



República de Colombia
Tribunal Superior Del Distrito
Judicial De Valledupar
Sala Cuarta de Decisión Civil – Familia – Laboral

HERNÁN MAURICIO OLIVEROS MOTTA

Magistrado Ponente

PROCESO: DECLARATIVO - SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001 31 03 001 **2018 00221 01**
DEMANDANTES: EMMA DEL ROSARIO LACOUTURE ACOSTA Y OTRA.
DEMANDADOS: LUÍS JOSÉ QUIROGA GUTIÉRREZ
DECISIÓN: REVOCA SENTENCIA APELADA

Valledupar, primero (1º) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

SENTENCIA

Procede la Sala a desatar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida el 4 de octubre de 2019 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, al interior del proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES

Paola María Gutiérrez Lacouture, en representación de su madre, Emma Del Rosario Lacouture Acosta, conforme poder general otorgado, promovió demanda contra Luis José Quiroga Gutiérrez para que se declarará la existencia de simulación relativa de *“los actos contenidos en la escritura pública No. 628 de 30 de marzo de 2016, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar”*.

En consecuencia, se declarare simulada relativamente la escritura pública de compraventa No. 628 de 30 de marzo de 2016, por sustitución ficticia del comprador y, en su lugar, se tenga por adquirente a Emma Del Rosario Lacouture Acosta, ordenando la restitución de los inmuebles sujetos a tal negociación.

En respaldo de sus pretensiones, narró que, Emma Del Rosario Lacouture Acosta y Paola María Gutiérrez Lacouture, fueron propietarias en común y proindiviso de inmueble urbano ubicado en la ciudad de Valledupar, en la calle 8A N° 8-10, con área de 836 Mt², identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 190-53940 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma ciudad.

Indicó que, Paola Gutiérrez y Emma del Rosario el 3 de marzo de 2016, suscribieron contrato de permuta de bienes inmuebles con la sociedad Inversiones Inmobiliarias Piamonte S.A.S. y, en cumplimiento de la cláusula 8.1 del contrato referido, por medio de escritura pública No. 630 de marzo 31 de 2016 otorgada por la Notaria Segunda del Circulo de Valledupar, transfirieron los derechos de propiedad y posesión sobre el inmueble antes mencionado, a la Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Verana.

De la misma forma, la sociedad Inversiones Inmobiliarias Piamonte S.A.S., mediante dicho contrato de permuta se obligó a transferirles a las señoras Lacouture los derechos de dominio y posesión, entre otras propiedades, la del Apartamento 201 y los garajes No. 24 y 35 del edificio Piamonte ubicado en Cra. 12 No. 6C – 52 de Valledupar, identificados con folios de matrículas inmobiliarias No. 190-154285, 190-154218 y 190-154219 respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Afirmó de común acuerdo se pactó entre madre e hija que los derechos de dominio y posesión sobre los inmuebles aludidos, una vez fueran transferidos por la inmobiliaria le corresponderían a la señora Emma Del Rosario Lacouture Acosta.

Asimismo, mediante documento privado suscrito el 11 de marzo de 2016, entre Emma Del Rosario Lacouture Acosta, Paola María Gutiérrez Lacouture y la sociedad Inversiones Inmobiliarias Piamonte S.A.S., se acordó que los derechos de dominio del apartamento 201 ubicado en el Edificio Piamonte de la ciudad de Valledupar, serían transferidos a título de compraventa al señor Luís José Quiroga Gutiérrez.

Por consiguiente, el 30 de marzo de 2026, la sociedad Fiduciaria de Bogotá S.A., obrando como vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Patrimonio Autónomo Piamonte – Fidubogotá-, transfirió a título de compraventa contenida en la escritura pública No. 628 de la misma fecha, a favor de Luís José Quiroga Gutiérrez los siguientes inmuebles:

“Apartamento 201 la carrera 12 No. 6C-52 del Edificio Piamonte, y los Parqueaderos 24 y 25. LINDEROS GENERALES: Lote de terreno con área aproximada de 1.547 Mts²., Norte, en 44,20 metros lineales, con predios de David Aguirre; Sur, en 44,20 metros lineales, con predios de Campo Elías Ardila; Este, en 34,9 metros lineales, con carrera 9a en medio. Oeste, en 44,20 metros lineales, con predios de Humberto Lara Huerta y Camilo Gloria Gebayie.

PARQUEADERO No. 24, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 190-154218 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Valledupar: GENERALIDADES: Tiene su acceso por la entrada principal del Edificio Piamonte - Propiedad Horizontal situado en la carrera 12 N^o 6C-52 de la ciudad de Valledupar, y su coeficiente de propiedad es de 0,144 %. Área del Parqueadero: Once metros cuadrados con veinticinco centímetros cuadrados (11,25 Mts²).

PARQUEADERO No. 25, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 190-154219 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Valledupar: GENERALIDADES: Tiene su acceso por la entrada principal del Edificio Piamonte - Propiedad Horizontal, situado en la carrera 12 No. 6C-52 de la ciudad de Valledupar, y su coeficiente de propiedad es de 0,144 %. Área del Parqueadero: Once metros cuadrados con veinticinco centímetros cuadrados (11,25 Mts²).”

Adujo el negocio jurídico realizado entre la sociedad Inversiones Inmobiliarias Piamonte S.A.S y el señor Quiroga Gutiérrez contiene una simulación relativa conforme lo dispuesto en el artículo 1766 del Código Civil.

