas relaciones familiares existentes. Previamente ha admitido la Corte Suprema de Justicia que este tipo de convivencia es una muestra de la familiaridad y la cercanía, e inclusive del apoyo mutuo, entre los familiares<sup>24</sup>, y este tipo de hechos no son indicativos de indicios graves con relación a la ocurrencia de una simulación.

---

<sup>24</sup> **Corte Suprema De Justicia.** Sentencia del 18 de noviembre de 2016. Exp. 16281M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.



## RINCÓN-CUÉLLAR

& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

Adicionalmente, como se indicó, la convivencia de los familiares en los inmuebles no implica la posesión de alguno de ellos de los inmuebles ni es prueba, ni tan siquiera indiciaria, de la misma. Es claro que el *a quo* no descartó las otras hipótesis que explicarían tal situación pues, ni siquiera las considero; tal como se mencionó y demostró en el proceso.

La existencia de otras hipótesis o inferencias derivadas de las declaraciones suministradas durante el proceso que pretenden demostrar el indicio analizado no fueron descartada, tales como:

- a. La casa de recreo (inmueble de Anapoima) era compartida con la familia, toda vez que no era un inmueble de permanente habitación, algo que es muy común en familias bogotanas. Es forzoso concluir que compartir una vivienda con los demás miembros de la familia es un indicio para concluir que los adquirientes no ejercían posesión, pero el *a quo* no toma en cuenta que, bajo esta perspectiva, nadie ejercía una efectiva posesión.
- b. El hecho de compartir la vivienda con el demandante y **JANETH MENDEZ CAMARGO**, no significa indudablemente que la posesión no era exclusiva de los adquirientes, la conclusión del *a quo* lleva al absurdo de considerar que si se comparte la vivienda con los demás miembros de la familia se pierde la posesión excluyente, en teoría si el propietario de una vivienda no habita solo no estaría ejerciendo una efectiva posesión.

En conclusión, el indicio debe ser descartado, en la medida en que existen hipótesis que explican tales hechos. Dichas hipótesis no fueron descartadas por el *a quo* porque ni siquiera fueron consideradas. En razón de ello, los hechos en que se fundamenta el indicio pueden derivar en otras inferencias distintas al indicio mencionado.

#### IV. CONCLUSIONES.

- a. Finalmente, se concluye que el *a quo* no solamente fundamenta su decisión en tres hechos que no constituyen indicios de la ocurrencia de una simulación, sino que, además, aún si se consideran como tal, estos



## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

indicios entrelazados no suponen una justificación suficiente para concluir la existencia de una simulación y, además, la supuesta posesión no fue probada en el proceso. Adicionalmente, en la medida en que los mencionados indicios fueron atacados por los demandados con pruebas que no fueron valoradas por parte del Juez, y que dan cuenta de que la realidad de la materialidad de los negocios jurídicos es la que efectivamente se expresó de manera pública, la sentencia está llamada a ser revocada por contravenir el artículo 164 del Código General del Proceso.

- b. Los testimonios aportados por el extremo demandante fueron oportunamente tachados, no solo por tratarse de personas con vínculos familiares con éste (además de carecer de vínculos familiares con los demandados) sino también porque dieron cuenta de su total desconocimiento de los hechos que les fueron preguntados. Así, ninguno de ellos convivió con la familia, ni conocía sus finanzas personales y familiares (en el caso de la hija del demandante su conocimiento se limitaba a las finanzas de una empresa de sus padres, más no tenía conocimiento de las finanzas de ninguno de los demandados).
- c. Invitar a la familia y amigos a la casa de una persona no es prueba de posesión por parte de una persona diferente al propietario de un inmueble, dado que los arrendatarios (que no son poseedores), también invitan a su familia a su casa e incluso a las casas de campo que usan, a modo de tenencia. Respecto del bien ubicado en Anapoima, el fallador de primera instancia obvió totalmente que el demandante afirmara no tener conocimiento de la forma de adquisición del bien o de cómo se sufragaron los gastos de su construcción, reconociéndole como poseedor, cuando sus propios dichos afirmaron lo contrario.

### **3. EL JUZGADOR NO VALORÓ LAS PRUEBAS QUE INDICAN CON CLARIDAD EL CONOCIMIENTO DEL DEMANDANTE RESPECTO DE LA TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES.**

Como se indicó en el recurso, el Juez no tuvo en cuenta que **RUTH MYRIAM ALAYÓN SALAZAR** y **WILLIAM ALAYON ALAYON** admitieron, en sus





**RINCÓN-CUÉLLAR**

**& ASOCIADOS**

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

declaraciones, que conocían que el inmueble no era de propiedad de **JANETH MENDEZ CAMARGO** y que, además, se pagaba por el arriendo de la vivienda donde residían que es uno de los inmuebles objeto del proceso. De lo anterior se desprende que, a pesar de lo afirmado por el demandante, tanto en su escrito de demanda como en las afirmaciones que realizó a lo largo del proceso, existe una contradicción en sus propios dichos, en tanto mencionó hechos que no llegó a probar durante el trámite del proceso y, por el contrario, admitió expresamente que la titularidad sobre los inmuebles no era de **JANETH MENDEZ CAMARGO**.

De otra parte, como bien afirmó **RUTH ALAYON**, fue por conducto de lo que su padre, el demandante, le comentó, que conoció que los titulares de los inmuebles eran **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ**, es decir, no se trataba de un hecho que se le estuviere escondiendo al demandante, ambos extremos de los contratos de compraventa actuaron con apego a la ley y, de ninguna forma se buscó engañarlo con los negocios celebrados, esto es, desde un principio la voluntad de las partes fue que la titularidad de los inmuebles fuera, y permaneciera, en cabeza de **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ**, de lo que se sigue, como consecuencia necesaria, que ni siquiera existió, o existe, una voluntad oculta al demandante.

Adicionalmente, el fallador no tuvo en cuenta que el demandante es un comerciante con amplia experiencia, de lo cual se dio cuenta en la práctica de los testimonios y, además, él mismo reseña en su declaración, lo que constituye un contra indicio respecto a que los negocios jurídicos fueron ocultos, como el mismo demandante permitió ver con sus declaraciones; a pesar de tener el conocimiento y los medios para dar con tal información, afirma que no lo hizo pero, además, como se indicó anteriormente, se contradice al afirmar esto, toda vez que reconoce siempre supo que la propiedad de los inmuebles no estaba en cabeza de **JANETH MENDEZ CAMARGO**.

De lo probado en el proceso, también se extrae que los negocios se realizaron de manera pública y así mismo fue pública la titularidad de los mismos en cabeza de **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ**. Esto es



**RINCÓN-CUÉLLAR**

**& ASOCIADOS**

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

claro teniendo en cuenta los hechos de que, en el tiempo en que convivió con los demandados, residió en uno de los inmuebles y visitaba con frecuencia la casa de recreo de Anapoima, sin que los demandados se opusieran a ello o se hubieran comportado de manera extraña, incluso es razonable llegar a la conclusión que no es posible habitar o concurrir frecuentemente a los inmuebles por cerca de 8 años sin conocer a quien pertenecían. Lo anterior, lleva a la conclusión lógica de que el señor **WILLIAM ALAYON ALAYON** si conocía quienes son los adquirentes de los inmuebles.

En consonancia con lo anterior, debió tenerse en cuenta que en ningún momento se ocultó al demandante la identidad de los dueños de los inmuebles y, siendo que el señor **WILLIAM ALAYON ALAYON** es un avezado comerciante que se encontraba en la capacidad de averiguar quiénes son los titulares de los inmuebles en cuestión, no es posible concluir que lo desconocía o no estuviera en capacidad de conocer tal información.

Finalmente, a la luz de lo probado en el proceso, sólo es dable concluir que i) para la fecha en que se compraron los inmuebles no se ocultó nada al demandante, siendo que él mismo afirma en su declaración conocer que **JANETH MENDEZ CAMARGO** no era la dueña de los inmuebles; ii) para la fecha de la compra de los bienes la situación familiar de los demandados y el demandante era buena y no existía móvil alguno para que los demandados quisieran engañar o defraudar al demandante; y iii) no es sino hasta la separación del demandante con **JANETH MENDEZ CAMARGO** que el primero, a modo de retaliación pretende cambiar la situación jurídica de unos bienes que de ninguna forma hacen parte de la sociedad conyugal en liquidación.

**4. SUBSIDIARIAMENTE, LA SENTENCIA SE FUNDAMENTÓ EN LA SIMULACIÓN UNILATERAL O LA RESERVA MENTAL DE UNO DE LOS CONTRATANTES, LA CUAL NO RESTA VALIDEZ AL ACTO JURÍDICO EN EL ORDENAMIENTO COLOMBIANO.**

Como se indicó, someramente, el fallador fundamenta su decisión en la supuesta existencia de un acuerdo entre la señora **JANETH MENDEZ CAMARGO** y sus hijos, también demandados, a partir de los indicios aportados por el demandante; sin embargo, el Juez desconoce que la existencia de dicho



RINCÓN-CUÉLLAR

& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

concierto sin la participación de los enajenantes constituye una “reserva mental” lo cual imposibilita la constitución una simulación.

La reserva mental es entendida por la doctrina como la situación en la cual “uno de los contratantes oculta su verdadera voluntad frente al otro contratante, sin que ello reste eficacia al contrato”<sup>25</sup>. Esta apreciación es crucial por cuanto hay un consenso en que el acuerdo simulatorio debe darse entre los contratantes con el ánimo de engañar a terceros.

Esta teoría ha sido hito en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia<sup>26</sup>, pues entiende que el “acuerdo simulatorio” en uno solo de los agentes del negocio jurídico no tiene la capacidad para generar el fenómeno simulatorio, a saber:

“Cuando uno sólo de los agentes, mediante el contrato persigue una finalidad u objeto jurídico que le oculta al otro contratante, ya no se da el fenómeno simulatorio (...) **no convierte en irreal el contrato celebrado en forma tal que éste pueda ser declarado ineficaz o dotado de efectos distintos de los que corresponden al contrato celebrado de buena fe por la otra parte**” (Subrayado y negrilla fuera de texto)

A partir de lo anterior, es evidente el error del Juzgador al no considerar a los enajenantes dentro del supuesto “concierto simulatorio” sobre el cual se fundamenta la sentencia. Esta omisión constituye una aplicación inadecuada de la teoría de la simulación, en la medida que el juzgador resta validez a los negocios jurídicos haciendo pasar como simulación una reserva mental por parte de los compradores, quienes desconocían la supuesta intención de engañar de los compradores.

Como se ha manifestado de manera reiterada “si la operación obedece a un acuerdo oculto entre el contratante secreto y su interpósito, sin que el otro contratante haya participado en el ocultamiento de aquel, no hay

---

<sup>25</sup> **Acosta-Madiedo, C.** (2010) Simulación de actos jurídicos: Teoría, acción y los efectos de su declaración. Revista de Derecho, Universidad del Norte. p. 385.

<sup>26</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 29 de abril de 1971.



**RINCÓN-CUÉLLAR**

**& ASOCIADOS**

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

simulación"<sup>27</sup>, esto quiere decir que, aun si se aceptara la creencia del demandante, sobre la existencia de un acuerdo oculto entre la madre y los hijos –sin ser el caso, como se probó en el proceso y se ha reiterado en el presente escrito-, no es dable concluir que en efecto se simularon los negocios jurídicos atacados, en tanto el supuesto acuerdo tendría que vincular a todos los partícipes en el negocio.

Hay que recalcar que son todas las partes quienes deben acordar una simulación y, a este respecto, confunde el demandante, en su contestación al recurso de apelación, la interpretación unánime de la Corte Suprema de Justicia con relación a la declaratoria de la simulación relativa, con su apreciación personal, siendo que, como se ha reiterado, para que se configure una simulación relativa, debe existir un acuerdo entre quienes realmente realizan el negocio y el interpósito comprador, lo cual de ninguna forma fue probado. Lo anterior se refleja en que, el mismo *a quo* en su fallo reconoce que no existió un acuerdo entre las partes del negocio atacado, motivo por el cual se encuentra de plano descartada la existencia de un concierto simulatorio.

En conclusión, la simulación de los actos no se configuró, debido a que las pruebas que obran del expediente no dan cuenta de la participación de los enajenantes en el supuesto acuerdo simulatorio entre los adquirientes y la señora **JANETH MÉNDEZ CAMARGO**, por consiguiente, aun aceptando la tesis del demandante, se trataría de una reserva mental por una de las partes, y que no afecta la validez del negocio jurídico.

## **V. SOLICITUD**

Conforme lo anterior, respetuosamente me permito solicitar a los Honorables Magistrados:

- 1. REVOCAR** la sentencia objeto del presente recurso de conformidad con los argumentos sustentados en la oportunidad procesal correspondiente y

---

<sup>27</sup> Ospina Fernandez, G y Ospina Acosta, E (2016) *Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico*, Temis, p.113.



**RINCÓN-CUÉLLAR**  
& ASOCIADOS

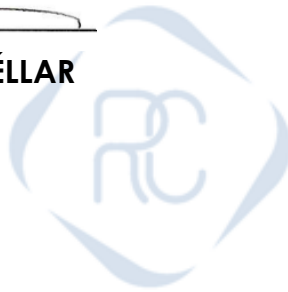
CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

que, en su lugar **se absuelva** a todos los demandados, incluyendo a mi poderdante, de las pretensiones de la demanda.

2. Que se condene al demandado en costas de primera y segunda instancia.

Respetuosamente,

**LUIS FERNANDO RINCÓN CUÉLLAR**  
C.C. 79.532.186  
T.P. 113.438



**RINCÓN-CUELLAR**  
& ASOCIADOS



**RINCÓN-CUÉLLAR**  
& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

Señores

**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL**

**Magistrado Oscar Fernando Yaya**

E.S.D.

**ASUNTO:** Sustentación Recurso De Apelación

**Demandante:** William Alayón Alayón

**Demandado:** William Alayón Méndez y otros.

**Expediente:** 110013103042-2014-00368-00

**SEBASTIAN SALAZAR CASTILLO**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado del demandado **WILLIAM ALAYÓN MENDEZ**, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 320 y ss. del Código General del Proceso y el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, respetuosamente me permito presentar la **SUSTENTACIÓN** al **RECURSO DE APELACIÓN** frente a la sentencia proferida por el despacho mediante estado No.025 del 29 de julio de 2020, en el proceso de la referencia, conforme a los argumentos que presentaré a continuación.

