

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA CIVIL-FAMILIA-LABORAL

MAGISTRADO PONENTE: JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ

Valledupar, treinta (30) de junio dos mil veintitrés (2023)

PROCESO:	VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN:	20001-31-03-003-2018-00138-01
DEMANDANTE:	DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO:	ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS
DECISIÓN:	CONFIRMA SENTENCIA APELADA

Procede la Sala Civil - Familia - Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, a resolver recurso de apelación interpuesto por la demandante DAISY MARINA TORRES CARRANZA, en contra de la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar, en fecha 02 de mayo del 2022.

ANTECEDENTES

La pretensión.

La demandante DAISY MARINA TORRES CARRANZA, presentó demanda contra de los señores ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ, ANA ALEIDA ARENAS DÍAZ y LUZ ANGELA GÓMEZ ARENAS, para que se declare a la demandante con interés jurídico en la búsqueda de la reparación de sus derechos, al restringir su porción del inmueble identificado con M.I. 190-83123, por medio de contrato de compraventa contenido en Escritura Pública No. 048 del 11 de enero del 2012 de la Notaria Primera de Valledupar, el cual se utilizó para desplazar el bien del patrimonio de ALEJANDRO GOMEZ, a través de simulación y engaño fraudulento, y en tal sentido es inoponible a la actora, siendo así dicho inmueble aun forma parte del haber social de la sociedad conyugal reconocida entre el antes mencionado y la demandante, por lo que habría que condenarse a la restitución y entrega del mismo, además del correspondiente pago de perjuicios materiales y morales.

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

De manera subsidiaria se requirió que se declare que la parte demanda obró de manera taimada, secreta y dolosa, con el objeto de engañar a la demandante, al sustentar ante autoridades judiciales, hechos y obligaciones inexistentes entre sí, y en tal sentido, se declare la nulidad absoluta de la escritura pública previamente mencionada y la compraventa allí contenida, con la correspondiente condena de restitución y entrega del bien objeto del litigio, y el pago de perjuicios antes descrito.

Los hechos.

Estableció la demandante que inició una sociedad marital de hecho con el señor ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ desde el 02 de marzo de 1994, de la cual no se engendró ningún descendiente. La pareja habitó y poseyó lote de terreno, del cual finalmente se adquirió la propiedad tal como se registró en folio de matrícula inmobiliaria No. 190-83123 sobre el cual se constituyó el gravamen de patrimonio de familia.

Que la relación de pareja se vio afectada, entre muchos factores, por maltrato físico, psicológico y verbal del demandado y su familia, por lo que la actora abandonó su vivienda el 26 de octubre del 2010 sin poder disponer de ninguna clase de derecho, mientras que el demandado GOMEZ GONZÁLEZ siguió usufructuando su patrimonio social sin dar cuentas a la actora, por lo que ésta accionó el aparato judicial mediante acción de declaración, existencia y disolución de sociedad patrimonial de hecho.

Que ambas partes en su momento conciliaron aceptándose por la señora DAISY CARANZA la suma de \$40.000.000, cantidad muy inferior del monto global que le correspondía del patrimonio conyugal, sin embargo, lo aceptó. Del mismo modo, la actora reconoció una deuda de dicha sociedad a favor del señor JAIME DEMARES por \$7.000.000.

Que, en tal sentido, el demandado GÓMEZ GONZÁLEZ le señaló que no contaba con la cantidad conciliada por las partes, razón por lo que consideraba imperioso hipotecar el inmueble, y para ello, el levantamiento de la afectación de dicho bien por patrimonio de familia que pesaba sobre el mismo, trámite al que accedió y en efecto celebró la demandante.

Cumplido con lo anterior, el señor ALEJANDRO GONZALEZ se hizo embargar por JOSE ELIAS SIERRA, a partir de una letra de cambio firmada

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

en blanco por la pareja a favor de JAIME DEMARES, alegando un préstamo dinero adquirido por la actora, el cual no reconoce, y que señala como doloso con el ánimo de perjudicarla.

Posteriormente, la actora tuvo conocimiento de las medidas cautelares sobre el inmueble conforme lo descrito, y de manera subsiguiente, la venta de dicho bien a un tercero si haber sido informada o consultada. La demandante retornó al predio para continuar la posesión sobre el mismo que había dejado en manos de, quien fuere, su pareja, reprobando los anteriores hechos a través de la continuación del proceso de sociedad conyugal y una denuncia penal.