Expresó Emma Lacouture Acosta, presentaba una crítica situación financiera y de salud derivada de conflictos económicos con su sobrino Cesar Augusto Lacouture Arévalo, motivo por el cual, autorizó a su apoderada general, Paola María Gutiérrez Lacouture, para que suscribiera un Otrosí sobre el contrato de promesa de permuta de bienes inmuebles de marzo 3 de 2016 con la sociedad Inversiones Inmobiliarias Piamonte S.A.S., para realizar así, el acto simulado de compra de los inmuebles con su nieto Luís José Quiroga.

Expresó que, al momento en que se suscribió la escritura pública, José Luis Quiroga Gutiérrez, era estudiante, sin actividad económica conocida, dependiente de su madre, por lo que, no contaba con los recursos económicos para realizar negocio de compraventa por valor de \$316.890.000. como el consignado en dicha escritura.

Además, Paola María Gutiérrez Lacouture, como apoderada general de su hijo Quiroga Gutiérrez, suscribió el 1° de marzo de 2017, contrato de mandato y administración de inmuebles destinado a vivienda urbana con la sociedad Viva Gestión Integral S.A.S., los cuales, tenían por objeto los inmuebles en cuestión, cuyos cánones de arrendamientos autorizó fueran consignados a una cuenta en el Banco Davivienda que le pertenecía a ella.

Indicó, los dineros recibidos por concepto de los cánones de arrendamientos eran usados para tratar los padecimientos de salud de la señora Emma Del Rosario tales como: enfermedades neurológicas discapacitantes y degenerativas correspondientes al Parkinson y el Alzheimer.

Advirtió el 28 de agosto de 2018, Luis Quiroga Gutiérrez, se acercó a las oficinas de Viva Gestión Integral S.A.S. y comunicó su decisión de recibir los cánones de arredramientos en calidad de propietario de los inmuebles referenciados, aportando para ello, copia de la escritura publica No. 1180 de junio 28 de 2018, otorgada por la notaria 77 de Bogotá, por la cual, revocaba poder general otorgado a su madre, Paola Gutiérrez Lacouture.

II. TRÁMITE PROCESAL

Presentada la demanda, se admitió mediante proveído de 7 de noviembre de 2018 y se corrió su traslado. Seguidamente, el 5 de diciembre de 2018, se decretó el embargo y retención de los cánones de arrendamiento derivados del contrato de mandato y administración de inmueble destinado a vivienda urbana de los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias No. 190-154285, 190-154218 y 190-154219.

Notificado de la demanda, Luis José Gutiérrez mediante apoderado judicial, en escrito de 4 de febrero de 2019, aceptó los hechos número 1 y 8. Negó los demás referidos en acápite denominado “*hechos*” e indicó que no le constaban y se atenía a lo probado. A reglón seguido, respecto de los hechos consignados en acápite de “*procedentes a los hechos de la demanda*”, se opuso a la totalidad de las pretensiones, mediante la proposición de las siguientes excepciones de mérito:

“Falta de legitimación en la causa por activa y por pasiva - Falta de Interés para obrar”, por cuanto la demanda fue formulada sin establecer un vínculo causal entre los hechos y las pretensiones propuestas. Además, no se integró debidamente el contradictorio por pasiva, al no incluirse como demandados a la Fiduciaria Bogotá S.A., Inversiones Inmobiliarias Piamonte S.A.S. y su medio hermano, Matías Montes Gutiérrez, este último, a quien se le transfirió el apartamento 903 y sus dos garajes. Por activa, indicó faltaba integrar a Paola María Gutiérrez Lacouture, quien también autorizó las transferencias de dominio del inmueble objeto de debate.

“No se escucha a nadie en juicio que alegue su propia torpeza”, al señalar que, cuando el pensamiento y el querer de quienes celebran un acto jurídico con cláusulas escritas, claras, precisas y sin asomo de ambigüedad, debe presumirse que las condiciones así concebidas corresponden al genuino pensamiento de aquellos, por lo que se torna inocuo cualquier intento de interpretación más allá de lo expresado en el texto del contrato.

“Inexistencia de la simulación relativa”, en el entendido que la parte actora no probó la existencia de una simulación en el negocio jurídico celebrado entre Fiduciaria Bogotá S.A Inversiones Inmobiliarias Piamonte S.A.S y el demandado.

“Mala fe de la demandante y de su mandataria general”, pues, existen diferentes procesos judiciales que se adelantan contra la ex mandataria general Paula Gutiérrez Lacouture, por impetrar demanda con poder general otorgado por la señora Emma Lacouture, que perdió vigencia a causa de las enfermedades degenerativas sufridas por la otorgante que siquiera le permiten comprender lo sucedido.

Del mismo modo, en escrito de 4 de febrero del 2019, el demandado por medio de su apoderado judicial, propuso las excepciones previas de: “Incapacidad o indebida representación del demandante” y “No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”, las cuales fueron declaradas infundadas por parte del juzgador mediante proveído de 10 de mayo de 2019.

III. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, mediante sentencia de 4 de octubre de 2019, accedió a las pretensiones de la demanda y resolvió lo siguiente:

“PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones de mérito propuestas por el demandado JOSÉ LUIS QUIROGA GUTIÉRREZ.