## I. OPORTUNIDAD

La presente sustentación del recurso de apelación se allega al despacho, en tiempo, dentro de los cinco días siguientes a la concesión de este, conforme a lo previsto en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

## II. SUSTENTACIÓN DE LOS REPAROS



**RINCÓN-CUÉLLAR**  
& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

**1. EL JUEZ DESCONOCIÓ LAS NORMAS Y JURISPRUDENCIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA RESPECTO A LA SIMULACIÓN, SIENDO NECESARIO COMPROBAR LA PARTICIPACIÓN DEL ENAJENANTE PARA LA CONFIGURACIÓN DE LA SIMULACIÓN.**

Para abordar este punto, es necesario partir de la siguiente premisa: Ante la ausencia de pruebas que permitieran determinar la participación de los enajenantes: **Inversiones Sánchez y Ortega S en C, Mazuera Villegas y Cia S.A., Aida Consuelo y Teresa de Jesús López Martínez** en el supuesto concierto simulatorio, la acción no debió prosperar.

Lo anterior, en razón a que es un elemento esencial para que se configure la figura jurídica de la simulación, según lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia interpretando la normatividad aplicable a este tipo de asuntos.

Previo a abordar más específicamente este punto, vale la pena retomar el fundamento normativo que regula la figura jurídica de la simulación – mencionada reiteradamente tanto por la contraparte como por el a quo-, esto es, el artículo 1766 del Código Civil que menciona:

*Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros. Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero.*

A su vez, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha entendido la simulación de la siguiente manera:



## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

*“El vocablo simulación deriva de la palabra latina “simulare”, **referida a fingir o hacer real lo que no lo es**. Comprende al tiempo dos acepciones: Por un lado, la de hacer figurar una cosa distinta a como lo es en realidad y, por el otro, la de ocultar esa verdad; incorpora el entendido de una discrepancia intencional entre la declaración de voluntad externa y la voluntad interna, dirigidas a producir un convenio aparente.*

*En suma, la simulación “(...) **es la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo**”; la hay, por tanto, “(...) cuando se hace conscientemente una declaración inexacta o cuando se hace una convención aparente, cuyos efectos son modificados, suprimidos o descartados por otra convención contemporánea de la primera y destinada a permanecer secreta”<sup>1</sup>. (Subrayado y negrilla fuera de texto)*

Lo anterior cobra importancia en la medida en que, para que se configure la simulación y esta pueda ser declarada por un Juez, debe probarse que existe un contenido oculto en las declaraciones de los demandados, cuestión que, como se desarrollará más adelante, no se probó en el presente proceso.

Ahora bien, como lo menciona el juez de primera instancia, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha sido reiterativa y unánime al afirmar que en este tipo de procesos se debe probar de manera “completa, segura, plena y convincente”<sup>2</sup> que existió un concierto simulatorio entre los demandados para que la acción pueda prosperar.

---

<sup>1</sup> **Corte Suprema de Justicia, Sala Civil.** Sentencia SC5191-2020 del 18 de diciembre de 2020. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

<sup>2</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 11 de junio de 1991. Exp. 15251; M.P: Rafael Romero Sierra; Sentencia del 13 de octubre de 2011. Exp. 2002-83-01; M.P: William Nomén Vargas.





## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

Además, los requisitos para que se configure una simulación son:

- A. El concierto simulatorio entre los partícipes.
- B. Divergencia entre la voluntad real y su manifestación o declaración pública.
- C. El propósito cumplido por estos de engañar a terceros

Con relación al alcance de la aplicación del primer requisito, esto es, “el concierto simulatorio entre los partícipes” ha mencionado el alto tribunal en sentencia del 16 de diciembre de 2003<sup>3</sup>, lo siguiente:

*Para los efectos probatorios los precedentes conceptos imponen como corolario el que la labor de quien alega la simulación no puede detenerse en la sola comprobación de que uno de los contratantes plasmó una declaración pública opuesta a su voluntad real, puesto que si esa nada más constituye su mira, habrá extraviado el camino; para complementar exitosamente su esfuerzo, **para que surja el fenómeno jurídico de la simulación menester le será acreditar además que el otro contratante participó en el fingimiento, cooperando en la creación del acto aparente.** (Resaltado fuera del texto)*

Importante es mencionar que, en el caso de la sentencia al cual pertenece el extracto antes citado, los hechos que originaron el proceso guardan similitud con los del presente proceso, toda vez que, se pretendía la modificación del titular del derecho de dominio de un inmueble para que fuere la madre de los titulares del inmueble la verdadera propietaria.

A diferencia del presente caso, en el anteriormente citado se demostró que los titulares del inmueble no tenían la capacidad económica para adquirirlo y la

---

<sup>3</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 16 de diciembre de 2003. Exp. 7593; M.P: Manuel Isidro Ardila Velásquez.



## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

verdadera adquirente fue efectivamente la madre. A pesar de todo ello, la Corte Suprema de Justicia concluyó que **para que ocurra la simulación y se ordene la modificación del propietario del inmueble es indispensable que se demuestre la participación del otro contratante**, con fundamento al extracto señalado. Cabe afirmar que ninguna de las pruebas que obran en el expediente indican que se haya demostrado en forma alguna tal requisito en el presente caso.

En este orden de ideas, la jurisprudencia ha sido uniforme en considerar necesario probar el acuerdo entre los contratantes cuando se alega una supuesta simulación relativa por comprador aparente, tal como se indicó en la sentencia del 16 de diciembre de 2010<sup>4</sup>:

*(...) no basta que en el negocio actúe una persona para ocultar al verdadero contratante, sino que **se requiere** que concurren las circunstancias que caracterizan la simulación, una de las cuales es **el concierto estipulado ‘...de manera deliberada y consciente entre los contratantes efectivo y aparente con la contraparte para indicar quiénes son los verdaderos interesados y el papel que, por fuerza precisamente de esa inteligencia simulatoria trilateral, le corresponde cumplir al testaferro**, esto bajo el entendido que cual ocurre por principio en todas las especies de simulación, **la configuración de este fenómeno tampoco es posible en el ámbito de los extremos subjetivos del contrato si no media un ‘pacto para simular’ en el cual consientan el interponente, la persona interpuesta y el tercero.** (Resaltado fuera del texto)*

Adicional a lo anterior, consideramos importante y pertinente traer a colación lo que el alto tribunal dijo en la sentencia del 24 de septiembre de 2012<sup>5</sup>, en el

---

<sup>4</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 16 de diciembre de 2010. Exp. 2005-181-01. M.P: William Namén Vargas.

<sup>5</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 24 de septiembre de 2012. Exp. 2001-55-01; M.P: Arturo Solarte Rodríguez.



**RINCÓN-CUÉLLAR**  
& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

que, al igual que las mencionadas con anterioridad, se indica que el requisito **esencial** para demostrar la ocurrencia de una simulación es el concierto entre el comprador, el adquirente oculto y el vendedor:

“6.3. Examinada la totalidad de las pruebas recaudadas en el proceso, ninguna acredita que los vendedores del predio “El Naranjito” hubiesen participado, en asocio con el comprador, Néstor Raúl Higuera Santos, y con el supuesto adquirente oculto, Alejandro Higuera Rueda, en el fingimiento denunciado en la demanda, es decir, que él fue fruto del “acuerdo simulatorio” de todos los que intervinieron en la celebración de la compraventa cuestionada, incluidos, claro está, los señores Benjumea Vélez y Sánchez Uribe.

6.4. Tal orfandad probatoria, por sí sola, conduciría a que la Corte, en el supuesto de casar la sentencia impugnada, al dictar el correspondiente fallo sustitutivo, forzosamente coligiera el fracaso de las pretensiones principales, tal y como, de todas maneras, lo resolvió el Tribunal”. (Resaltado fuera del texto)

Este criterio es reiterado en las sentencias 29 de enero de 1985<sup>6</sup>; 28 de agosto de 2001<sup>7</sup>; y 8 de mayo de 2014<sup>8</sup>. Para mayor seguridad de esta doctrina, incluso en los eventos que el alto tribunal ha decidido casar la sentencia del *ad quem* para declarar la simulación, su argumento principal es la demostración de que el enajenante era partícipe del concierto simulatorio<sup>9</sup>.

---

<sup>6</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 29 de enero de 1985. Exp. 344764; M.P. José Alejandro Bonivento.

<sup>7</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 28 de agosto de 2001. Exp. 6673; M.P. Jorge Santos Ballesteros.

<sup>8</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 8 de mayo de 2014. Exp. 2012-36-01; M.P. Fernando Giraldo Gutiérrez.

<sup>9</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 24 de noviembre de 2003. Exp. 7458; M.P. Carlos Ignacio Jaramillo.



## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

En conclusión, es claro que existe una evidente doctrina probable respecto a la configuración de la simulación relativa por el supuesto comprador “aparente”, esto quiere decir que, **la única forma en que prospera la acción simulatoria es que se compruebe la participación de ambas partes (adquiriente y enajenante) del negocio jurídico atacado en razón del concierto simulatorio.**

La doctrina también ha sido unánime al concluir que “si existe connivencia entre las partes verdaderas y el testaferro para ocultar la identidad de una de aquellas, se configura la simulación”<sup>10</sup> (subrayado fuera de texto).

Así, en el presente caso no se probó de ninguna manera que exista un pacto oculto entre los demandados, como bien afirma el despacho en el fallo, “no existe constancia alguna de que las referidas partes (los vendedores) hubieren tenido participación alguna en el actuar simulatorio referido”.

Apreciación acertada del despacho, en la medida que, tanto en el escrito de demanda (Fls.221-230), como en la actividad probatoria del demandante y, así mismo, en los alegatos presentados por el accionante en la audiencia del 13 de julio de 2020, no se hizo esfuerzo alguno para demostrar que los vendedores de cada uno de los inmuebles objetos del proceso hacían parte de un acuerdo para aparentar como compradores a **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** y **JHANYA CATALINA ANGARITA MÉNDEZ**.

Contrario a lo afirmado por el *a quo* y por el demandante, la participación de los enajenantes en el concierto simulatorio es esencial para que se configure la simulación, pues en el caso de la interpósita persona, se trata de un concierto trilateral, en el cual es necesario el acuerdo deliberado y consciente

---

<sup>10</sup> Ospina Fernandez, G y Ospina Acosta, E (2016) *Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico*, Temis, p.113.



## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

del enajenante respecto a que el “comprador” cumple un papel de falsa apariencia ante el público, ocultando la verdadera identidad del adquirente.

La teoría de la Corte Suprema de Justicia<sup>11</sup> es clara en afirmar que, sin importar que los indicios permitan inferir la intención simulatoria entre el interpósito adquirente y el verdadero adquirente, si no se demuestra el conocimiento y participación del enajenante, la integridad del acto jurídico continúa inmutable. Así, este es el criterio que debe ser aplicado al presente caso, en donde, ni los supuestos indicios presentados por el demandante permiten inferir la ocurrencia de simulación (como se demostrará más adelante), ni los enajenantes de los bienes tuvieron conocimiento de la supuesta existencia de un arreglo oculto.

En conclusión, ante la precariedad probatoria con respecto a la participación de los enajenantes: **Inversiones Sánchez y Ortega S en C, Mazuera Villegas y Cia S.A., Aida Consuelo y Teresa de Jesús López Martínez** en el supuesto concierto simulatorio, las pretensiones de la demanda no debieron prosperar, en razón a que es un elemento esencial para que se configure la figura jurídica de la simulación, como bien ha reiterado desde antaño la Corte Suprema de Justicia.

Por este motivo, central en la decisión tomada por el juez de primera instancia, es claro el error y por tanto debe revocarse la sentencia.

## **2. NINGUNO DE LOS INDICIOS EN LOS QUE SE SUSTENTA EL FALLO PERMITEN CONCLUIR QUE EXISTIA UN ACUERDO SIMULATORIO PARA ENGAÑAR A TERCEROS.**

---

<sup>11</sup> Además de las mencionadas anteriormente: **Corte Suprema de Justicia**. Sentencia del 3 de diciembre de 2019. Exp. 5233 M.P. Ariel Salazar Ramírez; Sentencia del 6 de marzo de 2019. Exp. 27690-2019 M.P. Margarita Cabello Blanco; y Sentencia del 27 de agosto de 2019. Exp. 3452; M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque.



## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

Como se mencionó en el recurso: el fallador erró en su interpretación del acervo probatorio que obra en el expediente, las pruebas indiciarias aportadas por el demandante fueron insuficientes y, adicionalmente, no tuvo en cuenta las pruebas contra indiciarias aportadas por los demandados que desvirtúan las afirmaciones del accionante<sup>12</sup>.

Teniendo en cuenta el fundamento normativo y jurisprudencial detallado con anterioridad, es importante resaltar que la Corte Suprema de Justicia reconoce que por regla general no es posible encontrar una prueba documental o por confesión que demuestre la existencia de un pacto oculto para simular un acto jurídico, en consecuencia, debe acudirse a los indicios.

Respecto a lo anterior, vale la pena mencionar los puntos que debe evaluar el juez frente a una prueba indiciaria, los cuales fueron mencionados en la sentencia del 5 de diciembre de 1975<sup>13</sup>:

- a) *Conducencia de la prueba indiciaria respecto del hecho investigado;*
- b) *Que esté descartada razonablemente la posibilidad de que la conexión entre el hecho indicador y el investigado sea aparente;*
- c) *Que se haya descartado razonablemente la posibilidad de la falsificación del hecho indicador por obra de terceros o de las partes;*
- d) *Que aparezca clara y cierta la relación de causalidad entre el hecho indicador y el indicado;*
- e) *Que se trate de una pluralidad de indicios, si son contingentes;*
- f) *Que varios de los indicios contingentes sean graves, concurrentes o concordantes y convergentes;*

---

<sup>12</sup> Soportes de los ingresos durante la estancia de Jhanya Catalina Angarita durante su estancia en Australia (Fls.690-706); Soportes de los ingresos de Jhanya Catalina Angarita durante el tiempo que trabajó en Path S.A. (Fls.500; 1153-1154); Declaraciones de renta de los propietarios de los inmuebles (Fls.508-572; 739-778); y soportes de las contribuciones a la propiedad horizontal (Fls.512-522)

<sup>13</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 5 de diciembre de 1975. Exp. 4280. M.P. Ernesto Escallón Vargas.