Que la supuesta compradora y nueva dueña del inmueble, no es otra que la señora ANA ALEIDA ARENAS, madre de la única hija de ALEJANDRO GOMEZ, LUZ ANGELA GÓMEZ ARENAS, demandadas que además a pesar de estar domiciliadas en esta ciudad por arraigo, residen en el extranjero.

Que entre las versiones de las señoras ANA ARENAS y LUZ GÓMEZ sobre la acusada compraventa existen claras contradicciones, así como el valor pagado el cual se afirma de \$60.000.000, pese a que en la escritura se consignó en \$34.217.000.

Afirmó la actora que el supuesto vendedor GÓMEZ GONZALEZ nunca recibió el precio acordado con las “compradoras” quienes además no tenían capacidad de endeudamiento y/o pago de tal cantidad para la fecha de negociación. Del mismo resaltó la demandante que dentro del contrato no se especificó ni se fijó fecha para el cumplimiento de la entrega material del predio, del cual nunca han ejercido la posesión, la cual fue mantenida por el señor ALEJANDRO GÓMEZ GONZALEZ, quien lo habitaba, y arrendaba parte de el mismo, hasta mediados del 2015 cuando lo desocupó para dar paso a la acción judicial reivindicatoria instaurada por la señora ARENA GÓMEZ. No obstante, a lo anterior, dicho demandado hasta la fecha mantiene actos de señor y dueño sobre el mismo.

La actuación de instancia.

La demandante, quien inicialmente accionó en contra de los demandados antes mencionados, así como los señores JOSE ELÍAS SIERRA

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

HINOJOSA y JAIME DEMARES PÉREZ, excluyó a estos dos últimos mediante reforma de la demanda.

Los demandados ANA ALEIDA ARENAS DIAZ, LUZ ANGELA GÓMEZ ARENAS y ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ, a través de apoderado judicial, procedieron a contestar la demanda, formulando las siguientes excepciones: i) inexistencia del derecho a reclamar; ii) falsedad de los argumentos; iii) prescripción de la acción; iv) ausencia del agotamiento del requisito de procedibilidad; v) cosa juzgada; y vi) indebida notificación.

La decisión de primera instancia

Determinó en la sentencia impugnada el *a quo*, negar la simulación del contrato de compraventa protocolizado mediante Escritura Pública No. 0048 del 11 de enero del 2012 de la Notaria Primera del Círculo de Valledupar celebrado entre ANA ARENAS DIAZ y ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria 190-79961 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Para llegar a esas conclusiones, resaltó el juzgador primario la fuerza vinculante del contrato objetado, el cual se hizo respetando la solemnidad y su formalización, mediante la escritura pública y su registro en el folio inmobiliario correspondiente, siendo de este modo válido y produciendo plenos efectos jurídicos ante terceros.

En tal sentido afirmó el *a quo* que los indicios alegados por la parte actora no acreditaron la convicción legal requerida para la simulación pretendida, puesto que, primero, se demostró la capacidad de la compradora mediante declaraciones de renta, además que ésta goza de un trabajo y obtiene ingresos suficientes para adquirir un inmueble, al igual que su esposo quien trabaja a su lado en Estados Unidos.

Que así mismo se controvirtió las afirmaciones de la parte demandante de que no hubo entrega del dinero, puesto que se acreditó que fue en efectivo y para solventar una necesidad del vendedor, debido a una deuda contraída por este, por lo que así emerge que existió un motivo válido para la compraventa y se desvirtúa la alegada voluntad de simulación.

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

Descartó el indicio amparado entre el parentesco de los contratantes demandados, puesto que ello no es suficiente para derruir el negocio o generar su ineficacia.

Sobre la ausencia de posesión de la señora ARENAS sobre el predio, remarcó el a quo que, a la compradora, inclusive le tocó asumir la defensa de su propiedad en los estrados judiciales para obtener la reivindicación.