SEGUNDO: DECLARAR RELATIVAMENTE SIMULADA la Escritura Pública No.628 del 30 de marzo del 2016 de la Notaría Segunda de Valledupar, por sustitución de la real compradora EMMA DEL ROSARIO LACOUTURE AGOSTA por un actor ficticio LUIS JOSÉ QUIROGA GUITÉRREZ, sobre los bienes descritos en ese instrumento público y que fueron descritos en el hecho primero de las pretensiones de la demanda, los cuales tienen los folios de matrícula inmobiliaria No. 190-154285, 190-154218 y 190154219.

TERCERO: Como consecuencia de ello, DECLARAR que quien detenta y debe ostentar la calidad de compradora de los actos traslaticios de dominio y posesión de los bienes enunciados en la Escritura Pública No. 628 del 30 de marzo del 2016 es la demandante EMMA DEL ROSARIO LACOUTURE AGOSTA y al encontrarse inscrita la Escritura Pública en los folios inmobiliarios, en realidad los bienes le pertenecen a la señalada demandante.

CUARTO: ORDENAR la transcripción de la sentencia con destino al Notario Segundo de Valledupar para que proceda a hacer las respectivas anotaciones y aclaraciones sobre la Escritura Pública 628 del 30 de marzo de 2016 otorgada por esa Notaría, que coincidan con las declaraciones que vienen dadas en los numerales anteriores, con fundamento en lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada JOSÉ LUIS QUIROGA GUTIÉRREZ. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$9.506.700, cantidad esta que deberá incluirse al momento de liquidar las costas por secretaría.”

Como sustento indicó existirle legitimación por activa a la demandante, al verse perturbada en el disfrute y disposición de los bienes inmuebles objeto de negociación. Concluyó que, José Luis Quiroga y Emma Del Rosario consintieron la simulación del acto de compraventa contenido en la escritura pública No. 628 en un entorno de recelo por una situación que ponía en riesgo el patrimonio de la segunda, ello, para el año 2009. Sin embargo, la compraventa plasmada en dicho instrumento público presentó a José Luis como comprador cuando la verdadera dueña de los inmuebles era la demandante.

Respecto del pacto simulatorio expresó que aun cuando el despacho le asistió la duda de la edad que tenía el demandado para la fecha en que habría ocurrido el negocio, cierto era que aquel se hizo con una anuencia de quien podía representarlo, esto es, su madre, Paola Gutiérrez, por tanto, resultaba vinculante.

Indicó que, los testimonios practicados dieron cuenta de la alianza encubierta, el conocimiento y voluntad del demandado, todos ellos, propulsados por la confianza que comúnmente dan lugar en las relaciones familiares y sociales estrechas. Además, un joven de 14 años tenía la comprensión suficiente para conocer las situaciones problemáticas de su familia, así, quedó probado que el precio de la venta, la forma de pago, las fechas, las partes y en general, todos los datos de la escritura pública No. 628 coinciden con la negociación precontractual que hubo entre la Inmobiliaria Piamonte con Paola Gutiérrez Lacouture.

Indicó que, la conducta procesal del demandado dio cuenta que era ajeno al negocio jurídico en cuestión, pues se limitó a responder que todo era llevado por su madre y mandataria Paola María Gutiérrez Lacouture, desconociendo los pormenores del acto jurídico, constituyéndose con ello un indicio en su contra, pues, cualquier persona que atienda medianamente con diligencias su patrimonio y los actos realizados sobre aquel, estaría enterado de los pormenores de los mismos.

Arguyó no haber contado con declaraciones en la contestación de la demanda y en las excepciones propuestas que dieran cuenta del interés del

demandado en la adquisición del apartamento y los dos parqueaderos sujetos a negociación, bien fuera por sí mismo o por intermedio de su mandante. Por igual senda, recabó en la ausencia de prueba que en el negocio celebrado se haya involucrado peculio del demandado.

Además, los elementos obrantes en el plenario y los testimonios evidenciaron el perjuicio experimentado por Emma Lacouture, al haber dejado de percibir los cánones de arrendamiento que generaba el bien inmueble en cuestión que servía para solventar sus gastos de salud.

IV. DEL RECURSO

Inconforme la **parte demandada**, interpuso recurso de apelación, tras refutar que el despacho realizó una interpretación equívoca y una deficiente valoración de las pruebas aportadas al proceso, pues, de aquellas se deducía la prosperidad de las excepciones propuestas, la suficiencia económica del demandado, la existencia de un mandato general otorgado a la señora Paola María Gutiérrez Lacouture, la incapacidad para comparecer al proceso de la demandante Emma Del Rosario Lacouture Acosta, aún, con poder general, las diferencias entre el demandado y su anterior apoderada general, la falta de integración del contradictorio, la falta de legitimación en la causa por activa y pasiva, el desconocimiento del amparo de pobreza para condenar en costas al demandado.

Señaló hubo una falta de valoración de la prueba testimonial, pues, debió prosperar la tacha realizada a los declarantes de la demandante ya que aquellos no fueron libres y espontáneos, sino planeados. Además, fueron testigos que no pertenecían al proceso, por cuanto, intervinieron mediante escrito de 29 de noviembre 2018 para justificar al Despacho el decreto de la "*medida innominada*" de embargo de los cánones de arrendamientos, por lo que, no debieron ser tenidos en cuenta.