**RINCÓN-CUÉLLAR**  
& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

- g) Que no existan contraindicios que no puedan descartarse razonablemente;*
- h) Que se hayan eliminado razonablemente las otras posibles hipótesis y los argumentos o motivos infirmantes de la conclusión adoptada, pues es frecuente que un hecho indiciario se preste a diferentes inferencias que conduzcan a distintos resultados;*
- i) Que no existan pruebas de otra clase que infirmen los hechos indiciarios o que demuestren un hecho opuesto al indicado por aquellos;*
- y*
- j) Que se pueda llegar a una conclusión precisa y segura, basada en el pleno convencimiento o la certeza del juez*

Ahora bien, respecto de la acción de simulación, la Corte Suprema de Justicia ha establecido un catálogo de hechos que, a través de la prueba indiciaria, podría probarse la simulación de un acto jurídico; en sentencia del 8 de mayo de 2001<sup>14</sup>, el alto tribunal expreso:

*En relación con la prueba indiciaria, la doctrina particular (nacional y extranjera), y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, además de reconocer su 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 explotación por el vendedor, etc.*

---

<sup>14</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 8 de mayo de 2001. Exp. 5692. M.P: José Fernando Ramírez Gómez.



## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

Así mismo, el alto tribunal ha sido claro en que, si los indicios no son suficientes, es decir, que aún en conjunto no permitan inferir la existencia de una simulación, esta no deberá ser declarada, debido al carácter indirecto que tiene la prueba indiciaria<sup>15</sup>, lo que hace que una sola, o muy pocas, por sí mismas, no sean suficientes para demostrar un hecho.

Respecto al caso en concreto, si bien es cierto que la Corte Suprema de Justicia ha encontrado que la prueba indiciaria es la prueba idónea para probar la ocurrencia de la simulación, no es cierto que los hechos afirmados por la contraparte sustenten o, inclusive, prueben la ocurrencia de la simulación en la celebración de las compraventas.

Lo anterior encuentra asidero en que i) el vínculo familiar en sí mismo no es suficiente para concluir que existió una simulación, más aun teniendo en cuenta que **JANETH MÉNDEZ CAMARGO** no fue, pretendió, ni pretende ser parte contractual de los negocios jurídicos atacados; ii) el hecho de que diferentes familiares residan en los inmuebles, o sean invitados periódicamente a ellos, no implica que la posesión de los bienes no sea efectivamente de quienes los adquirieron; iii) en todo caso **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** sí percibían ingresos y era dable para ellos adquirir las propiedades; y iv) conforme se confirmó en las declaraciones, tanto **JHANYA CATALINA ANGARITA** como **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** carecían de egresos y, por el contrario, contaban con plena capacidad de ahorro y adquisición.

### **A. No es cierto que JHANYA CATALINA ANGARITA y WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ carecieran de recursos para la adquisición de los inmuebles.**

---

<sup>15</sup> **Corte Suprema de Justicia, Sala Civil.** Sentencia SC3365-2020 del 21 de septiembre de 2020. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque





**RINCÓN-CUÉLLAR**  
& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

El Juez de primera instancia concluye erróneamente la carencia de recursos para comprar los inmuebles, contrario a lo expresado por el *a quo*, obran pruebas suficientes en el expediente de que **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** contaban con las condiciones y las posibilidades económicas de adquirir los bienes.

Es importante señalar que el demandante afirma que, para la época de la adquisición de los inmuebles, **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** no tenían la capacidad económica para adquirirlos fundamentados en lo siguiente:

- a. **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** dependía económicamente y en forma total de sus padres, por cuanto para esa data, adelantaba estudios de Ingeniería Industrial en la Pontificia Universidad Javeriana<sup>16</sup> (...)
- b. **JHANYA CATALINA ANGARITA** para la época de las supuestas compraventas hechas a su favor, no contaba con los recursos económicos para cancelar su PRECIO, de un lado, por cuanto no contaba con patrimonio alguno ni con un trabajo estable, y de otro lado, por depender económicamente de la señora **JANETH MÉNDEZ CAMARGO**, amén de que estuvo también por fuera del país<sup>17</sup>.
- c. Las supuestas compraventas (...) las hicieron desde el 16 de julio de 2008 al 4 de abril de 2011, es decir en un lapso de tiempo menor de tres años, por un valor de \$266.186.000 de pesos (...)<sup>18</sup>.

---

<sup>16</sup> Demanda, hecho 15 (Folio 54). Para demostrar tal información, el demandante se basa en la certificación expedida por la Pontificia Universidad Javeriana donde consta la calidad de estudiante de **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ**, así como las declaraciones de los testigos y demandados.

<sup>17</sup> Demanda, hecho 16 (Folio 54). Para demostrar tal información, el demandante solo se basó en las declaraciones de testigos y de los demandados.

<sup>18</sup> Demanda, hecho 17 (Folios 54-55 ).



## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

Los anteriores indicios y las pruebas que los sustentan son pobres e insuficientes para llegar a la conclusión pretendida por las razones que se mencionan a continuación.

El *a quo* le dio un valor probatorio que no tenían a las pruebas aportadas por el demandante, siendo que, i) ninguno de los testimonios, que por demás el juez consideró poco relevantes para examinar el caso<sup>19</sup>, dieron fe de la supuesta falta de capacidad económica de los hijos; y, ii) las pruebas documentales aportadas por los demandados dan plena convicción de que los hijos contaban con las condiciones para ahorrar y, en consecuencia, adquirir los bienes<sup>20</sup>.

Por el contrario, los testimonios aportados por la misma parte demandante reforzaron el concepto de que los demandados no tenían egresos al vivir, pues sus padres, aun cuando ellos ya tenían ingresos, se encargaban de cubrir estos gastos, fortaleciendo la conclusión de que su capacidad de ahorro era total.

Por otra parte, contrario a lo afirmado por el demandante en su contestación al recurso de apelación, ambos se hacían cargo de sus aportes de seguridad social, como se puede apreciar en los extractos en los respectivos fondos de pensiones.

Particularmente, los extractos del fondo Protección, exhibidos en la audiencia de instrucción y juzgamiento, y pasados por alto por el fallador, permiten

---

<sup>19</sup> Las versiones dadas por los testigos, como bien expresó el señor Polanía Alayón, se limitaron a expresar lo que el demandante les comentaba, esto es, a repetir las afirmaciones del demandante teniendo al mismo como fuente de tal información; por el mismo motivo de la cercanía de los testigos con el demandante, se realizó la respectiva tacha de sus declaraciones.

<sup>20</sup> Soportes de los ingresos durante la estancia de Jhanya Catalina Angarita durante su estancia en Australia (Fls.690-706); Soportes de los ingresos de Jhanya Catalina Angarita durante el tiempo que trabajó en Path S.A. (Fls.500; 1153-1154); Declaraciones de renta de los propietarios de los inmuebles (Fls.508-572; 739-778); y soportes de las contribuciones a la propiedad horizontal (Fls.512-522)



**RINCÓN-CUÉLLAR**  
& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

apreciar con claridad que, en efecto, en el lapso en el que se compraron los inmuebles **JHANYA CATALINA ANGARITA** percibía ingresos que no descendían de los tres millones de pesos (\$3.000.000).

No debe olvidarse que tanto el demandante, como diversos testigos, fueron claros al afirmar que por los apartamentos ubicados en Bogotá (ambos objetos de la presente disputa) se recibían arriendos mensuales (la hija del demandante incluso afirmó que el demandante era consciente que parte de las finanzas del hogar –en las que no contribuía- se destinaban al pago del arriendo del lugar en donde residía la familia).

Aunado a lo anterior, el Juez desconoció la declaración de los interrogatorios donde se afirmaba que, debido a que los gastos básicos de **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** eran solventados por **JANETH MÉNDEZ CAMARGO**, los primeros tenían facilidad de ahorro para poder incurrir en los costos de la compra de los inmuebles y, en ese sentido, es más que razonable concluir que contaban con los medios para realizar los negocios jurídicos de manera legítima, como en efecto ocurrió.

Teniendo en cuenta que se probó que este era el contexto familiar en que vivían, salta a la vista que las condiciones que llevaron a **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** a tener capacidad adquisitiva para obtener los bienes objeto del litigio no eran desconocidas por el demandado, a quien, se reitera, nunca se le ocultó nada.

Además, no hay norma alguna que prohíba que los padres y madres apoyen a sus hijos sirviéndoles de canal de pago cuando los primeros no cuentan con productos financieros para realizarlos por su cuenta (pero sí con recursos) o que los padres y madres den mesadas importantes a sus hijos, máxime cuando se encuentra demostrado el alto salario devengado por la demandada **JANETH MÉNDEZ CAMARGO**.



## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

En resumen, el juez dio por probado el indicio de la falta de capacidad económica, aun cuando los demandados presentaron contraindicios y pruebas que los soportan, tales como que los demandados adquirientes, a pesar de su edad, trabajaban; no tenían obligaciones dinerarias de subsistencia propia o de otra persona, pues, era solventadas por **JANETH MÉNDEZ CAMARGO**. Estos contraindicios no debieron ser rechazados por el *a quo*, debido a que, bajo un examen razonable, es claro que restan mérito a las afirmaciones del demandante. Lo anterior confirma una de las causales por las cuales el indicio presentado por el demandante debe ser rechazado<sup>21</sup> y, como consecuencia, sus pretensiones también.

En el desarrollo del proceso, se demostró que no existía duda de las condiciones que rodeaban a **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ**, ni de la capacidad económica que ellos tenían. Por ello, la mera afirmación de que carecían de recursos económicos no configura indicio que permita probar la ocurrencia de una simulación.

En conclusión, el indicio de la falta de capacidad económica de los demandados adquirientes debe ser desestimada, puesto que existen contraindicios probados aportados por los demandados que no fueron rechazados razonablemente por el *a quo*.

### **B. LOS VÍNCULOS FAMILIARES NO PRUEBAN LA OCURRENCIA DE UNA SIMULACIÓN.**

Como bien ha reconocido la jurisprudencia, de manera unánime, los vínculos familiares en sí mismos no dan lugar a concluir que se configure la simulación<sup>22</sup>, no obstante, el fallador enlaza la familiaridad de los demandados con el

---

<sup>21</sup> Op. Cit. Sentencia del 5 de diciembre de 1975 "g) Que no existan contraindicios que no puedan descartarse razonablemente"

<sup>22</sup> **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA CIVIL.** Sentencia SC16281 del 18 de noviembre de 2016. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo



## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

hecho de que vivían juntos en los inmuebles, sin que esto dé luces sobre la ocurrencia de una simulación.

Tal y como se ha reiterado, los fuertes lazos familiares, la cooperación y el cumplimiento de los deberes como madre de **JANETH MÉNDEZ CAMARGO**, son una constante en la relación de esta última con **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ**, pero esto no es óbice para concluir que hayan acordado engañar al demandante.

Es preciso reiterar que es de conocimiento del señor **WILLIAM ALAYÓN ALAYÓN**, desde mucho antes de los trágicos sucesos que dieron lugar a la finalización de su vínculo con **JANETH MÉNDEZ CAMARGO**, que esta última cumplía a cabalidad con sus deberes de madre y ponía a disposición de sus hijos todos los medios con los que contaba para que estos hicieran su vida de la mejor forma. El demandante nunca se opuso a esto y, por el contrario, fue parte de la relación familiar de estrecho y cercano afecto que entre los demandados aún persiste.

A pesar de lo anterior, el fallador concluyó, apresuradamente, que el vínculo familiar, que por demás es notorio, constituye un indicio grave de que se hubiera configurado una simulación, cuando lo cierto es que existe un conflicto de otra naturaleza derivado de la separación del demandante con la señora **JANETH MENDEZ CAMARGO**, en virtud del cual, el primero confunde el desarrollo normal de un negocio, con la intención de los demandados de engañarlo.

Ha de notarse que el demandante es igualmente parte de la familia, padre de uno de los demandados, convivió con ellos, y disfrutó los bienes en disputa; no obstante, el fallador no incluye en su análisis dichos hechos, al concluir, de manera precipitada, que existen sospechas de un ánimo ilegítimo en el sentido de defraudar al demandante, aun cuando este mantenía una relación cercana con su hijo.



**RINCÓN-CUÉLLAR**  
& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

Lo cierto, en este punto, es que el demandante ha pretendido en el proceso generar confusión sobre dos situaciones completamente distintas: i) el desarrollo económico y crecimiento de **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MENDEZ** y, ii) las circunstancias en las que terminó su matrimonio con **JANETH MENDEZ CAMARGO**.

Lo anterior cobra relevancia en la medida que, nada tiene que ver que su matrimonio no haya finalizado en los mejores términos, con que **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MENDEZ** crezcan y comiencen a tener una solvencia y capacidad económica cada vez mejor, como es usual en jóvenes que han crecido en circunstancias como las que rodearon a los aquí demandados.

Sobre este punto vale la pena cuestionarse, ¿Qué padre o madre no quiere que sus hijos prosperen económicamente y sean exitosos? Lo cierto es que, en el presente caso se pretende hacer pasar la buena voluntad de una madre por el ocultamiento de un negocio, se ha querido hacer ver que los demandados han obrado de mala fe y han querido engañar al demandante, sin que obre prueba alguna al respecto, siquiera indiciaria, en el expediente.

Es menester reiterar, como se ha hecho a lo largo del proceso, que si algo se ha probado es que no existe un negocio oculto, de ninguna forma, lo que siempre ha existido es la intención inequívoca de que **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MENDEZ** sean los propietarios de los inmuebles en disputa.

Diferente habría sido si, como en el caso de las declaraciones de **RUTH ALAYÓN**, en donde la testigo se limitó a afirmar lo que su padre, el demandante, le había dicho<sup>23</sup>, **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM**

---

<sup>23</sup> A bien lo trae a colación el demandante en la contestación al recurso de reposición.



**RINCÓN-CUÉLLAR**  
& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

**ALAYÓN MÉNDEZ** hubiesen actuado por conducta de indicaciones de su madre. Por el contrario, como obra en el expediente, fueron precisamente **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** quienes autorizaron a su madre para actuar a su nombre, conforme a las indicaciones que estos le dieron para utilizar el capital que ahorraron y por el que trabajaron a lo largo del tiempo.

No se entiende entonces como el demandante, apresuradamente, concluye que **JANETH MENDEZ CAMARGO** ha pretendido engañarlo, cuando es claro que ella siempre obro por conducto de **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ**, los legítimos compradores de los inmuebles en disputa, tal y como consta en las escrituras y certificados de tradición y libertad de los mencionados bienes.