Descartó igualmente el juez de primera instancia, la pretendida nulidad del contrato de compraventa, puesto que se observó que se cumplieron los requisitos legales exigidos de capacidad de las partes, la ausencia de vicio de la voluntad de los mismos, y no haber recaído dicho negocio en un objeto o causa ilícita. Se pactó un precio y se hizo entrega del inmueble.

RECURSO DE APELACIÓN

En desacuerdo con la sentencia de primer grado, el vocero judicial de la demandante interpuso recurso de apelación, alegando que el juez instructor no asumió el compromiso que la investidura le detenta.

Alegó que dicho despacho dejó al garete procesal lo concerniente al poder presentado por AMALFI RODRIGUEZ MORALES e ILUMINADA BAYUELOS MORALES a nombre de ANA ARENAS DIAZ y LUZ ANGELA GOMEZ ARENAS, el cual se controvirtió en su momento procesal por no haber cumplido dicho mandato con los requisitos legales descritos para tal fin dentro del artículo 74 del C.G.P. y carecer de presentación personal ante juez, oficina judicial o notario y no haber sido autenticado mediante apostilla, por lo que la contestación de la demanda y las excepciones propuestas no podían ser reconocidas.

Por otro lado, reprochó que el juzgador se dedicó exclusivamente a buscar desvertebrar la posición jurídica de la actora, y no estudiar si quiera las excepciones propuestas. En tal sentido explicó que no opera la prescripción de la acción simulatoria en este caso, ni tampoco resulta procedente el medio exceptivo propuesto sobre la ausencia del agotamiento del requisito de procedibilidad por haberse requerido medidas cautelares. Que, del mismo modo, tampoco opera la cosa juzgada en virtud de los distintos procesos judiciales llevados entre las partes, puesto que no existe la identidad de objeto, de causa petendi, ni de las partes. Por último,

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

descartó la excepción por indebida notificación puesto que ello solo puede atacarse mediante recurso o incidentes de nulidad.

Reparó el apelante en el hecho de haberse proferido sentencia sobre la legalidad en la escritura pública que contiene la compraventa objeto de revisión, puesto que considera que deslegitima el análisis que pudo realizar el funcionario sobre las pruebas que erigen las pretensiones, precisamente en una acción judicial como la que nos ocupa, donde no se discute la solemnidad del instrumento en que se formalizó el negocio jurídico y su registro público, o la falta de elementos constitutivos de la compraventa, ni la validez jurídica de la misma, sino a la realidad procesal de una figura, dotada de los requisitos inherentes a su configuración tales como a un supuesto acuerdo, la discordancia consciente de voluntades y la configuración del animus simulandi para engañar a terceros.

En tal sentido, reprochó la parte demandante la determinación del primario al sostener que la actora no acreditó con pruebas las pretensiones de la demanda, alegando que quien está convocado a destruir las pruebas es la pasiva. Así, objetó que el *a quo* no fue diligente ni acucioso al desconocer las pruebas decretadas y practicadas dentro del proceso, que a su juicio demuestran que los señores ALEJANDRO y LUZ ANGELA GOMEZ, utilizaron a la señora ANA ARENAS para evadir su responsabilidad jurídica.

Sostiene el recurrente que los demandados no demostraron que se entregó el precio de la compraventa, y en contraprestación en el objeto sobre el cual recayó. Que tampoco se determinó con certeza una cronología sensata que permitiera cotejar fechas y formas de pago, entregas de dinero, solvencia económica de las compradoras, el traspaso del inmueble, la presencia de la señora ARENAS en el país, reconociendo además documentales que desconocen el régimen procesal, puesto que con solo otear los mismos podrá encontrarse que estos son en idioma distinto al castellano, y no están traducidos. En contraste, lo afirmado dentro del relato factico de la demanda, fue demostrado a través de la confesión de parte, indicios, y pruebas trasladadas.

Reprochó que el juez de instancia no estudiara las pretensiones subsidiarias de nulidad, emitiendo lo que a su juicio son frases incoherentes y deshilvanadas para salir del paso dentro de la sentencia.

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

Que miró los requisitos legales del contrato más no la carga subrepticia planteada en cuanto a que la demandante fue hábilmente engañada para que firmara el levantamiento del patrimonio de familia.