Reiteró que el interrogatorio de la parte demandante no se pudo efectuar por su incapacidad mental, sin embargo, se negó la excepción previa propuesta al respecto. Así mismo, se inadmitió el interrogatorio a su

mandataria Paola Gutiérrez, todo ello, para desestimar la falta de integración del contradictorio.

Arguyó que el despacho no hizo un análisis de fondo del poder general otorgado por la señora Paola María Gutiérrez, frente a la excepción denominada: “*no se escucha a nadie en juicio que alegue su propia torpeza*”. También, la citación tardía de litisconsorte realizada a Paola Gutiérrez, no se hizo conforme los lineamientos del artículo 61 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, existió una omisión en el análisis integral de las conductas lesivas de los derechos de Luis Quiroga Lacouture y nulidad de la sentencia, al adolecer de “*incongruencia omisiva*”. En consecuencia, solicitó revocar la sentencia de primera instancia y desestimar la condena en costas.

Para resolver el recurso presentado, los Magistrados, previa deliberación, exponen las siguientes:

V. CONSIDERACIONES

Verificada la ausencia de irregularidades que puedan ocasionar la invalidación de lo actuado, así como la satisfacción de los presupuestos procesales para decidir el recurso de apelación en los términos y con las limitaciones que establece el artículo 328 del C.G.P y la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil del órgano cierre¹, es del caso resolver el fondo del litigio.

En el caso analizado, el problema jurídico a resolver se contrae en determinar si existe mérito probatorio suficiente para estimar que la compraventa celebrada sobre los bienes inmuebles identificados con folios de matriculas inmobiliarias No. 190-154285, 190-154218 y 190-154219,

¹ “El apelante debe formular los cargos concretos, y cuestionar las razones de la decisión o de los segmentos específicos que deben enmendarse, porque aquello que no sea objeto del recurso, no puede ser materia de decisión, salvo las autorizaciones legales necesarias y forzosas (art. 357 del C. de P. C., y 328 del C. G. del P.)” (CSJ, sentencia del 1° de agosto de 2014, expediente SC10223-2014, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona).

contenida en la escritura pública No. 628 de 30 de marzo de 2016, no correspondió a la voluntad real entre sus celebrantes, de cara al negocio plasmado.

La tesis que sostendrá la Sala es la de revocar el veredicto reprochado, por cuanto, no se evidencia con suficiencia los elementos axiales para la declaración del acto simulado de compraventa contenido en la escritura pública No. 628. Veamos:

1. De la simulación, naturaleza, especie y contenido.

Sobre este instituto, sus clases y efectos, enseña la doctrina especializada que se entiende como simulado aquel acto *“que tiene una apariencia contraria a la realidad, o porque no existe en absoluto, o porque es distinto de como aparece. Entre la forma extrínseca y la esencia íntima hay un contraste llamativo: el negocio que, aparentemente, es serio y eficaz, es en sí mentiroso y ficticio, o constituye una máscara para ocultar un negocio distinto. Ese negocio está destinado a provocar una ilusión en el público, que es inducido a creer en su existencia o en su naturaleza tal como aparece declarada, cuando, en verdad, o no se realizó o se realizó otro negocio diferente del expresado en el contrato”*.²

Por su parte, el artículo 1766 del Código Civil indica que:

“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, el artículo 254 de la Ley 1564 de 2012 dispone:

“Los documentos privados hechos por los contratantes para alterar lo pactado en otro documento no producirán efecto contra terceros.

² FERRARA, Francesco. La simulación de los negocios jurídicos. Colección Grandes Maestros del Derecho Civil. San José: Editorial Jurídica Universitaria 2002, p. 3.

Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas cuando no se haya tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura y en la copia en cuya virtud ha obrado el tercero.”

Sobre el tópico, la jurisprudencia del órgano cierre de la jurisdicción, recientemente en sentencia SC4667-2021, señaló que *“La simulación en los negocios jurídicos surge cuando se encuentra una «discordancia entre lo pactado por los contratantes y lo revelado al público, haciéndose necesario desterrar del ordenamiento el acto fingido para que, en su lugar, prevalezca el real, al ser el que, en verdad, está llamado a producir efectos frente a las partes y respecto de los terceros que se hallan a su alrededor» (CSJ SC3678-2021, 25 ago., rad. 2016-00215-01).*

Bajo tales supuestos, en concordancia con la regla del artículo 1618³ del Código Civil, tiene puntualizado la Corte que:

“La simulación es absoluta o relativa. Es la primera, cuando los implicados no quisieron celebrar ningún acto, por lo que al correr el velo que cubre la fachada no se verá más que la nada. En cambio, es la segunda, si se descubre que contratar sí querían, pero ocultaron el acuerdo real bajo el ropaje de otro dado a conocer al público, por lo que en ese escenario negocio sí hubo solo que su nomenclatura jurídica es opuesta al revelado, lo cual afecta «la naturaleza de la operación⁴», como cuando encubren una donación bajo el manto de una compraventa. Esa misma modalidad se da cuando, a pesar de ser cierto el acto jurídico, este se realiza a través de un testaferro «que es un contratante fingido» u hombre de paja⁵, contexto en el que el doblez será por interpuesta persona.”