Como ya se ha mencionado, para que se configure la simulación, se requiere que nunca se haya pretendido realizar el negocio jurídico mencionado o que exista uno oculto, pero lo cierto es que, ni los vendedores tenían la intención de hacer una venta simulada, ni existió una voluntad oculta con relación a la compra de los inmuebles por parte de **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ**, lo que sí existió, fue la colaboración de un madre, con el interés legítimo de sus hijos de aumentar su patrimonio.

Por lo anterior, es incomprensible que el *a quo* haya adoptado la postura propuesta por el demandante, concluyendo también, de manera apresurada, que los indicios presentados son prueba suficiente para que se configure la simulación. Lo cierto, es que las pruebas presentadas por los demandados si dan el sustento suficiente, como se ha venido explicando, de que no hubo ni voluntad de engañar, ni un propósito o negocio oculto detrás de la adquisición de los bienes objeto del litigio.

Se encuentra probado entonces que no es el caso que se haya engañado al demandante con la celebración de los negocios jurídicos atacados, de lo que



**RINCÓN-CUÉLLAR**  
& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

se desprende que la valoración probatoria del *a quo*, fue errada también en este punto.

Cabe añadir que, por los extremos temporales probados en el presente caso, la separación del demandante con la demandada **JANETH MÉNDEZ CAMARGO** no encuentra coincidencia con la compra de los inmuebles por parte de **JHANYA CATALITA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MENDEZ** y, por tanto, no existe indicio alguno que lograr de éste, por cuanto la compra de los inmuebles ocurrió de forma muy anterior a la fecha en que, como se debate en un proceso al respecto, sucedieron los actos de violencia que llevaron a la finalización del matrimonio.

Al momento de la compra de los inmuebles, el demandante seguía conviviendo con los demandados, al punto que vivió en uno de los inmuebles con ellos y nunca se le negó el acceso a ninguno de ellos. El demandante jamás cuestionó la procedencia de los inmuebles (aun cuando habitaba en uno de ellos y uno de los propietarios era **WILLIAM ALAYÓN CAMARGO**).

Por lo anterior, cabe preguntarse ¿Por qué solo hasta que comienza el proceso de separación con **JANETH MENDEZ CAMARGO** le pareció cuestionable la procedencia de los inmuebles? Lo cierto, a la luz de lo probado en el proceso, es que el demandante en el marco de un proceso de divorcio y teniendo de por medio los sentimientos que suelen envolver este tipo de situaciones, ha intentado generar confusión con relación a las lamentables circunstancias en que terminó su matrimonio, con el hecho de que se le haya querido engañar, lo cual, a todas luces, no es cierto.

Vale la pena aclarar en este punto que, a todas luces, resulta injusta la decisión del *a quo*, para quien primaron los sentimientos del demandante (que no tiene una justificación distinta para dudar de la legitimidad de la titularidad de los inmuebles), derivados del divorcio que se dio como consecuencia de sus actos violentos en contra de **JANETH MENDEZ CAMARGO**. Sobre este punto, es





## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

necesario recalcar que, no existe precedente alguno de que los demandados hayan intentado engañar, aprovecharse o violentar al demandado en ningún momento, mientras que, lo cierto que éste último tiene un precedente de reacciones violentas frente a su familia.

Derivado de lo anterior, vale la pena hacer un segundo cuestionamiento ¿En verdad resulta cuestionable que una madre apoye económicamente a sus hijos, y no el hecho de que el demandante, muy oportunamente, decida cuestionar la titularidad de los inmuebles cuando existe un proceso de divorcio que se dio como consecuencia de sus propios actos violentos? Como se ha indicado, el demandante ha pretendido generar confusión utilizando estas dos situaciones, que ocurrieron en momentos muy distantes una de la otra en el tiempo e, infortunadamente, el *a quo* dejó de examinar las pruebas aportadas por los demandados que contradicen y no permiten la menor duda sobre la legítima compra de los inmuebles y sus titulares.

consecuencia, el indicio de familiaridad que se encuentra demostrado entre **JANETH MÉNDEZ CAMARGO, JHANYA CATALINA ANGARITA y WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ** no es lo suficientemente grave para que por sí solo pueda concluirse la existencia del acuerdo simulatorio. Además, cabe resaltar que este indicio no es aplicable con ninguno de los demás demandados enajenantes.

### **III. LA CONVIVENCIA FAMILIAR EN LOS INMUEBLES NO IMPLICA QUE LOS TITULARES DE LOS INMUEBLES NO SEAN JHANYA CATALINA ANGARITA Y WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ**

Como se indicó en el recurso, el *a quo* incurre en error en su fallo al precisar que no existe una posesión excluyente de los inmuebles por parte de sus adquirentes. Esta apreciación del fallador no se adecúa a la realidad, en la medida que se demostró que i) los compradores siempre ejercieron derecho de dominio sobre los inmuebles; ii) la convivencia de otras personas en los inmuebles es justificable y lógica, y; iii) el hecho que los propietarios de un



## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

inmueble permitan la residencia de otras personas, no implica que no se dé un ejercicio excluyente de la posesión de los inmuebles.

Con relación al primero de los puntos, como se indicó, los inmuebles que se encuentran en la ciudad de Bogotá se encuentran en arriendo. El mismo demandante en la declaración que rindió en la audiencia de instrucción y juzgamiento admitió que en el lapso de tiempo que duró conviviendo con ellos en uno de estos bienes se pagaban cánones de arrendamiento, lo que *prima facie* descarta la posibilidad de que la posesión del mismo no estuviere en cabeza de **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ**. Omitió además el fallador de primera instancia que la posesión también puede ser ejercida por interpuesta persona, y que el hecho de que el arrendatario reconozca dominio ajeno al pagar los cánones, hace parte precisamente del ejercicio de propiedad de los bienes.

De otra parte, la destinación del inmueble ubicado en Anapoima para recreación no implica un acto con ánimo de señora y dueña por parte de **JANETH MENDEZ CAMARGO**, indica que los propietarios del inmueble permitieron su uso tanto a ella como al demandante, asunto común entre las familias. En efecto, es razonable concluir que la habitación de los inmuebles por otras personas diferentes a los propietarios se da por las estrechas relaciones familiares existentes. Previamente ha admitido la Corte Suprema de Justicia que este tipo de convivencia es una muestra de la familiaridad y la cercanía, e inclusive del apoyo mutuo, entre los familiares<sup>24</sup>, y este tipo de hechos no son indicativos de indicios graves con relación a la ocurrencia de una simulación.

Adicionalmente, como se indicó, la convivencia de los familiares en los inmuebles no implica la posesión de alguno de ellos de los inmuebles ni es

---

<sup>24</sup> **Corte Suprema De Justicia.** Sentencia del 18 de noviembre de 2016. Exp. 16281M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.



## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

prueba, ni tan siquiera indiciaria, de la misma. Es claro que el *a quo* no descartó las otras hipótesis que explicarían tal situación pues, ni siquiera las considero; tal como se mencionó y demostró en el proceso.

La existencia de otras hipótesis o inferencias derivadas de las declaraciones suministradas durante el proceso que pretenden demostrar el indicio analizado no fueron descartada, tales como:

- a. La casa de recreo (inmueble de Anapoima) era compartida con la familia, toda vez que no era un inmueble de permanente habitación, algo que es muy común en familias bogotanas. Es forzoso concluir que compartir una vivienda con los demás miembros de la familia es un indicio para concluir que los adquirientes no ejercían posesión, pero el *a quo* no toma en cuenta que, bajo esta perspectiva, nadie ejercía una efectiva posesión.
- b. El hecho de compartir la vivienda con el demandante y **JANETH MENDEZ CAMARGO**, no significa indudablemente que la posesión no era exclusiva de los adquirientes, la conclusión del *a quo* lleva al absurdo de considerar que si se comparte la vivienda con los demás miembros de la familia se pierde la posesión excluyente, en teoría si el propietario de una vivienda no habita solo no estaría ejerciendo una efectiva posesión.

En conclusión, el indicio debe ser descartado, en la medida en que existen hipótesis que explican tales hechos. Dichas hipótesis no fueron descartadas por el *a quo* porque ni siquiera fueron consideradas. En razón de ello, los hechos en que se fundamenta el indicio pueden derivar en otras inferencias distintas al indicio mencionado.

#### IV. CONCLUSIONES.



## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

- a. Finalmente, se concluye que el *a quo* no solamente fundamenta su decisión en tres hechos que no constituyen indicios de la ocurrencia de una simulación, sino que, además, aún si se consideran como tal, estos indicios entrelazados no suponen una justificación suficiente para concluir la existencia de una simulación y, además, la supuesta posesión no fue probada en el proceso. Adicionalmente, en la medida en que los mencionados indicios fueron atacados por los demandados con pruebas que no fueron valoradas por parte del Juez, y que dan cuenta de que la realidad de la materialidad de los negocios jurídicos es la que efectivamente se expresó de manera pública, la sentencia está llamada a ser revocada por contravenir el artículo 164 del Código General del Proceso.
- b. Los testimonios aportados por el extremo demandante fueron oportunamente tachados, no solo por tratarse de personas con vínculos familiares con éste (además de carecer de vínculos familiares con los demandados) sino también porque dieron cuenta de su total desconocimiento de los hechos que les fueron preguntados. Así, ninguno de ellos convivió con la familia, ni conocía sus finanzas personales y familiares (en el caso de la hija del demandante su conocimiento se limitaba a las finanzas de una empresa de sus padres, más no tenía conocimiento de las finanzas de ninguno de los demandados).
- c. Invitar a la familia y amigos a la casa de una persona no es prueba de posesión por parte de una persona diferente al propietario de un inmueble, dado que los arrendatarios (que no son poseedores), también invitan a su familia a su casa e incluso a las casas de campo que usan, a modo de tenencia. Respecto del bien ubicado en Anapoima, el fallador de primera instancia obvió totalmente que el demandante afirmara no tener conocimiento de la forma de adquisición del bien o de cómo se sufragaron los gastos de su construcción, reconociéndole como poseedor, cuando sus propios dichos afirmaron lo contrario.



**RINCÓN-CUÉLLAR**  
& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

**3. EL JUZGADOR NO VALORÓ LAS PRUEBAS QUE INDICAN CON CLARIDAD EL CONOCIMIENTO DEL DEMANDANTE RESPECTO DE LA TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES.**

Como se indicó en el recurso, el Juez no tuvo en cuenta que **RUTH MYRIAM ALAYÓN SALAZAR** y **WILLIAM ALAYON ALAYON** admitieron, en sus declaraciones, que conocían que el inmueble no era de propiedad de **JANETH MENDEZ CAMARGO** y que, además, se pagaba por el arriendo de la vivienda donde residían que es uno de los inmuebles objeto del proceso. De lo anterior se desprende que, a pesar de lo afirmado por el demandante, tanto en su escrito de demanda como en las afirmaciones que realizó a lo largo del proceso, existe una contradicción en sus propios dichos, en tanto mencionó hechos que no llegó a probar durante el trámite del proceso y, por el contrario, admitió expresamente que la titularidad sobre los inmuebles no era de **JANETH MENDEZ CAMARGO**.

De otra parte, como bien afirmó **RUTH ALAYON**, fue por conducto de lo que su padre, el demandante, le comentó, que conoció que los titulares de los inmuebles eran **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ**, es decir, no se trataba de un hecho que se le estuviere escondiendo al demandante, ambos extremos de los contratos de compraventa actuaron con apego a la ley y, de ninguna forma se buscó engañarlo con los negocios celebrados, esto es, desde un principio la voluntad de las partes fue que la titularidad de los inmuebles fuera, y permaneciera, en cabeza de **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ**, de lo que se sigue, como consecuencia necesaria, que ni siquiera existió, o existe, una voluntad oculta al demandante.

Adicionalmente, el fallador no tuvo en cuenta que el demandante es un comerciante con amplia experiencia, de lo cual se dio cuenta en la práctica de los testimonios y, además, él mismo reseña en su declaración, lo que



## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

constituye un contra indicio respecto a que los negocios jurídicos fueron ocultos, como el mismo demandante permitió ver con sus declaraciones; a pesar de tener el conocimiento y los medios para dar con tal información, afirma que no lo hizo pero, además, como se indicó anteriormente, se contradice al afirmar esto, toda vez que reconoce siempre supo que la propiedad de los inmuebles no estaba en cabeza de **JANETH MENDEZ CAMARGO**.

De lo probado en el proceso, también se extrae que los negocios se realizaron de manera pública y así mismo fue pública la titularidad de los mismos en cabeza de **JHANYA CATALINA ANGARITA** y **WILLIAM ALAYÓN MÉNDEZ**. Esto es claro teniendo en cuenta los hechos de que, en el tiempo en que convivió con los demandados, residió en uno de los inmuebles y visitaba con frecuencia la casa de recreo de Anapoima, sin que los demandados se opusieran a ello o se hubieran comportado de manera extraña, incluso es razonable llegar a la conclusión que no es posible habitar o concurrir frecuentemente a los inmuebles por cerca de 8 años sin conocer a quien pertenecían. Lo anterior, lleva a la conclusión lógica de que el señor **WILLIAM ALAYON ALAYON** si conocía quienes son los adquirentes de los inmuebles.

En consonancia con lo anterior, debió tenerse en cuenta que en ningún momento se ocultó al demandante la identidad de los dueños de los inmuebles y, siendo que el señor **WILLIAM ALAYON ALAYON** es un avezado comerciante que se encontraba en la capacidad de averiguar quiénes son los titulares de los inmuebles en cuestión, no es posible concluir que lo desconocía o no estuviera en capacidad de conocer tal información.

Finalmente, a la luz de lo probado en el proceso, sólo es dable concluir que i) para la fecha en que se compraron los inmuebles no se ocultó nada al demandante, siendo que él mismo afirma en su declaración conocer que **JANETH MENDEZ CAMARGO** no era la dueña de los inmuebles; ii) para la fecha de la compra de los bienes la situación familiar de los demandados y el



## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

demandante era buena y no existía móvil alguno para que los demandados quisieran engañar o defraudar al demandante; y iii) no es sino hasta la separación del demandante con **JANETH MENDEZ CAMARGO** que el primero, a modo de retaliación pretende cambiar la situación jurídica de unos bienes que de ninguna forma hacen parte de la sociedad conyugal en liquidación.