Sustentación del recurso

En sujeción a lo normado en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, a la parte apelante le fueron permitidos cinco (5) días para sustentar su causa a través de auto publicado en legal forma; también la parte no apelante gozó de oportunidad equivalente para descorrer.

El apoderado judicial de la parte demandante DAISY TORRES CARRANZA, allegó escrito alegando de conclusión, con el fin que, se revoque el fallo de primera instancia.

Primeramente, advirtió que, el a quo debió únicamente reconocer personería jurídica a las apoderadas AMALFI RODRÍGUEZ MORALES y MORALESILUMINADA BAYUELO MORALES, en la calidad otorgada formal y legalmente por el único de los demandados: Alejandro Gómez González y no dar reconocimiento a la contestación de la demanda y excepciones propuestas por las mismas en representación de Ana Aleida Arenas Díaz y Luz Ángela Gómez Arenas.

Explicó que, el poder presentado no cumple con lo regulado por el artículo 74° del CGP y que el mismo, debe autenticarse traducido y apostillado conforme con lo establecido en los artículos 96° y 251° de la misma normal y en los tratados internacionales ratificados por Colombia, dado que fue presentado ante funcionario local autorizado de un país extranjero. De ese modo, alegó que, el documento allegado, carece de eficacia jurídica según lo establecido en el artículo 1519° del Código Civil. A su vez alegó que, procedían las consecuencias jurídicas de los artículos 96 y 97 ibidem.

Seguidamente, enunció que, se debió tener por legal la escritura pública que contiene el negocio jurídico de la compraventa objeto de revisión y que, era evidente el desconocimiento de pruebas decretadas y practicadas dentro del proceso, así como que los señores ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ y LUZ ÁNGELA GÓMEZ ARENAS utilizaron a la señora ANA ALEIDA ARENAS DÍAZ.

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

Aludió que, quienes simularon la venta del predio en cuestión, no demostraron que la transacción se llevó a cabo en la entrega del precio y, en la contraprestación, la cosa. Agregó que, se demostró que el inmueble fue traspasado por parte del Sr. Gómez González a la Sra. Arenas Díaz madre de la Sra. Luz Ángela Gómez Arenas en testaferrato, que así lo reconocieron los demandados ante el juez de primera instancia y la Fiscalía General de la Nación.

Precisó que, el Sr. Gómez González reconoció que tramó la forma de cómo desligar a la demandante del predio, al obtener el levantamiento del patrimonio familiar. Argumentó que, los involucrados (padre, madre e hija) no determinaron con certeza ni asomó una cronología sensata que permitieran cotejar (i) las fechas de pago o entregas de dinero, (ii) la forma de pago, (iii) ni los medios económicos con que contaban para obtener, en calidad de comprador, el traspaso del inmueble.

Puso de presente que, no se pudo comprobar desde qué fecha hizo presencia en Colombia la Sra. Arenas Díaz, bajo la premisa que reside en el extranjero. Finalmente, expresó que la documental que aforó el operador judicial en la providencia censurada desconocía el estatuto procesal, concretamente los artículos 171, 173, 246, 250 y 251 CGP.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

Como en el presente proceso se reúnen los requisitos procesales y sustanciales para proferir decisión de mérito y que no existen irregularidades que invaliden lo actuado, se procederá a resolver de fondo la apelación recibida.

El problema jurídico que le compete a la Sala resolver, se contrae en determinar si es acertada la decisión del *a quo*, de denegar las pretensiones de la demanda, al no tenerse como probada la simulación planteada y/o la nulidad del contrato invocada, o, si, por el contrario, obra razón en la parte recurrente al determinar que existió una indebida e insuficiente valoración probatoria de los medios recaudados, así como una errónea alteración de la carga suasoria por el juez de instancia.

Del mismo modo, previo a ello, sostiene el apelante que se incurrió dentro del proceso en un defecto procedimental grave al haberse

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

reconocido personería para actuar a las abogadas ILUMINADA BAYUELO y AMALFI RODRIGUEZ como apoderadas de las demandadas ANA ARENAS y LUZ ANGELA GÓMEZ, ello sin contar con el lleno de requisitos legales para dicho mandato al carecer el poder emitido de apostilla y haber sido constituido en el extranjero, razón por la que al no tener validez jurídica ante tal omisión legal, habría de no darse reconocimiento a la contestación de la demanda y las excepciones propuestas.