En otras palabras, en el primer evento (absoluta), las partes quedan atadas *«por la ausencia del negocio inmerso en la apariencia»*, y en el segundo (relativa), adquieren entre sí *«los derechos y obligaciones inherentes al tipo negocial resultante de la realidad»* (CSJ SC1807-2015, 24 feb. rad. 2000-01503-01; CSJ SC775-2021, 15 mar., rad. 2004-00160-01).

³ Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras.

⁴ Josserand, Louis. Derecho Civil. Tomo II. Volumen I. Ediciones Jurídicas Europa América. Buenos Aires, Reimpresión 1993, pág. 226.

⁵ Ferrara, Francisco. La simulación de los negocios jurídicos. 3ª edición. Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid 1959, pág. 253.

Ahora, también se tiene dicho que, en los contratos fingidos relativamente, la simulación puede presentarse en la naturaleza, los sujetos o el contenido esencial del acuerdo de voluntades, como también respecto de elementos accidentales o cláusulas especiales⁶.

2. Caso concreto.

Sentadas las anteriores premisas, en el *sub examine*, se tiene que la actora Emma Del Rosario Lacouture Acosta, pretende se declare “*simulada relativamente la escritura pública No. 628 de 30 de marzo de 2016 en lo atinente al comprador*” de los inmuebles allí descritos, en su lugar, se tenga a ésta como verdadera propietaria y no, a Luis José Quiroga Gutiérrez.

Puesta así las cosas, la vertiente que interesa en ese asunto es la relativa al contenido esencial del acuerdo de voluntades del negocio jurídico y sus involucrados. Particularmente, lo atañadero a la titularidad del derecho de dominio transferido a Luis José Quiroga Gutiérrez en su condición de comprador.

En este punto, no está de más recordar la aplicabilidad de la regla procesal contenida en el artículo 176 del C.G.P, esto es, el principio de libertad probatoria, claro está, sin perjuicio de los postulados de sana crítica y las solemnidades impuestas por la misma ley para la existencia y validez de ciertos actos.

Advirtiendo las particularidades propias de un acto simulado y la dificultad de su probanza de cara la realidad, se contempla como medio de prueba con mayor recurrencia el indicio. Sobre el punto, la H. Corte Suprema en sentencia SC837-2019, tiene decantado:

“Para satisfacer la carga probatoria en esta clase de asuntos, *por lo general se acude a la prueba indiciaria*, según la cual *a partir de la existencia de un hecho conocido se deduce uno desconocido* y como lo tiene explicado la Corte, ésta debe ser “completa, segura, plena y convincente**”, porque “**de no, incluso en caso de duda, debe estarse a la sinceridad que se presume en los negocios**” (SC**

⁶ CSJ. SC 097 de 2023.

11 jun. 1991 - CCVIII-437-), así mismo, para que los indicios puedan recibirse como prueba en un caso concreto, deben salir “avante frente a pruebas infirmantes o contraindicios” (SC 111 de 15 oct. 2003).

Al respecto, en CSJ SC 17 jul. 2006, Rad. 1992-0315-01, señaló la Corte que,

(...) tratándose de la simulación contractual, es bien sabido que quienes acuden a ella despliegan su mayor esfuerzo por ocultar o destruir todo rastro que sirva para develar dicha apariencia, de suerte que para demostrar cabalmente la verdad de las **cosas la prueba indiciaria presta una enorme utilidad, pues a partir de la acreditación de determinados hechos podrá inferirse la irrealidad del negocio celebrado**, llegándose así al convencimiento de que el acuerdo que se exteriorizó no era un reflejo fiel de la voluntad de los contratantes.

La apreciación de los indicios comprende una actividad múltiple, que consiste, por un lado, en el examen de los hechos indicadores que brotan de los medios de prueba, y, por el otro, en la deducción o inferencia que con base en ellos permite arribar a otros hechos indicados, **como fruto de una operación mental lógica del juzgador de instancia**, la cual, en línea de principio, se entiende enmarcada dentro de la autonomía y soberanía que lo asisten, desde luego, salvo en aquellos eventos en que haya incurrido en un error mayúsculo o superlativo, esto es, cuando aparezca una ostensible contraevidencia, ya sea porque sin estar acreditado un hecho indicador es tenido como tal, o estándolo es pasado por alto, o porque, con desprecio de los dictados del sentido común, deja de reconocer o admite, respectivamente, la comprobación de un hecho indicado, haciendo caer así su juicio de valor en el terreno de lo absurdo o irracional.”

De otra parte, en lo que refiere a la identidad de los posibles indicios que se presentan, la doctrina y la jurisprudencia gracias a los vestigios que comúnmente se presentan en asuntos de tal naturaleza ha enlistado una serie de hechos indicadores de la simulación, como lo son: “*el parentesco, la amistad íntima de los contratantes, la falta de capacidad económica del comprador, la ausencia de necesidad de enajenar o gravar, la documentación sospechosa, la ignorancia del cómplice, la carencia de contradocumento, el ocultamiento del negocio, el no pago del precio o su solución en dinero, la ausencia de movimientos bancarios, la no entrega de la cosa y la continuidad en la posesión o su retención y explotación por el vendedor*”.⁷

Haz de indicios que, estudiados en conjunto, deben apuntar en términos de probabilidad a definir que el convenio o acto atacado es un

⁷ Al respecto, véase SC 3790 de 2021.

engaño para abrirse paso el acto subrepticio, pues, de lo contrario, en caso que se trate de simples conjeturas ajenas al examen prudente de la prueba indiciaria, inútiles se mostrarán los elementos, ante la sinceridad que revisten por regla general los negocios jurídicos.