#### **4. SUBSIDIARIAMENTE, LA SENTENCIA SE FUNDAMENTÓ EN LA SIMULACIÓN UNILATERAL O LA RESERVA MENTAL DE UNO DE LOS CONTRATANTES, LA CUAL NO RESTA VALIDEZ AL ACTO JURÍDICO EN EL ORDENAMIENTO COLOMBIANO.**

Como se indicó, someramente, el fallador fundamenta su decisión en la supuesta existencia de un acuerdo entre la señora **JANETH MENDEZ CAMARGO** y sus hijos, también demandados, a partir de los indicios aportados por el demandante; sin embargo, el Juez desconoce que la existencia de dicho concierto sin la participación de los enajenantes constituye una “reserva mental” lo cual imposibilita la constitución una simulación.

La reserva mental es entendida por la doctrina como la situación en la cual “uno de los contratantes oculta su verdadera voluntad frente al otro contratante, sin que ello reste eficacia al contrato”<sup>25</sup>. Esta apreciación es crucial por cuanto hay un consenso en que el acuerdo simulatorio debe darse entre los contratantes con el ánimo de engañar a terceros.

Esta teoría ha sido hito en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia<sup>26</sup>, pues entiende que el “acuerdo simulatorio” en uno solo de los agentes del negocio jurídico no tiene la capacidad para generar el fenómeno simulatorio, a saber:

---

<sup>25</sup> **Acosta-Madiedo, C.** (2010) Simulación de actos jurídicos: Teoría, acción y los efectos de su declaración. Revista de Derecho, Universidad del Norte. p. 385.

<sup>26</sup> **Corte Suprema de Justicia.** Sentencia del 29 de abril de 1971.



**RINCÓN-CUÉLLAR**  
& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

“Cuando uno sólo de los agentes, mediante el contrato persigue una finalidad u objeto jurídico que le oculta al otro contratante, ya no se da el fenómeno simulatorio (...) **no convierte en irreal el contrato celebrado en forma tal que éste pueda ser declarado ineficaz o dotado de efectos distintos de los que corresponden al contrato celebrado de buena fe por la otra parte**” (Subrayado y negrilla fuera de texto)

A partir de lo anterior, es evidente el error del Juzgador al no considerar a los enajenantes dentro del supuesto “concierto simulatorio” sobre el cual se fundamenta la sentencia. Esta omisión constituye una aplicación inadecuada de la teoría de la simulación, en la medida que el juzgador resta validez a los negocios jurídicos haciendo pasar como simulación una reserva mental por parte de los compradores, quienes desconocían la supuesta intención de engañar de los compradores.

Como se ha manifestado de manera reiterada “si la operación obedece a un acuerdo oculto entre el contratante secreto y su interpósito, sin que el otro contratante haya participado en el ocultamiento de aquel, no hay simulación”<sup>27</sup>, esto quiere decir que, aun si se aceptara la creencia del demandante, sobre la existencia de un acuerdo oculto entre la madre y los hijos –sin ser el caso, como se probó en el proceso y se ha reiterado en el presente escrito-, no es dable concluir que en efecto se simularon los negocios jurídicos atacados, en tanto el supuesto acuerdo tendría que vincular a todos los partícipes en el negocio.

Hay que recalcar que son todas las partes quienes deben acordar una simulación y, a este respecto, confunde el demandante, en su contestación al recurso de apelación, la interpretación unánime de la Corte Suprema de Justicia con relación a la declaratoria de la simulación relativa, con su

---

<sup>27</sup> **Ospina Fernandez, G y Ospina Acosta, E** (2016) *Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico*, Temis, p.113.





## RINCÓN-CUÉLLAR & ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

apreciación personal, siendo que, como se ha reiterado, para que se configure una simulación relativa, debe existir un acuerdo entre quienes realmente realizan el negocio y el interpósito comprador, lo cual de ninguna forma fue probado. Lo anterior se refleja en que, el mismo *a quo* en su fallo reconoce que no existió un acuerdo entre las partes del negocio atacado, motivo por el cual se encuentra de plano descartada la existencia de un concierto simulatorio.

En conclusión, la simulación de los actos no se configuró, debido a que las pruebas que obran del expediente no dan cuenta de la participación de los enajenantes en el supuesto acuerdo simulatorio entre los adquirientes y la señora **JANETH MÉNDEZ CAMARGO**, por consiguiente, aun aceptando la tesis del demandante, se trataría de una reserva mental por una de las partes, y que no afecta la validez del negocio jurídico.

### V. SOLICITUD

Conforme lo anterior, respetuosamente me permito solicitar a los Honorables Magistrados:

1. **REVOCAR** la sentencia objeto del presente recurso de conformidad con los argumentos sustentados en la oportunidad procesal correspondiente y que, en su lugar **se absuelva** a todos los demandados, incluyendo a mi poderdante, de las pretensiones de la demanda.
2. Que se condene al demandado en costas de primera y segunda instancia.

Respetuosamente,



**RINCÓN-CUÉLLAR**  
& ASOCIADOS

CONSULTORES LEGALES CORPORATIVOS

**SEBASTIAN SALAZAR CASTILLO**

**C.C. 1.032.361.469**

**T.P. 173.784 del C. S. de la J.**



**RINCÓN-CUÉLLAR**  
& ASOCIADOS

Señor

**JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.**

**E. S. D.**

**Referencia:** PROCESO REIVINDICATORIO DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE QUE TRATA EL ART. 1546 DEL C.C. , EN DEMANDA DE RECONVENCIÓN DENTRO DEL PROCESO ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA DE ACCIÓN DE NULIDAD OBSOLUTA **No. 2.019-00255.**

**JAIRO ALBERTO DIAZ REYES**, mayor de edad y vecino de Bogotá D. C., abogado en ejercicio, con oficina en la calle 152 No. 13-64 Apto 801 de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 6.762.319 expedida en Tunja y portador de la Tarjeta Profesional número 194279 del C. S. de la J., obrando en mi carácter de apoderado judicial del demandado en reconvención, Señor **JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS**, persona igualmente mayor y vecino de esta ciudad, demandado en reconvención dentro del proceso de referencia, estando dentro del término hábil para ello, respetuosamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito interpongo recurso de apelación, ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá (reparto), contra la SENTENCIA del treinta (30) de Octubre del año 2020, a través de la cual:

(...) En cuanto a la demanda de reconvención, es decir la demanda impetrada por la señora ESMERALDA ARIAS SEPULVEDA y el señor GERMAN FONTECHA, en contra del Señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS, el Despacho accede a las pretensiones de la demanda y condena al señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS, a pagarles a los aquí demandantes RECONVENIENTES la suma de \$127.500.000,00 por concepto de saldo pendiente del pago del precio de la promesa de compraventa objeto de este proceso; Ordena al señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO a pagarle a los aquí reconvenientes señores ESMERALDA ARIAS SEPULVEDA y GERMAN FONTECHA la suma de \$150.000.000,00, que corresponden a la cláusula penal convenida en la promesa de venta, por las razones expuestas; Y, condena en costas al señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS, señalando como agencias en derecho la suma de \$15.000.000,00, que deberán ser cancelados a favor de los demandados ESMERALDA ARIAS SEPULVEDA y GERMAN FONTECHA; desestimándose de esta manera las excepciones de fondo propuestas por la parte reconvenida dentro del proceso de la referencia.

### **PETICIÓN**

Le Solicito al Honorable Tribunal, **REVOCAR** la SENTENCIA del treinta (30) de Octubre del año 2020, a través de la cual el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá resolvió: (...) En cuanto a la demanda de reconvención, es decir la demanda impetrada por la señora ESMERALDA ARIAS SEPULVEDA y el señor GERMAN FONTECHA, en contra del Señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS, mediante la cual el Despacho accede a las pretensiones de la demanda y condena al señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS, a pagarles a los aquí demandantes RECONVENIENTES la suma de \$127.500.000,00 por concepto de saldo pendiente del pago del precio de la promesa de compraventa objeto de este proceso; Ordena al señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO a pagarle a los aquí reconvenientes señores ESMERALDA ARIAS SEPULVEDA y GERMAN FONTECHA la suma de \$150.000.000,00, que corresponden a la cláusula penal convenida en la promesa de venta, por las razones expuestas; se condena en costas al señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS, señalando como agencias en derecho la suma de \$15.000.000,00, que deberán ser cancelados a favor de los demandados ESMERALDA ARIAS SEPULVEDA y GERMAN FONTECHA; desestimándose de esta manera las excepciones de fondo propuestas por la parte reconvenida dentro del proceso de la referencia, y, en su lugar **LA ALTA CORPORACIÓN**, despache favorablemente las excepciones de fondo contra la demanda de reconvención propuestas por el demandado a través

del suscrito en favor de los intereses de éste y declare el incumplimiento del contrato de Promesa de Compraventa con Permuta objeto de este proceso, y por tanto: desestime las pretensiones propuestas por la parte demandante, desestime la condenas impuestas contra mi poderdante, desestime la orden de pagar la suma de \$150.000.000 que corresponden a la cláusula penal, desestime el valor señalado como agencias en derecho y en cambio: ordene a los demandantes reconvinientes: la entrega del inmueble objeto de la promesa de permuta; que ordene el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública mediante la cual se haga la transferencia de dicho inmueble a favor del Señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS para lo cual le solicito officiar a una Notaria de Bogotá y condene en costas a la parte reconviniente.

### **SUSTENTACION DEL RECURSO**

Constituyen argumentos que sustentan el recurso de apelación, los siguientes:

1. Con fecha cinco (5) del mes de junio de 2019 El señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS, PROMITENTE COMPRADOR PERMUTANTE, mediante apoderado legalmente constituido, impetró ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá (que le correspondió por reparto), un proceso VERBAL de mayor cuantía contra los señores ESMERALDA ARIAS SEPULVEDA y el señor GERMAN FONTECHA CASAS, PROMITENTES VENDEDORES PERMUTANTES, tomando como base de la acción CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON PERMUTA DE BIENES INMUEBLES, por medio del cual LOS PROMITENTES VENDEDORES PERMUTANTES se comprometen a vender a EL PROMITENTE COMPRADOR PERMUTANTE y este a recibir de aquellos el pleno derecho de dominio y la posesión real y material que tienen y ejercen sobre el inmueble: "EDIFICIO **CIUDAD:** Bogotá Cundinamarca. **MATRICULA INMOBILIARIA** No. **50C-111937** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona centro. **CEDULA CATASTRAL:** **EG U 72 A 71 5**, Ubicado en la Calle 72B No. 71 D – 33 de Bogotá, **CHIP:** AAA0059OXBS de Bogotá, y con el fin de que mediante el procedimiento ordinario verbal de mayor cuantía se despacharan favorablemente las siguientes pretensiones que resumidas son: - Ordinario de acción de nulidad Absoluta (principal) – De resolución de contrato de Promesa de compraventa con Permuta (subsidiaria) - De rescisión por la existencia de vicios redhibitorios (subsidiaria).
2. El 05 del mes de noviembre del año 2019 los señores ESMERALDA ARIAS SEPULVEDA y el señor GERMAN FONTECHA CASAS, PROMITENTES VENDEDORES PERMUTANTES, demandados en el proceso de la referencia, impetraron DENTRO DEL MISMO, demanda de reconvención contra el señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS, y con el fin de que mediante el procedimiento ordinario verbal de mayor cuantía se despacharan favorablemente las siguientes pretensiones que resumidas son, en su orden: Ordenar al demandado JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS pagar la suma de \$127.000.000.00 para dar cumplimiento a la promesa de permuta; Ordene a pagar indexada dicho valor; Ordenar a pagar los intereses sobre dicho valor: Se declare que el señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS, incumplió el contrato de permuta celebrado con los señores ESMERALDA ARIAS SEPULVEDA y GERMAN FONTECHA CASAS,.... y como consecuencia de lo anterior, se officie a una Notaria de la ciudad de Bogotá para elaborar la respectiva minuta de escritura pública que ha de recibir el señor PRIETO TOJAS sobre el mencionado inmueble; Que se sirva condenar al demandado al pago de \$150.000.000.00 correspondientes a la cláusula penal y que se condene en costas a la demandada. Esta demanda de reconvención inicialmente fue inadmitida y luego de subsanada,

mediante auto del día 16 del mes de Diciembre del año 2019 fue admitida.

3. El Despacho del Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá, DICTO SENTENCIA en la audiencia del día 30 de octubre de 2020, en la cual...RESUELVE: (...) En cuanto a la demanda de reconvencción, es decir la demanda impetrada por la señora ESMERALDA ARIAS SEPULVEDA y el señor GERMAN FONTECHA, en contra del Señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS, el Despacho accede a las pretensiones de la demanda y condena al señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS, a pagarles a los aquí demandantes RECONVENIENTES la suma de \$127.500.000,00 por concepto de saldo pendiente del pago del precio de la promesa de compraventa objeto de este proceso; Ordena al señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO a pagarle a los aquí reconvinientes señores ESMERALDA ARIAS SEPULVEDA y GERMAN FONTECHA la suma de \$150.000.000,00, que corresponden a la cláusula penal convenida en la promesa de venta, por las razones expuestas; se condena en costas al señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS, señalando como agencias en derecho la suma de \$15.000.000,00, que deberán ser cancelados a favor de los demandados ESMERALDA ARIAS SEPULVEDA y GERMAN FONTECHA; Se ordena (...).
4. El suscrito, como abogado de la parte demandada en reconvencción (parte demandante del proceso principal), interpuse recurso de apelación en contra de la decisión adoptada respecto de la demandan de reconvencción y el despacho lo concede en el efecto suspensivo, ante la H. Sala de Decisión Civil del Tribunal Superior de Bogotá
5. El juzgador en la parte motiva de la sentencia objeto de impugnación, en cuanto hace referencia a la Demanda de Reconvencción, como se desprende de lo registrado en la grabación a partir de la hora 02:27:50, resumiendo, tiene en cuenta diferentes aspectos, como: En primer lugar analiza las pretensiones de la demanda de reconvencción y determina entre otras cosas frente a la primera que se refiere a que el Señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS, pague el saldo del precio, el cual dicho señor reconoce dentro del proceso que debe a los reconvinientes, por la suma de \$127.000.000.00 y que obviamente eso da lugar a un incumplimiento que está penalizado contractualmente por las partes en la suma de \$150.000.000.00 lo cual encuentra reseñado en la cláusula novena de la promesa; asevera el juzgador que efectivamente dentro del proceso principal quedo demostrado que la parte demandada no ha incumplido; Trae a colación el juzgador que existe OTRO-SI en virtud del cual las partes convinieron que el día 8 de octubre del año 2018 a las 10 de la mañana en la Notaria 70 de Bogotá se iba a firmar la Escritura Pública que terminara de perfeccionar la promesa de permuta, indica que para esta fecha el inmueble se encontraba disponible para ser transferido que ese inmueble no tenía hipotecas para ese momento ni tenía afectación a vivienda familiar, no estaba embargado y estaba al día en el pago de impuestos, que los aquí demandados están prestos a firmar por que en ningún momento se han negado, en ningún momento han puesto un obstáculo; El juzgador reitera que efectivamente se ha producido el incumplimiento y por esa razón el despacho condenará al señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS a pagar a los aquí demandantes señora ESMERALDA ARIAS SEPULVEDA y GERMAN FONTECHA CASAS, LA SUMA DE \$127.500.000 y esa cláusula penal por la suma de \$150.000.000; El juzgador no accede a condenar al demandado a pagar intereses sobre el valor adeudado; desestima las excepciones presentadas por el extremo demandado en esta demanda de reconvencción.