Sobre esto último, rechaza de manera inmediata la Sala tales argumentos puesto que, en primer lugar, la aparente nulidad procesal devenida de dicha falta de presentación personal del poder quedó saneada en el curso del proceso ante la ratificación de dicho mandato por las poderdantes ANA ARENAS y LUZ ANGELA GÓMEZ dentro del trámite. Al respecto, debe establecerse que como lo ha reiterado la jurisprudencia, el requisito de la presentación personal del poder especial tiene como finalidad: i) dar certeza de que el poderdante tiene la intención de promover un trámite ante la administración judicial y, ii) legitimar al profesional del derecho de adelantar el respectivo trámite en su nombre y representación.

Por otro lado, la Corte Constitucional, en Sentencia T-892-2011 ha establecido que:

“Si bien las garantías referidas tienen el carácter sustancial, su efectividad requiere de normas procesales, sin que lo allí establecido pueda contrariar o impedir su materialización, pues se incurriría en lo que jurisprudencialmente se ha denominado como el “exceso de ritualidad manifiesto”[45], que no es otra cosa que un desconocimiento del orden superior.

La referida doctrina nace de la imperiosa necesidad que los operadores jurídicos no desconozcan los derechos sustanciales, mediante el apego extremo de los presupuestos procesales contenidos en normas de esa naturaleza, que si bien son el instrumento para su realización, no pueden ser un obstáculo injustificado para la consecución de la justicia material.

Con relación a la prevalencia del derecho sustancial, esta corporación en la sentencia C-029 de febrero 2 de 1995, M. P. Jorge Arango Mejía[46], explicó:

“Cuando el artículo 228 de la Constitución establece que en las actuaciones de la Administración de Justicia ‘prevalecerá el derecho sustancial’, está

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

reconociendo que el fin de la actividad jurisdiccional, y del proceso, es la realización de los derechos consagrados en abstracto por el derecho objetivo, y, por consiguiente, la solución de los conflictos de intereses. Es evidente que en relación con la realización de los derechos y la solución de los conflictos, el derecho procesal, y específicamente el proceso, es un medio.”

Por ende, las normas procesales, aunque de orden público y de obligatorio cumplimiento, son el medio para hacer efectivos los derechos sustanciales y solucionar conflictos, entre particulares o de éstos con el Estado. Lo anterior, sin desconocer la importancia que las formas propias de cada proceso tienen, pues su aplicación fue reconocida por el artículo 29 de la Constitución.

Así, partiendo del derecho de acceso a la administración de justicia y del principio de la prevalencia del derecho sustancial, se presenta un “exceso ritual manifiesto’ cuando hay una renuencia consciente de la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos, por extremo rigor en la aplicación de las normas procesales”[47], el cual puede conllevar el quebrantamiento de derechos fundamentales como el debido proceso y, dentro de él, la defensa, al igual que el acceso a la administración de justicia.”

Ante ello, si bien es cierto que el poder otorgado por las mencionadas demandadas no cumplió a cabalidad con las normas procesales de autenticación de documento extranjero, pues como se observa, solo cuenta con sello de notaría pública de Cobb County, Georgia, Estados Unidos, sin ninguna clase de apostilla; también es cierto que tal como se dijo, fue ratificado por las mismas poderdantes en el trámite adelantado dentro del proceso, por lo que se cumple a cabalidad con el propósito de tal requisito procedimental. Por otro lado, aunque no sea este el caso conforme lo estudiado, inclusive, aunque se aceptase los argumentos del recurrente al establecer que la ratificación de voluntad, y por ende del poder de tales accionadas, se llevó a cabo de manera posterior a la presentación de la contestación de la demanda, y por ello esta debía ser desvirtuada, esto tampoco contaría con ninguna clase de procedencia pues dichas excepciones además fueron presentadas en representación del señor ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ, del cual emitió su poder sin ninguna clase de defecto jurídico, razón por la que la validez de la réplica del extremo pasivo no encuentra estorbo alguno para erigirse plena dentro del litigio propuesto.

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

Siendo ello así, entrarán a estudiarse los reparos concretos en contra de la sentencia de primera instancia.