Bajo este panorama, recapitulando los supuestos centrales del estudio de la prosperidad de la simulación que se demanda, es del caso verificar la existencia de i) una declaración deliberadamente disconforme con la intención, ii) concertada entre las partes, iii) para engañar a terceras personas. Ello, por constituirse los mencionados, como ingredientes fácticos que componen el material indiciario que debe emplear la semiótica de la simulación.

Respecto el primer elemento, esto es, la **declaración** impugnada como acto ficticio, conforme escrito demandatorio, aquella se circunscribe al negocio jurídico contenido en la escritura pública No. 628 de 30 de marzo de 2016, otorgada por la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar.

Revisado tal documento, de su contenido se extrae que la declaración descansó en el acto de **compraventa** realizada sobre el Apartamento 201 y los garajes No. 24 y 35, del edificio Piamonte ubicado en Cra. 12 No. 6C – 52 de Valledupar, identificados con folios de matrículas No. 190-154285, 190-154218 y 190-154219 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. (Clausula Primera- Objeto).

Negocio anterior, cuyas **partes** (Otorgantes) involucradas, poseían las siguientes características:

- **Vendedor:** Fiduciaria Bogotá S.A, como vocera y representante del Patrimonio Autonomo denominado Fideicomiso Patrimonio Autonomo Piamonte, identificado con Nit 830.055.897-7.
- **Comprador:** Luis Jose Quiroga Gutierrez, quien se consignó era mayor de edad, identificado con C.C No. 1.020.808.199, representado por Paola Maria Gutierrez Lacoutere, identificada a su vez con C.C No. 49.771.565, como constó en poder general

constituido mediante escritura pública No. 1114 de 13 de junio de 2015.

Dicho esto, la intención de negociabilidad a estudiar en específico corresponde a la del negociante Luis Jose Quiroga Gutierrez y Fiduciaria Bogotá S.A., pues, se itera, el negocio que se indicó no corresponde a la realidad, es la compra realizada por el primero mencionado en calidad de comprador.

Respecto de la intención negocial del demandado Quiroga Gutierrez, se trajeron como pruebas las siguientes: Copia de la escritura pública No. 628 de marzo 30 de 2016, certificados de libertad y tradición de los inmuebles con matrícula inmobiliaria No. 190-53940, 190-154285, 190-154218 y 190-154219 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, manuscrito del demandado Luis Quiroga a la sociedad Viva Gestión Integral S.A.S de 28 de agosto de 2018, copia de revocatoria de poder general concedido por el demandado a Paola Maria Gutierrez Lacouture, copia de contrato de administración del inmueble identificado como apartamento 201 y garajes No. 24 y 25, ubicados en la Cra. 12 No. 6C-52, correos electrónicos de Viva Gestion Integral S.A.S a Paola Maria Gutierrez, copia de pagos por concepto de estudios de Luis José Quiroga, certificado médico de Emma Del Rosario Lacouture Acosta, comunicación escrita de Emma Del Rosario junto con Paola Gutierrez Lacouture de 19 de octubre de 2015, promesa de permuta de las dos personas anteriores con Inversiones Inmobiliarias Piamonte S.A.S de 3 y 11 de marzo de 2016, copia de poder general otorgado por Luis Quiroga a Paola Gutierrez Lacouture y, avaluos catastrales de inmuebles objeto de negociación.

Sumado a las documentales, se ofrecieron los testimonios de Adolfo Lacouture Méndez y Pedro Álvaro Montes Blanco.

El estudio de los elementos anteriores, primeramente, las documentales arrimadas, dan cuenta de la existencia efectiva de negocio jurídico celebrado por el demandado Luis José Quiroga, a través de su mandataria general para la época, Paola Gutierrez Lacouture, con la Fiduciaria Bogotá S.A., sobre inmuebles identificados con matrículas

inmobiliarias No. 190-154285, 190-154218 y 190-154219, en la que aquel figuró como comprador.

Igualmente, se evidenció la propiedad de inmueble con cabida de 836 mt², en cabeza de Emma Del Rosario Lacouture y Paola María Gutiérrez, el cual fue transferido a Fiduciaria Bogotá S.A.

Seguidamente, se acreditó con las mismas, la propiedad de inmueble consistente en apartamento 201 y parqueaderos No. 24 y 25 en cabeza de Fiduciaria Bogotá S.A., luego transferido al demandado Luis José Quiroga.

Sin embargo, nada de ello, enseña o muestra la motivación simulativa del demandado, pues, la sola propiedad de los inmuebles identificados con las documentales y su correspondiente transacción entre los negociantes, se refiere al acto específico que tuvo por objeto el instrumento público que contiene el supuesto acto simulado (compraventa) y su forma de pago, no dice nada más. Así mismo, se denota la existencia de los elementos esenciales a dicho negocio jurídico al observarse que Luis Quiroga tuvo capacidad de goce y ejercicio, actuó a través de apoderada que contó con la facultad debidamente otorgada para ello, además de poseer, esta también, capacidad negocial, un objeto lícito, una causa lícita y un precio.