6. Se encuentra probado en el expediente: dentro del contrato de permuta objeto de este proceso, en el PARÁGRAFO SEGUNDO DE LA CLAUSULA QUINTA, que el edificio ubicado en la CALLE 72B No. 71D – 33 de Bogotá, con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-111937, tenía una hipoteca con el Banco Citibank, la cual debía ser cancelada por LOS PROMETIENTES VENDEDORES el día 7 de junio de 2018, (...); En el certificado de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-111937, consta en la anotación 19 de fecha 3 de agosto de 2018 dicha cancelación, es decir casi dos meses después, Así mismo en el certificado de libertad ibídem, consta en la anotación 20 que hasta el 21 de agosto de 2018 se canceló la afectación a vivienda familiar. Todo LO QUE A LA POSTRE MOTIVO QUE NO LE APROBARAN EL CREDITO DE DAVIVIENDA AL SEÑOR JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS para poder cumplir el último pago estipulado. Así también en el cartulario de la demanda principal obra una prueba documental consistente en un escrito remitido por el señor JOSE DEL CARMEN a los PROMETIENTES VENDEDORES permutantes en el que les hace ver que el crédito de Davivienda con el que se debía pagar la suma de \$147.500.000 que se había establecido para el día 8 de agosto de 2018, fue negado por falta del levantamiento de la HIPOTECA, y DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, lo que se traduce en que existió un incumplimiento inicial de los prometientes vendedores permutantes en el acto preparatorio.

Como si fuera poco, LOS PROMITENTES VENDEDORES PERMUTANTES no han hecho entrega del tercer y cuarto piso del EDIFICIO a mi mandante, aunque se habían comprometido a hacerlo, en las fechas dispuestas tanto en la promesa de permuta como en el otro sí, es decir debió entregar dichos apartamentos a más tardar el 8 de agosto de 2018 como específicamente lo dice el OTRO SÍ EN LA Clausula SEXTA literal d), lo que determina otro incumplimiento de los PROMETIENTES VENDEDORES PERMUTANTES. En este aparte cabe aclararle al despacho que solicite al Aquo como prueba en la demanda principal una inspección judicial con el fin de demostrar entre otras cosas si fue entregado o no el inmueble objeto de la promesa de permuta, la cual fue negada enfáticamente y que según mi humilde criterio se requiere para aclarar en forma definitiva todos los incumplimientos en los que incurrieron LOS PROMITENTES VENDEDORES PERMUTANTES y también para todo lo que se le puso de presente al juzgador de primera instancia para justificar esa prueba..

Con todo lo expuesto, queda claro señor juez, que hubo incumplimiento inicial de los señores ESMERALDA ARIAS SEPULVEDA Y GERMAN FONTECHA CASAS (PROMITENTES VENDEDORES PERMUTANTES, lo cual exime de a mi mandante de cualquier incumplimiento.

Así también es pertinente traer a colación el incumplimiento de LOS DEMANDANTES EN RECONVENCIÓN, LOS PROMETIENTES VENDEDORES PERMUTANTES, POR CUANTO incumplieron la cita en la Notaría, ya que acudieron a las 10:40 A.M. del día 8 de octubre de 2018, de acuerdo a expresado en el acta No. 7 expedida por la notaria y aportada como prueba por ellos mismos en la contestación de la demanda principal, y, de acuerdo con lo dispuesto en el otro sí firmado por las partes del precontrato, la cita se debía cumplir a la 10:00 A.M., además de este, incumplieron también en LOS SIGUIENTES ASPECTOS: no llevaron a la Notaria el OTRSI de fecha ocho (8) de agosto de 2018, el cual llevaron hasta las 12:00 P.M., Igualmente la notaría dejó constancia que no se encuentra radicado en esa notaría proyecto de escrituración, y, por si fuera poco el incumplimiento de las PROMETIENTES VENDEDORES, solamente arrimaron los documentos aducidos en la última hoja último párrafo del acta no.7 de la notaria, es decir, tampoco llevaron los certificados de paz y salvo de valorización, ni

los impuestos prediales, ni el certificado de libertad y tradición ni los demás ordenados por la Ley.

Todos estos hechos que se encuentran debidamente probados dentro del probatorio documental del proceso fueron desconocidos por el Juzgador,

Por otra parte EL JUZGADOR desconoce lo expuesto por La jurisprudencia cuando a tratado temas similares, como: en la STC7636-2017, Dr. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, Magistrado ponente Radicación n.º 11001-02-03-000-2017-01189-00, dentro de la cual la honorable Corte ha considerado entre otras: (...) “Determinadas las obligaciones de las partes se tiene que los promitentes compradores incumplieron con la obligación de concurrir a la notaría (...) el 28 de julio de 2008 (...) y que estuvieron prestos a cancelar en esa fecha el saldo del precio; y los promitentes vendedores incumplieron la obligación de entregar el inmueble el día 22 de febrero de 2008 (...) así como la obligación de concurrir a la notaría (...) para la suscripción de la escritura pública de venta, con lo que se concluye que ambas partes incumplieron con las obligaciones pactadas.

Así las cosas, la Sala concluye que la decisión controvertida no luce antojadiza, caprichosa o subjetiva, encontrándose, incluso, acorde con la jurisprudencia de esta Corporación, en la que se ha precisado que para poder exigir judicialmente el cumplimiento de un determinado convenio, en el que se pactaron obligaciones de ejecución sucesiva y no simultánea, el demandante debe demostrar, de un lado, el incumplimiento previo de su contraparte y, por otro, que cumplió o se allanó a cumplir las prestaciones que a su cargo surgieron.

Respecto al tópico en comento, ha destacado la Corte que:

Según lo ha entendido la jurisprudencia de la Corte, “la legitimación para impetrar la resolución o el cumplimiento del contrato por uno de los contratantes, supone necesariamente el cumplimiento de sus obligaciones contractuales o el allanarse a cumplirlas”. (G.J. t. CCXXXIV, 1995, pág. 688). Con todo, conforme lo expresa la Corporación en esta misma sentencia, invocando como fuente la sentencia de 29 de noviembre de 1978, G.J. t. CLVIII, pág. 299, conforme al art. 1609 del C. Civil, “En los contratos bilaterales en que las recíprocas obligaciones deben efectuarse sucesivamente, esto es, primero las de uno de los contratantes y luego las del otro, el que no recibe el pago que debía hacersele previamente sólo puede demandar el cumplimiento dentro del contrato si él cumplió o se allanó a cumplir conforme a lo pactado, pero puede demandar la resolución si no ha cumplido ni se allana a hacerlo con fundamento en que la otra parte incumplió con anterioridad”. (...)

Resumiendo se concluye:

Si las obligaciones recíprocas son sucesivas, atendido este orden cronológico el contratante que no vio satisfecha la previa obligación sólo puede pretender el cumplimiento del contrato si cumplió o se allanó a cumplir. Si no ha cumplido ni se ha allanado a hacerlo, puede pretender la resolución con fundamento en el art. 1609, es decir, por el incumplimiento de las obligaciones antecedentes del otro contratante. - Resaltado ajeno al texto- (CSJ SC, 4 sep. 2000, rad. 5420; reiterada CSJ SC9680-2015).” (...)

También se ha manifestado, así:

“RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA– Improcedencia de la acción derivada de la condición resolutoria tácita por el previo incumplimiento de la obligación sucesiva de quien se

demanda y la ejecución extemporánea del contrato, con la participación y consentimiento del demandante. Interpretación armónica de los artículos 1546 y 1609 del Código Civil. Quien primero incumple de manera automática exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación. Reiteración de la sentencia de 29 noviembre de 1978. Sentido y alcance de la mención “contratante cumplido”. Excepción de “ausencia de causa para demandar”. (SC1209-2018; 20/04/2018)

“En tratándose de compromisos que deben ejecutar las partes simultáneamente, es menester, para el buen suceso del reclamo del demandante, que este haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria prevista en el aludido precepto, en concordancia con la excepción de contrato no cumplido (exceptio non adimpleti contractus) regulada en el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”.

“Ahora, en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultánea, sino sucesiva, se ha precisado que, al tenor del artículo 1609 del Código Civil, quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación, porque ésta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada.”

Fuente jurisprudencial:

Sentencia de 29 de noviembre de 1978, reiterada en SC de 4 sep. 2000 rad. 5420.

Sentencia SC4420 de 2014, rad. 2006-00138.

Sentencia SC6906 de 2014, rad. 2001-00307-01. (...)

(...)

CONDICIÓN RESOLUTORIA TÁCITA—La legitimación para solicitar la resolución de la convención surge del cumplimiento en el actor y del incumplimiento en el demandado u opositor. Obligaciones simultáneas y escalonadas. Reiteración de la Sentencia de 7 de marzo de 2000. (SC1209-2018; 20/04/2018).

Fuente formal:

Artículo 1546 del Código Civil.

Fuente jurisprudencial:

Sentencia CSJ SC de 7 marzo 2000, rad. 5319.

RECTIFICACIÓN DOCTRINARIA—Interpretación errada de los artículos 1546 y 1609 del Código Civil para resolver la pretensión de resolución de contrato de promesa de permuta ante el cumplimiento tardío del demandado de las obligaciones de ejecución sucesiva o escalonadas y la ejecución extemporánea del contrato con la participación y consentimiento del demandante. (SC1209-2018; 20/04/2018)

Concluye la Corte que el ad quem no tuvo en cuenta la manera de aplicar las disposiciones que contienen los artículos 1546 y 1609 del Código Civil ante obligaciones escalonadas, en tanto que señaló que ambas partes debieron honrar sus obligaciones. Indicó que en el evento de que una de las partes incumpla una prestación de manera preliminar, las asignadas a la parte contraria se tornan inexigibles.

7. Se desprende del análisis de los punto anteriores, que la excepción de contrato no cumplido propuesta por el suscrito en la contestación de la demanda de reconvención debe prosperar.
8. Por otra parte, el Juzgador no se pronunció o se pronunció de manera incompleta, con respecto a la pretensión CUARTA de la demanda de reconvención, en lo que tiene que ver con la solicitud que hace LA PARTE DEMANDANTE, de oficiar a una <Notaría de Bogotá para que elabore la respectiva minuta de la Escritura Pública que ha de recibir el señor PRIETO ROJAS. Por lo cual le solicito al Honorable tribunal pronunciarse también frente a este hecho para que se de cumplimiento al contrato de promesa de compraventa con permuta.



9. Otro aspecto que no fue tenido en cuenta por el juzgador para la motivación de la sentencia es el incumplimiento flagrante a la Ley, que se puede deducir con la simple observancia de las especificaciones del bien inmueble prometido en venta por los demandantes y que tiene que ver con que es un inmueble de 4 pisos como reza en todos los documentos de la promesa de permuta, y si se observan como lo expuse en mis alegatos de conclusión que: Según los Decretos: 438 del 7 de diciembre de 2005 que adopta la unidad de planeación zonal UPZ # 26 LAS FERIAS, QUE ES EL SITIO EN EL QUE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE OBJETO DE LA PROMESA DE VENTA; El 190 de 2004 que compilo los decretos distritales que constituyen el POT del Distrito de Bogotá y según la Resolución 0594 de 2012 por medio del cual se complementa la ficha normativa de Edificabilidad de la UPZA #26 LAS FERIAS. dejan establecido que en el sector en donde está ubicado el inmueble la altura máxima es de tres pisos y este tiene cuatro pisos, otro incumplimiento.

Todo lo anteriormente expuesto, que sea contrario a los artículos de las leyes procesales y civiles, como a las manifestaciones jurisprudenciales presentadas por el suscrito, constituye unas violaciones, las cuales con todo respeto, deben ser observadas en orden estricto, razón por la cual se impone la solicitud del recurso de apelación contra la providencia de la sentencia de fecha treinta (30) de Octubre del año 2020, a través de la cual el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá, resolvió resolvió: (...) En cuanto a la demanda de reconvenición, es decir la demanda impetrada por la señora ESMERALDA ARIAS SEPULVEDA y el señor GERMAN FONTECHA, en contra del Señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS, mediante la cual el Despacho accede a las pretensiones de la demanda y condena al señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS, a pagarles a los aquí demandantes RECONVENIENTES la suma de \$127.500.000,00 por concepto de saldo pendiente del pago del precio de la promesa de compraventa objeto de este proceso; Ordena al señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO a pagarle a los aquí reconvinientes señores ESMERALDA ARIAS SEPULVEDA y GERMAN FONTECHA la suma de \$150.000.000,00, que corresponden a la cláusula penal convenida en la promesa de venta, por las razones expuestas; se condena en costas al señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS, señalando como agencias en derecho la suma de \$15.000.000,00, que deberán ser cancelados a favor de los demandados ESMERALDA ARIAS SEPULVEDA y GERMAN FONTECHA; desestimándose de esta manera las excepciones de fondo propuestas por la parte reconvenida dentro del proceso de la referencia, y, en su lugar LA ALTA CORPORACIÓN, despache favorablemente las excepciones de fondo contra la demanda de reconvenición propuestas por el demandado a través del suscrito en favor de los intereses de éste y declare el incumplimiento del contrato de Promesa de Compraventa con Permuta objeto de este proceso, y por tanto: desestime las pretensiones propuestas por la parte demandante, desestime la condenas impuestas contra mi poderdante, desestime la orden de pagar la suma de \$150.000.000 que corresponden a la cláusula penal, desestime el valor señalado como agencias en derecho y en cambio: ordene a los demandantes reconvinientes: la entrega del inmueble objeto de la promesa de permuta; que ordene el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública mediante la cual se haga la transferencia de dicho inmueble a favor del Señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS para lo cual le solicito oficiar a una Notaria de Bogotá y condene en costas a la parte reconviniente.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado por los Artículos 320 y ss., del Código General del Proceso, así como los Artículos 1546, 1609 y demás normas concordantes aplicables del Código de Civil, así como las manifestaciones jurisprudenciales presentadas por el suscrito

## PRUEBAS

Ruego tener como tales la actuación surtida en el proceso principal y el de reconvencción, y solicito al honorable tribunal ordenar practicar una diligencia de inspección judicial sobre el bien objeto de la compraventa con permuta de bienes inmuebles ubicado en la CALLE 72B No. 71 D - 33 de Bogotá, para determinar: ubicación, linderos, especificaciones, características del inmueble, estado en el que se encuentra el inmueble, daños que tiene, estado de cañerías desagües filtraciones, estabilidad del edificio, legalidad de la construcción, si fue entregado en su totalidad por los promitente vendedores.