De esta manera, se determina entonces por esta Sala que los reparos interpuestos por el apelante carecen de vocación de prosperidad, toda vez que no logran derrocar el criterio construido por el juez de primera instancia a través del análisis probatorio, no solo de la prueba indiciaria, sino su relación con el acervo suasorio recaudado dentro del presente proceso.

De la simulación.

El fenómeno simulatorio consiste, tal como se encarga de definirlo la doctrina, en el acuerdo de dos o más personas para fingir jurídicamente un negocio, o algunos elementos del mismo, con el fin de crear ante terceros la apariencia de cierto acto jurídico elegido por las partes, y sus efectos de ley, contrariando el fin del acto jurídico concreto. Existen dos especies de simulación: la absoluta y la relativa, produciéndose la primera cuando las partes buscan el propósito fundamental de *crear* frente a terceros la apariencia de cierto acto jurídico y los efectos propios del mismo, obran bajo el recíproco entendimiento de que no quieren el acto que aparecen celebrando, ni, desde luego, sus efectos, dándolo por inexistente. La declaración oculta tiene aquí, pues, el cometido de contradecir frontalmente y de manera total la pública, y a eso se reducen su contenido y su función (Corte Suprema de Justicia, 1969). Siendo de esta manera, aquí la negociación es toda fingida, de manera que una vez corrido el velo que cubre el contrato simulado, no queda absolutamente nada.

Por otro lado, en el caso de la simulación relativa, en cambio, *“de la voluntad que declararon algo es verdad, y de ahí que descubierto el engaño, se halla que si bien las partes no quisieron el convenio aparente en la forma en que aparece, sí son reales algunos de sus efectos”* (Corte Suprema de Justicia, 2006). En esta situación, a diferencia de la anterior, existen dos actos que, según De La Morandiere (1966)¹, deben ser contemporáneos. Uno de ellos es aparente y ostensible, pero carece de fuerza obligatoria y sirve de capa al otro, real y efectivo. Este último, denominado acto velado,

¹ Leon Julliot De La Morandiere Précis de Droit Civil, Paris, Librairie Dalloz – 1966.

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

escondido, disimulado, tendrá plena eficacia cuando no afecte los intereses de terceros y no infrinja la ley, como se acepta uniformemente.

De la prueba indiciaria.

Determina la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, STC-12469-2016, Magistrado Ponente: Álvaro Fernando García Restrepo², lo siguiente:

“Es conocido que, en tratándose del fingimiento de un contrato, sus celebrantes procuran, por todos los medios, ocultar que el mismo es aparente y, correlativamente, brindarle al negocio que exteriorizaron, visos de certeza y legalidad. Por eso, bien difícil es la tarea que recae en quien pretende demostrar la simulación de una convención, más si se trata de un tercero a ella, en tanto que debe enfrentar y sobrepasar el hecho de que sus autores hubiesen borrado toda huella o vestigio de la maniobra que realizaron.

(...) Son, por lo tanto, componentes de todo indicio, por una parte, el hecho indicador, que es el que debe acreditarse en el proceso; y, por otra, la inferencia de un hecho distinto (indicado), que realiza el juzgador partiendo de aquél que le fue comprobado. Con apoyo en tal estructura de la prueba indiciaria, es viable colegir que su errada ponderación fáctica solamente puede darse, en primer lugar, por la incorrecta apreciación de los hechos indicadores, ya sea por preterirse los efectivamente demostrados, o por desfigurárseles al punto de hacerles perder los efectos que de ellos se derivan, o por suponerse unos inexistentes; y, en segundo lugar, porque el raciocinio del sentenciador al deducir el hecho indicado, contradiga abierta y notoriamente el sentido común o las leyes de la naturaleza.