Sobre esto último, resulta inoficioso los elementos tendientes a derruir la capacidad de pago del Luis José Quiroga como hecho indicador del acto engañoso, pues, si la forma de pago quedó consignada en especie como se evidenció de la cláusula segunda del contrato, es decir, transferencia de un inmueble a la Fiducia vendedora, no existiría movimiento efectivo de dinero o cuenta bancaria alguna. A mucho, lo que enseñan los aludidos elementos es que, dos personas, Emma y Paola Lacouture, concurrieron al pago de inmueble adquirido por persona distinta a ellas, pero, no por ello, se desvirtúa la inexistencia de intención de negociabilidad dentro del contexto mismo del contrato de compraventa.

En este punto, no encuentra lugar el indicio grave en contra del demandado derivado por la juzgadora al indicar que, como José Luis Quiroga en interrogatorio de parte manifestó desconocer los pormenores del

acto de compraventa y la administración de sus bienes, ello daba cuenta de la no adquisición de los inmuebles, pues, precisamente, se evidenció la existencia de poder general del demandado otorgado a Paola Gutiérrez Lacouture mediante escritura pública No. 1114 de 13 de junio de 2015, en cuyo tenor literal del numeral 10 de la cláusula segunda, indicó el siguiente mandato:

“Para adquirir en favor del mandante bienes raíces o inmuebles a cualquier título, para venderlos, gravarlos con hipotecas o servidumbre, permutarlos, adeudarlos, constituirlos en usufructo, uso o habitación o propiedad fiduciaria”.

De la anterior, se tiene entonces que la adquisición en calidad de mandante de quien figuró como comprador o adquiriente de los inmuebles, no demandaba su conocimiento, así como tampoco el de las negociaciones generales, pues, aquel poder otorgado respondió naturalmente al giro ordinario del negocio celebrado.

Ahora, el dicho de Adolfo Lacouture Méndez y Pedro Álvaro Montes Blanco, en lo que atañe al estudio de la declaración plasmada en el negocio, si bien indican la existencia de un supuesto móvil para la transferencia del dominio de los inmuebles al demandado cuyo origen mencionan obedeció a problemas personales entre Emma Lacouture Acosta y Cesar Augusto Lacouture, nada dicen respecto de la intencionalidad o no de la compraventa realizada por los sujetos suscribientes.

Contrario a lo argüido por la juzgadora de primer grado, siquiera se compruebe la familiaridad entre los involucrados en la causa, es decir, Paola, Emma y Luis José, pues, se erró al considerar que el solo dicho de la demandante, los testigos mencionados y el propio relato del accionado, resultaban suficientes para dar por ciertos los grados de consanguinidad o parentalidad entre aquellos.

Al respecto, recuerdese que, conforme al artículo 1º del Decreto 1260 de 1970⁸, el parentesco constituye un acto formal con características *ad*

⁸ “Por el cual se expide el Estatuto del Registro del Estado Civil de las personas”.

*substantiam actus y ad probationem*⁹ que, no permite su probanza sino conforme al respectivo registro civil correspondiente que no se allegó.

Sobre el tópic, tiene dicha la jurisprudencia constitucional que:

*“los hechos y actos como el nacimiento, el reconocimiento de hijos, las adopciones, el matrimonio, el divorcio, cambio de nombres, **defunciones y presunción de muerte**, entre otros, **deben ser inscritos en el registro civil competente**, según lo establecen los artículos 5° y 6° del Decreto 1260 de 1970 y ninguno de estos hechos, actos y providencias sujetos a registro, dice el artículo 106, **hace fe en proceso ni ante ninguna autoridad, empleado a funcionario público, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ordenación.** No obstante, esta norma tiene una excepción, cuando advierte: salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro.”*

Dentro de tal contexto, ante la ausencia de la prueba de parentesco entre quienes se dice existió un acto oculto, igual suerte corre la probanza del criterio sospechoso o hecho indicador de parentesco, que, además, entre otras cosas, se itera, no corresponde a los suscribientes de la escritura pública No. 628, pero que, en todo caso, en gracia de discusión como acto preparatorio del que se indicó fue simulado, impide la aplicación de tal criterio para tenerlo en cuenta como elemento indicador.

Así las cosas, al no evidenciarse elemento de prueba alguno que enseñe intención distinta a la contenida en el instrumento público suscrito, aquel sostiene inculme su legalidad y literalidad.

En lo que tiene que ver a la **declaración concertada**, es del caso reiterar que aquella recae sobre el negocio de compraventa suscitado, por lo que, se hace necesario el estudio de existencia. Sobre el punto, las documentales obrantes permiten la corroboración de concertación del demandado Luis José Quiroga a través de su apoderada general y Fiduciaria Bogotá S.A., con el objeto de transferir el derecho de dominio de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 190-154285, 190-

⁹ Al respecto, véase Sentencia SU-1185 de 2001.

154218 y 190-154219, tal como quedó plasmado en acto escritural de 30 de marzo de 2016.

A su vez, aun cuando en el hecho número 6 del escrito de demanda, se refirió la existencia de un acuerdo privado entre Inversiones Inmobiliaria Piamonte S.A.S, Paola Maria Gutierrez y Emma Del Rosario Lacouture, para que los inmuebles objeto de compraventa fueran entregados al demandado, ello, confrontado con la cláusula segunda del negocio de compraventa, solo da cuenta que tal suceso constituyó la forma de pago del precio convenido, más no, una intención de defraudar.