## COMPETENCIA

La Honorable Sala de Decisión Civil del Tribunal Superior de Bogotá es competente para conocer del recurso de apelación por encontrarse la primera instancia en el juzgado Primero Civil del Circuito de oralidad de esta ciudad de Bogotá.

## NOTIFICACIONES

El suscrito en la Secretaría de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá o en la CALLE 152 No. 13 – 64 APTO 801 de Bogotá, teléfono 3165396484, Correo Electrónico [diazdiaz58@hotmail.com](mailto:diazdiaz58@hotmail.com).

- Mi poderdante señor JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS, en la CALLE 72B No. 71 D - 33 de Bogotá, Teléfono 321-4716791, Correo electrónico Mail. [laurentinop60@gmail.com](mailto:laurentinop60@gmail.com)

- Los Demandados: La señora ESMERALDA ARIAS SEPULVEDA, en la carrera 71 B No. 99 A-11 Barrio Pontevedra de la ciudad de Bogotá D.C., Teléfono 316-4722994, y correo electrónico informado en la demanda de reconvencción El Señor GERMAN FONTECHA CASAS, en la carrera 71 B No. 99 A-11 Barrio Pontevedra de la ciudad de Bogotá D.C., Teléfono 316-6294436 Del Señor Juez, , y correo electrónico informado en la demanda de reconvencción

Atentamente,



**JAIRO ALBERTO DIAZ REYES**

C. C. 6.762.319 de Tunja

T. P. 194279 del C. S. de la J.

## SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN PROCESO No. 2.019-00255

Jairo Diaz Reyes <diazdiaz58@hotmail.com>

Jue 05/11/2020 15:18

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (127 KB)

RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA DEL PROCESO DE RECONVENCION PROCESO 11001310300120190025500.pdf;

**Señor**

**JUEZ PRIMERO (01) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.**

**E. S. D.**

**Referencia:** PROCESO REIVINDICATORIO DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE QUE TRATA EL ART. 1546 DEL C.C. , EN DEMANDA DE RECONVENCION DENTRO DEL PROCESO ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA DE ACCION DE NULIDAD OBSOLUTA **No. 2.019-00255.**

**JAIRO ALBERTO DIAZ REYES**, mayor de edad y vecino de Bogotá D. C., abogado en ejercicio, con oficina en la calle 152 No. 13-64 Apto 801 de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 6.762.319 expedida en Tunja y portador de la Tarjeta Profesional número 194279 del C. S. de la J., obrando en mi carácter de apoderado judicial del demandado en reconvención, Señor **JOSE DEL CARMEN LAURENTINO PRIETO ROJAS**, persona igualmente mayor y vecino de esta ciudad, demandado en reconvención dentro del proceso de referencia, estando dentro del término hábil para ello, presente ante el despacho anexo a la presente, el escrito de sustentación del recurso de apelación, para que se sirva dar el tramite correspondiente,

ANEXO: EL DOCUMENTO ENUNCIADO.

**Atentamente,**

**JAIRO ALBERTO DIAZ REYES**

C. C. 6.762.319 de Tunja

T. P. 194279 del C. S. de la J.

110013103001201900290 03

RAMA JUDICIAL  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA D.C.  
S E C R E T A R I A  
SALA CIVIL  
Avenida Calle 24 No. 53 – 28 Oficina 305 C  
Teléfono: 4233390

Magistrado : **HILDA GONZALEZ NEIRA**

Procedencia : 001 Civil Circuito

---

Código del Proceso : 110013103001201900290 03

Instancia : Segunda Instancia

Clase de Juicio : Verbal

Recurso : Queja

Grupo : 32

Repartido\_Abonado : ABONADO

Demandante : AUTOMOTORES LLANO GRAN S.A

Demandado : FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S A

Fecha de reparto : 01/03/2021

---

C U A D E R N O : 2



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ - SALA CIVIL  
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

FECHA DE IMPRESION  
01/03/2021

PAGINA

Proceso Numero

110013103001201900290 03

1

CORPORACION

GRUPO

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ

RECURSOS DE QUEJA

REPARTIDO AL MAGISTRADO

DESP

SECUENCIA

FECHA DE REPARTO

**HILDA GONZALEZ NEIRA**

007

1403

01/03/2021

IDENTIFICACION

NOMBRES Y APELLIDOS / RAZON SOCIAL

PARTE

901152001

AUTOMOTORES LLANO GRAN S.A

DEMANDANTE

840115295

FIDUCIARIA BANC OLOMBIA S A

DEMANDADO

**REPÚBLICA DE COLOMBIA****RAMA JUDICIAL****TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA CIVIL DE DECISIÓN****Magistrada Ponente: HILDA GONZÁLEZ NEIRA**

Bogotá D.C., veintiséis de febrero de dos mil veintiuno

Ingresado al Despacho el expediente como apelación de auto, se observa que omitió la Secretaría de esta Sala, radicar los consecutivos, actas y cuadernos de (i) el recurso de queja<sup>1</sup> formulado por el apoderado de la parte demandada, contra el auto que denegó la apelación del proveído que dispuso el cierre de la etapa probatoria en la audiencia celebrada el día 15 de enero de 2021, el cual fue concedido por el *a quo* en aquella diligencia<sup>2</sup>; y (ii) del recurso de alzada formulado por la parte actora<sup>3</sup> contra la sentencia de primera instancia, dictada en la misma audiencia<sup>4</sup>, concedido en el efecto suspensivo, dado que únicamente se radicó la apelación del auto que denegó la nulidad formulada por la pasiva.

Así pues, se devuelve el proceso a la Secretaría, a fin de tomar los correctivos pertinentes, en el término de la distancia, respecto de la radicación del RECURSO DE QUEJA Y APELACIÓN DE SENTENCIA, cuadernos y actas individuales de reparto. Una vez cumplido, ingrésense las diligencias al

---

<sup>1</sup> Minutos 00:41:59 – 00:44:49 del archivo de video: “28VideoAudiencia.mp4”

<sup>2</sup> Minutos 00:51:10- 00:51:40 del mismo archivo.

<sup>3</sup> Minutos 02:42:57 – 02:48:57 de la misma videograbación.

<sup>4</sup> Minutos 02:04:15 – 02:42:45 de ese archivo.

despacho, para disponer lo atinente a los recursos de alzada antes señalados, y el de queja así formulado.

**Abónense las actuaciones y comuníquese a sistemas para lo pertinente.**

**CÚMPLASE,**



**HILDA GONZÁLEZ NEIRA  
Magistrada**

**Firmado Por:**

**HILDA GONZALEZ NEIRA  
MAGISTRADO  
MAGISTRADO - TRIBUNAL 009 SUPERIOR SALA CIVIL DE  
LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA  
D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**a0de95540d30231e7435d5ed1e91e18a425ae3435db9fcaaff1  
082d33dfc841c**

Documento generado en 26/02/2021 03:18:02 PM

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

**a**

Bogotá D.C.  
VJSG – 0167

Honorable Magistrada  
**NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ**  
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil  
E-mail: [secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co) ; [des05ctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:des05ctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Ciudad

REFERENCIA: RESPUESTA REQUERIMIENTO AUTO 18 DE FEBRERO DE 2021  
RADICADO: 2014 - 00644  
PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: INTERBOLSA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA EN LIQUIDACIÓN  
DEMANDADO: BANCOLOMBIA

**MARTHA MILENA MARTINEZ DELGADO**, mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.129.543.968 de Barranquilla, portadora de la tarjeta profesional de abogado No 211.5823 del C. S. de la J., obrando en este acto en calidad de apoderada especial de la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – **FIDUAGRARIA S.A.**, Sociedad Anónima de economía mixta sujeta al régimen de empresa industrial y comercial del Estado, del orden nacional, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia y legalmente constituida mediante escritura pública número 1199 de febrero 18 de 1992, de conformidad con poder, acompañado por el certificado de existencia y representación legal de la Entidad expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se anexa, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito de manera atenta me dirijo a su Despacho dentro del término dispuesto, con el objeto de sustentar recurso contra la providencia del 15 de septiembre de 2020, conforme las siguientes razones fácticas y jurídicas que a continuación se exponen:

## I. ANTECEDENTES

El apoderado de la parte demandante presentó el 2 de agosto de 2019 solicitud de mandamiento de pago ante el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, afirmando entre otros aspectos, que el mandamiento de pago debía librarse contra el PARAP INTERBOLSA administrado por FIDUAGRARIA S.A., por cuanto al liquidarse INTERBOLSA *“operó la sucesión procesal en los términos del inciso segundo del artículo 68 del Código General del Proceso.”*

Mediante auto de fecha 18 de septiembre de 2019, dictado dentro del proceso de la referencia, el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá dispuso:

*“libra mandamiento de pago contra de Patrimonio Autónomo de Administración, Pagos, Fuente de pago y de Remanentes (PARAP) Interbolsa, por las siguientes sumas de dinero:*

- 1. Por el valor de \$280.800.000, oo, por concepto de costas.”*

De conformidad con lo anterior y estando dentro del término legal se interpuso excepción de mérito en contra de la citada providencia, mediante la cual se libró mandamiento de pago en contra de mi representada.

Que mediante providencia del 15 de septiembre de 2020 y desatado dicho recurso, dentro del proceso de la referencia, se resolvió:

*PRIMERO.- Declarar no probada la excepción denominada “Indebida Representación” propuesta por la parte ejecutada, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.*

*“libra mandamiento de pago contra de Patrimonio Autónomo de Administración, Pagos, Fuente de pago y de Remanentes (PARAP) Interbolsa, por las siguientes sumas de dinero:*

- 2. Por el valor de \$280.800.000, oo, por concepto de costas.”*



Que mediante auto del 18 de febrero de 2021 el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil ordenó sustentar los reparos que se formularon contra la sentencia del a quo.

## II. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

En ese sentido me permito indicar que el recurso interpuesto obedece a que por parte del *a quo* no se realizó ningún tipo de análisis de fondo respecto de la **excepción de indebida representación** propuesta contra el mandamiento de pago; pues ni el PARAP INTERBOLSA y mucho menos FIDUAGRARIA S.A. pueden concurrir como ejecutados en el proceso iniciado por Bancolombia teniendo en cuenta los argumentos que se relacionan a continuación de los cuales consideramos con todo respeto que el Despacho de conocimiento no ha realizado estudio de fondo y por el contrario se limitó únicamente a señalar que mi representada si tiene capacidad para comparecer al litigio aduciendo:

*“que los hechos en que la parte ejecutada fundamenta la excepción de indebida representación no son constitutivos de ninguna de las causales taxativamente señaladas en el artículo 442 del Código General del Proceso, pues aunque alega haberse estructurado la prevista en el numeral 2º, referida a indebida representación, los hechos que le sirven de soporte no se adecuan a la hipótesis prevista en la norma en cita.”*

No obstante, es necesario indicar que la excepción previa hace referencia al presupuesto procesal de capacidad para comparecer al proceso, por lo que así las cosas, en el caso que nos ocupa no se puede concebir que la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. actual vocera y administradora del Patrimonio Autónomo de pagos, Fuente de pagos y de remanentes (PARAP) INTERBOLSA, se subrogataria, sucesora o cesionaria de los deberes y derechos de la fenecida Interbolsa S.A., o que como en este caso particular, se vincule como si fuere la prolongación de dicha Sociedad.

De acuerdo con lo anterior, es necesario precisar que Interbolsa S.A. Sociedad Comisionista de Bolsa en liquidación inició acción revocatoria en contra de Bancolombia, derecho litigioso que posteriormente se cedió al Patrimonio Autónomo de Administración, Pagos, Fuente de Pagos y de Remanentes PARAP INTERBOLSA, administrado por FIDUAGRARIA S.A.

Ahora bien, el hecho de existir dicha cesión de derechos litigiosos de ningún modo implicó la sucesión procesal que equivocadamente consideró el Despacho al librar mandamiento de pago en contra de mi representada.

Al respecto el Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera Subsección B Consejero ponente: Ramiro Pazos Guerrero, mediante sentencia del veinticuatro (24) de agosto de dos mil dieciocho (2018) Radicación número: 13001-23-31-000-2001-00699-03(45210) precisó:

*“Ahora bien, el artículo 68 del C.G.P. establece que el adquirente a cualquier título del derecho litigioso, podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular o podrá sustituirlo en el proceso, siempre que la parte contraria lo acepte expresamente. La calidad en la que actuará el adquirente del derecho litigioso dentro del proceso judicial dependerá de la aceptación expresa de la parte contraria, pues si lo hace este sustituye en el proceso a la parte que ha vendido el derecho litigioso, en caso contrario puede intervenir como litisconsorte de la misma.*

*Respecto de la adquisición a cualquier título del derecho litigioso la parte contraria puede tomar una de las siguientes actitudes procesales: i) aceptarla, caso en el cual el adquirente sucede en el proceso a la parte a la que le adquirió el derecho, ii) rechazarla, evento en el que el adquirente actúa como litisconsorte de la parte a la cual le adquirió el derecho y iii) guardar silencio, circunstancia en la cual el adquirente también actuará como litisconsorte de la parte a la cual le adquirió el derecho; ello, comoquiera que el artículo 68 del C.G.P. requiere que la contraparte procesal acepte expresamente la adquisición de derechos litigiosos para que opere de manera plena la sucesión procesal, por lo que en caso de guardar silencio podrá intervenir en el proceso como litisconsorte.” (Subrayado y negrilla fuera del texto original)*

La sentencia del Consejo de Estado es clara en señalar que para que opere la figura de la sucesión procesal se requiere la **aceptación expresa** de la contraparte, de lo contrario el cesionario actúa única y exclusivamente como litisconsorte de la parte a la cual le adquirió el derecho.