Con todo, la circunstancia anterior, a lo sumo abriría paso a la posible existencia de un contrato mixto conforme lo contemplado en el artículo 1945¹⁰ del Código Civil, el cual estatuye la posibilidad que a las prestaciones propias de la compraventa se adicionen otras lícitas que no correspondan a dicho contrato, las cuales se regirán por las reglas generales, v.gr., la donación. Sin embargo, tal hipótesis no fue puesta de presente por la demandante, ni discutida ni probada como acto sustitutivo u oculto.

En lo atinente a la **afectación a un tercero**, se tiene que los hechos relevantes y las pruebas testimoniales, en especial, lo declarado por Paola Maria Gutierrez Lacouture, Adolfo Lacouture Méndez y Roberto Lacouture, indicaron que el afectado directo con el acto simulado sería Cesar Augusto Lacouture, persona esta, con quien la Sra. Emma Lacouture, sostuvo una relación conflictiva que colocaba en riesgo sus bienes, sin mayor detalle. Sin embargo, nada se dice o explica sobre el porqué de dicho riesgo ni se ofrecieron elementos asertivos e idoneos para su demostración.

En este punto, no es del caso atender el reclamo del impugnante en lo referente a la práctica del testimonio de Roberto Lacouture Acosta, del cual se duele su práctica bajo el argumento que aquel solo se ofreció a efecto s del decreto de medida cautelar de embargo y retención de cánones de arrendamiento percibidos por cuenta de los inmuebles en litigio mediante declaración extraproceso que rindió. Pues, a pesar de verificarse tal

¹⁰ Pueden agregarse al contrato de venta cualesquiera otros pactos accesorios lícitos, y se regirán por las reglas generales de los contratos.

supuesto en el expediente, también se observa que, en audiencia inicial de 31 de julio de 2019, en la que se realizó el decreto de pruebas, incluida aquella, el apoderado no hizo uso de los recursos con los que contaba ni adujo reparo alguno de su decreto. En consecuencia, no es este el escenario procesal para adolecer tal aspecto preclusivo.

Con todo, dada su práctica y uso en el fundamento de la decisión adoptada, no ofreció fiabilidad, pues, a minuto 48 de la su práctica, el ratificante, ante pregunta realizada por el apoderado del demandado consistente en que porqué la versión plasmada en la declaración extra proceso era idéntica a la rendida por Berta María Lacouture, contestó lo siguiente: *“porque lo hicimos juntos, nos pusimos de acuerdo en decir las cosas que teníamos que decir por una sencilla razón, porque sabemos que eso es así, porque estamos convencidos desde hace rato con las conversaciones que hemos tenido con Paola”*, seguidamente indicó, *“nos pusimos de acuerdo que esa debería ser la forma como se deberían decir las cosas”*.

En general, advierte la Sala que, entratándose del medio de prueba por excelencia ya citado, debió el *a quo*, luego de analizados en conjunto los elementos de prueba, esbozar el procedimiento inferencial que lo llevó a la conclusión obtenida de la existencia del acto oculto y en que consistió, sin embargo, no se advierte del proveído objeto de alzada dicho iter lógico concatenado. Es decir, no es posible pasarse directamente de un hecho indicador a un hecho indicado sin que se revelen las reglas a través de las cuales realiza dicho tránsito.

Es de memorar que, frente a la prueba indiciaria el juzgador tiene ante sí unos hechos debidamente probados en el proceso para arribar a otros que no lo están, ello, en aplicación de las reglas de la experiencia, principios técnicos o científicos. En consecuencia, se debió esbozar tanto por el actor como por la juzgadora que accedió a las pretensiones, cuales fueron los hechos indicadores o indicantes, la regla de experiencia, técnica o la lógica, la inferencia mental y, finalmente, el hecho indicado, esfuerzo que no asumió la juzgadora de primer grado para validar la conclusión a la que llegó. Por consiguiente, resulta desacertada la conclusión allegada de cara a los elementos probatorios y sus respectivas cargas como se detalló.

Por tanto, al no haberse demostrado los elementos axiales del negocio subyacente simulado en la modalidad relativa por la demandante, no queda otro camino que la revocatoria del proveído atacado y la declaración de la exceptiva propuesta por el accionado consistente en su inexistencia.

De conformidad con los numerales con el artículo 365 del C.G.P, dada la prosperidad del recurso interpuesto no habrá lugar a imponer condena en costas.

VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR la sentencia proferida el 4 de octubre de 2019 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar. En su lugar, **DECLARAR** probada la excepción de “*inexistencia de la simulación relativa*” y “*No se escucha a nadie en juicio que alegue su propia torpeza*”, conforme los motivos aquí expuestos.

SEGUNDO: Sin condena en costas a la parte recurrente ante la prosperidad del recurso.

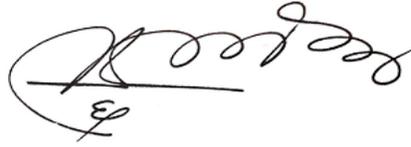
TERCERO: Ejecutoriada esta providencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen para los fines pertinentes.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.



HERNÁN MAURICIO OLIVEROS MOTTA

Magistrado



JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ

Magistrado



EDUARDO JOSÉ CABELLO ARZUAGA

Magistrado

Apelación de sentencia civil, radicado: 20001 30 03 001 **2018 00221 01.**