En este orden de ideas se debe establecer en el presente asunto si Bancolombia como contraparte aceptó expresamente la cesión de derechos litigiosos acordada en febrero de 2016 entre Interbolsa S.A. Sociedad Comisionista de Bolsa en liquidación y el Patrimonio Autónomo de Administración, Pagos, Fuente de Pagos y de Remanentes PARAP INTERBOLSA, administrado por FIDUAGRARIA S.A.

Para efectos de lo anterior, es necesario remitirnos a la audiencia del artículo 101 del C.P.C., en la cual el apoderado de Bancolombia indica de manera contundente en el minuto 46:00 de la audiencia que conforme a los artículos 60 del C.P.C y 68 del C.G.P.: **“NO ACEPTAMOS EXPRESAMENTE LA SUCESIÓN PROCESAL”**

Como si lo anterior no fuera suficiente el Despacho precisó en la audiencia que el cesionario, es decir el PARAP INTERBOLSA se tiene como un **litisconsorte del anterior titular del derecho litigioso**. (minuto 47:40 del audio)

Por todo lo anteriormente expuesto se encuentra suficientemente demostrado que el PARAP INTERBOLSA NO ES SUCESOR PROCESAL de INTERBOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA EN LIQUIDACIÓN, tal y como lo manifestó expresamente el apoderado de Bancolombia y el Juzgado en providencia que además hace tránsito a cosa juzgada.

### **NI LA FIDUCIARIA NI EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PARAP INTERBOLSA SON SUBROGATARIOS DE LAS OBLIGACIONES DE INTERBOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA EN LIQUIDACIÓN**

Entre INTERBOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA EN LIQUIDACIÓN y FIDUAGRARIA S.A., el 9 de diciembre de 2015 se suscribió contrato de fiducia mercantil No. 080 de 2015 el objeto correspondió a la constitución del Patrimonio Autónomo de Administración, Pago, Fuente de Pagos y de Remanentes PARAP INTERBOLSA, el cual adicionalmente incorporó las siguientes precisiones:

Parágrafo segundo de la cláusula cuarta dispone:

*“PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes dejan expresa constancia, que ni la FIDUCIARIA ni el Patrimonio Autónomo ostentan la calidad de cesionarios o subrogatarios de las obligaciones del FIDEICOMITENTE. La FIDUCIARIA, únicamente actúa en calidad de vocera y administradora de los recursos y activos fideicometidos.”*

Por su parte la cláusula sexta, y el parágrafo primero de la cláusula decima primera indican:

*“SEXTA: SEPARACIÓN DE BIENES: La FIDUCIARIA deberá mantener los bienes objeto de administración, separados contable, administrativa y financieramente de los que conforman su activo, así como de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.”*

...

*“PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no tiene la calidad de cesionaria o subrogatoria de las obligaciones de INTERBOLSA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA EN LIQUIDACIÓN FORZOSO ADMINISTRATIVA, y simplemente actúa en calidad de administradora de los recursos y activos fideicometidos, incluyendo los procesos judiciales. Asimismo, la FIDUCIARIA ni el Patrimonio Autónomo serán sustitutos, sucesores procesales, subrogatarios por pasiva, ni continuadores de la personalidad jurídica del ente que se liquida y tampoco serán responsables de atender el cumplimiento de acciones de tutela y/p las acciones que se derivan de éstas en contra de INTERBOLSA S.A. COMISIONISTA DE BOLSA EN LIQUIDACIÓN FORZOSO ADMINISTRATIVA, correspondiéndoles exclusivamente acreditar el hecho superado.”*

Las anteriores cláusulas son Ley para las partes, razón por la que ni el PARAP INTERBOLSA y mucho menos FIDUAGRARIA S.A. pueden concurrir como ejecutados en el proceso iniciado por Bancolombia, de mantenerse la decisión viciada de nulidad también se estaría desconociendo la manifestación expresa de las partes del contrato de Fiducia Mercantil No. 080 de 2015.

Los párrafos tercero y quinto de la cláusula cuarta del referido contrato de fiducia mercantil advierten que el Patrimonio Autónomo PARAP INTERBOLSA administrado por Fiduagraria S.A. es mandatario de INTERBOLSA EN LIQUIDACIÓN, dejando expresa constancia que frente a los pasivos a cargo de esta última,

bajo ninguna circunstancia, la Fiduciaria o el fideicomiso serán considerados sucesores procesales o sustitutos procesales o subrogatorios por pasiva de la entidad liquidada.

Las señaladas cláusulas indican:

*“PARÁGRAFO TERCERO: Mediante la presente declaración y así lo entienden las partes, INTERBOLSA EN LIQUIDACIÓN, otorga un mandato a FIDUAGRARIA S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, para que pueda ejercer todos los actos procesales y extraprocesales en cada uno de los procesos judiciales en contra que se entregan en virtud del presente contrato. En consecuencia, la FIDUCIARIA queda plenamente facultada para otorgar poderes, sustituir a los abogados que estén ejerciendo la defensa, revocar poderes y nombrar apoderados, incluso para el trámite de cualquier recurso ordinario o extraordinario.*

...

*PARÁGRAFO QUINTO: Al otorgar un mandato fiduciario en virtud del presente contrato, se deja expresa constancia y se sobre entiende que el Patrimonio Autónomo cuyo vocero es FIDUAGRARIA es mandatario de INTERBOLSA EN LIQUIDACIÓN. Frente a los pasivos a cargo de INTERBOLSA EN LIQUIDACIÓN, las partes dejan expresa constancia, que bajo ninguna circunstancia, LA FIDUCIARIA o en Fideicomiso serán considerados sucesores o sustitutos procesales o subrogatorios por pasiva de la entidad liquidada, razón por la cual, no pueden concurrir a ningún proceso judicial en que sea convocado INTERBOLSA EN LIQUIDACIÓN como demandado después de la suscripción de este Contrato, salvo cuando se demande al Patrimonio Autónomo que por virtud de la celebración de este contrato se constituye. Así mismo, tampoco pueden resolver, administrativa o judicialmente, cualquier decisión que hay sido tomada por el liquidador dentro del proceso de liquidación, frente al PASIVO EXTERNO de INTERBOLSA EN LIQUIDACIÓN, de manera que sus facultades están limitadas a los asuntos que se entregan con motivo del presente contrato, atendiendo que al finalizar el proceso de liquidación, los asuntos de interés de cualquier acreedor debieron ser resueltos ante el liquidador o el Juez Competente. Con todo esto, las partes expresan que ni el Fideicomiso ni la FIDUCIARIA son continuadores del proceso de liquidación y se encuentran completamente inhabilitados para abrogarse competencias del Liquidador sobre cualquier asunto pasivo extremo de la entidad, sin perjuicio de las respuestas que deban dar a las peticiones presentadas por los acreedores de la entidad.”*

De otra parte es necesario reiterar que si bien, mi mandante es la actual vocera y administradora del Patrimonio Autónomo de pagos, Fuente de pagos y de remanentes (PARAP) INTERBOLSA ello no la hace en subrogataria o cesionaria de las obligaciones a cargo de la extinta Compañía de Seguros Condor S.A., pues las obligaciones de la Fiduciaria se encuentran enmarcadas en el Contrato de Fiducia Mercantil, sin que ello permita una extralimitación de las funciones u obligaciones acordadas, pues como bien lo señaló la Corte Suprema de Justicia<sup>1</sup> al analizar el límite a las facultades del Fiduciario:

*“La Fiducia Mercantil, en cuyo beneficio se forma un patrimonio autónomo, con las consecuencias que ello comporta, es un negocio jurídico de sustitución, en virtud del cual una persona, el fiduciante, encarga a otra, llamado fiduciario, el cumplimiento de una finalidad específica, respecto de unos bienes concretos, mediante la transmisión condicional de la propiedad para el efecto propuesto, a favor de terceros o del constituyente, quienes reciben el nombre de beneficiarios.*

*El fiduciario, por lo tanto, es un gestor profesional de intereses ajenos, en cuanto actúa en representación de ese patrimonio autónomo. De ahí que, en principio, tiene todas las facultades necesarias para cumplir la finalidad señalada en el fideicomiso, con las limitaciones que se deriven de los términos estipulados o de las reservas efectuadas por el fiduciante al momento de la constitución, inclusive con las incompatibilidades que se presenten al logro de esa finalidad.*

<sup>1</sup> COLOMBIA. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia del 15 de Septiembre de 2009. M.P.: Jaime Alberto Arrubla Paucar. Referencia: C-1100131030121991-15015-01. Disponible en: <  
[http://camacol.co/sites/default/files/base\\_datos\\_juridico/BD20100517055816.pdf](http://camacol.co/sites/default/files/base_datos_juridico/BD20100517055816.pdf) □ □ □ □

*El artículo 1234, numeral 1º del Código de Comercio, señala como un deber indelegable del fiduciario, “realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia”. No obstante, dada la amplitud de la disposición, se entiende que el cargo no puede ejercerse sin limitación alguna, sino que debe circunscribirse a las instrucciones que se hayan impartido en el acto constitutivo, si las hay, obviamente, o en función de la finalidad misma del contrato, es decir, de la voluntad del constituyente.” (Subrayado y Negrilla fuera de texto).*

Luego, es claro que el límite a las facultades de la Fiduciaria está dado por el contrato mismo cuya administración le fue confiada, por lo que así las cosas no es dable o admisible que se pueda concebir que la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. sea subrogataria, sucesora o cesionaria de los deberes y derechos de la fenecida Interbolsa S.A., o que como en este caso particular, se vincule como si fuere la prolongación de dicha Sociedad.

Por lo anterior el Patrimonio Autónomo como mandatario se encuentra obligado a ceñirse rigurosamente a los términos del mandato, tal y como lo establece el artículo 2157 del Código Civil, sin que por ello se pueda considerar como sucesor procesal, pues como se observa se actuó conforme el mandato establecido.

Por los anteriores argumentos, se tiene deslegitimada la causa de mi representada para ser vinculada en el presente proceso como extremo procesal por pasiva.

### EL MANDAMIENTO DE PAGO AFECTA LA PRELACIÓN DE CRÉDITO ESTABLECIDA POR EL LIQUIDADOR

Que de conformidad con el proceso de liquidación de la Sociedad Interbolsa S.A. se surtieron las etapas de inventario y avalúo, así como la graduación y calificación de acreencias, etapas que se encuentran todas debidamente agotadas y sobre la cual se reconoció una prelación de pagos conforme lo expuso el liquidador; razón por la que, en el evento de decretarse medidas cautelares conforme al mandamiento de pago, se estaría afectando a todos los acreedores previamente reconocidos, por cuanto se le estaría otorgando una prelación al presente proceso ejecutivo sobre los demás acreedores.

De otra parte, es necesario reiterar que ni la Fiduciaria ni el Patrimonio Autónomo, están llamados a responder a las costas procesales en virtud a que los recursos son parte del pasivo que se debe pagar con los remanentes del Patrimonio Autónomo, respetando el orden de restitución y prelación de pagos.

### OTRAS CONSIDERACIONES RELEVANTES SOBRE LA PROHIBICIÓN LEGAL DE QUE UN FIDUCIARIO RESPONDA CON RECURSOS PROPIOS POR LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LOS FIDEICOMISOS QUE ADMINISTRA Y/O DE LOS FIDEICOMITENTES RESPECTIVOS.

Frente al tema en comento es preciso referir las siguientes normas, las cuales de forma clara y precisa, definen la figura de la fiducia mercantil y la responsabilidad que asiste a las Sociedades Fiduciarias frente a los Patrimonios Autónomos que administran.

Conforme a lo preceptuado por el artículo 1226 del Código de Comercio, se establece que las obligaciones de las fiduciarias se derivan de las instrucciones dadas por el fideicomitente, así:

*“(…) Art. 1226. DEFINICIÓN DE LA FIDUCIA MERCANTIL. La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, **quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.***

*Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario.*

*Solo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizados por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios. (….)” (Negrilla propia).*

Es necesario recordar la prohibición legal que existe para que una Fiduciaria responda con recursos propios por las obligaciones a cargo de los fideicomisos que administra, en este sentido el Código de Comercio, en el artículo 1233, indica que los bienes fideicomitados se encuentran separados de los bienes propios de la Sociedad Fiduciaria, así:

*“(…) ARTÍCULO 1233. SEPARACIÓN DE BIENES FIDEICOMITIDOS. Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo. (…)”*

Sumado a lo anterior el numeral 7° del artículo 146 del Decreto 663 de 1993 establece el impedimento a las fiduciarias para entrar a responder con recursos propios por las condenas y obligaciones a cargo de los Patrimonios Autónomos que administran, así:

*“(…) 7. SEPARACIÓN PATRIMONIAL DE LOS FONDOS RECIBIDOS EN FIDEICOMISO. Toda sociedad fiduciaria que reciba fondos en fideicomiso deberá mantenerlos separados del resto del activo de la sociedad. (…)”*

### III. PETICIÓN

Como se observa el Juez no analizó todos los argumentos expuestos para tomar una decisión, sino que únicamente se limitó a revisar la capacidad de mi representada para comparecer al litigio, desconociendo los demás argumentos expuestos, por lo que así las cosas solicito respetuosamente al Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil revoque la decisión adoptada en primera instancia y declare probada la excepción propuesta.

### IV. PRUEBAS

Solicito señor Juez, se tengan como tales las obrantes dentro del expediente, así como contrato de fiducia.

### V. NOTIFICACIONES

Dirección para notificación de las partes:

-El demandante y su apoderado, de acuerdo con lo informado en la demanda.

-La demandada Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fiduagraria S.A. y la suscrita, recibiremos en la calle 16 No. 6 – 66 Piso 29 en la ciudad de Bogotá D.C. y en el buzón electrónico: [notificaciones@fiduagraria.gov.co](mailto:notificaciones@fiduagraria.gov.co)

Del Honorable Juez, con todo respeto.

Atentamente,

(ORIGINAL FIRMADO)  
MARTHA MILENA MARTINEZ DELGADO  
CC. 1.129.543.968 DE BARRANQUILLA  
T.P. 211.823 del C.S. de la J.