Al respecto, tiene precisado la Corte:

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 del absurdo o irracional. (...). En esta materia, tiene dicho la doctrina jurisprudencial que el error de hecho emerge cuando ‘... el Juez establece la existencia de un hecho desconocido a partir de un hecho indiciario que no fue probado, o si estándolo ignoró su presencia, o advirtiéndolo le negó la posibilidad de generar conocimiento de otro hecho, o provocó uno con desdén hacia la prueba que

² Radicación n.º 47001-31-03-003-1999-00301-01, seis (6) de septiembre de dos mil dieciséis (2016).-

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

obra en el expediente, sin perjuicio, por supuesto, de las fallas inherentes a su apreciación, vinculadas a la concordancia y convergencia que debe existir entre unos y otros, así como entre todos ellos y los restantes medios de prueba recaudados, como lo impone el principio de la unidad de la prueba que albergan los artículos 187 y 250 del C.P.C.’ (G.J. t. CCLXI, Vol. II, pag. 1405) (CSJ, SC del 17 de julio de 2006, Rad. n.º 11001-3103-004-1992-0315-01).”
(Subrayado por fuera del texto original)

En ese sentido, entra la Sala a analizar puntualmente todos y cada uno de los reparos efectuados por el apelante respecto del análisis y conclusiones emitidas por el juez de instancia en virtud de los indicios y pruebas tenidas en cuenta dentro de la presente acción de simulación:

No son de recibo en este punto los reparos emitidos por el recurrente, al reprochar que dentro de la sentencia de primera instancia se omitiera pronunciamiento sobre las excepciones de fondo propuestas por su contraparte, para luego encargarse de enrostrarlas nuevamente al momento de presentar la apelación en búsqueda de desestimarlas. Pues bien, no tiene caso entonces que procediese esta Corporación, en tal sentido, a establecer la litis en torno de la prescripción de la acción, el agotamiento del requisito de procedibilidad, la cosa juzgada y la indebida notificación, cuando tales tópicos no incidieron en la decisión objeto del recurso que nos ocupa. El *a quo* no declaró como probado ningún medio exceptivo relacionado a ello, sino que simplemente se limitó a concluir que el acervo probatorio recaudado dentro del trámite no consiguió la entidad suficiente para derruir la presunción de legalidad de la compraventa que se acusa como simulada. Por lo tanto, rebotan tales argumentos por su falta de pertinencia, cuando son utilizados por la parte demandante, haciendo uso de la defensa de su contraparte, para igualmente rechazarlos, cuando ni siquiera influyeron en la decisión que impugna.

Ahora bien, tal como se planteó de manera inicial, la litis se enmarca respecto de la valoración probatoria conforme a las versiones emitidas por ambos extremos procesales.

En primer lugar encontramos que la demandante DAISY TORRES establece que son indicios de la simulación deprecada, las condiciones en las que, según su dicho, fue engañada para levantar la afectación de vivienda familiar que recaía sobre el inmueble objeto del litigio; el embargo que se registró en contra del mismo a partir de deudas contraídas por la

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

sociedad patrimonial que conformaba con el señor ALEJANDRO GOMEZ; que la supuesta compradora fuera la señora ANA ARENAS, madre de la única hija de su expareja, quien además no reside en el país, así como tampoco su descendiente LUZ ANGELA GOMEZ ARENAS; las inconsistencias entre el supuesto precio pagado por el negocio, y el registrado en la escritura que lo contiene; la falta de capacidad económica o de endeudamiento de quienes adquirieron la casa, así como la falta de posesión de la propietaria sobre el predio desde el momento de haber efectuado la compraventa, y las afirmaciones de que ha sido el señor ALEJANDRO GOMEZ quien siempre ha mantenido su condición de señor y dueño sobre la vivienda, a pesar de haberla vendido desde el año 2012.

De allí parte, que tal como lo expone el recurrente no encuentra cabida dentro del debate que se erige en esta oportunidad sobre la legalidad y solemnidad de la escritura pública que contiene la compraventa del inmueble en litigio, sino, que no se haya logrado construir tal unidad probatoria a partir de los medios e indicios utilizados, con la fuerza necesaria para derruir la simulación que acusa.

Pues bien, uno de los pilares de la ley procesal radica en que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, tal como lo plantea el artículo 167 del C.G.P. De allí, aunque es claro que, es obligación del pasivo contradecir las imputaciones del actor a través de la carga probatoria que eso contiene, no significa lo anterior que la parte demandante se exima de probar los presupuestos de la simulación que deprecia, inclusive reconociéndose la dificultad de la actividad suasoria que la misma jurisprudencia reconoce, dando cabida a la importancia de los indicios dentro de actuaciones judiciales como la que nos ocupa.

Pues bien, en primer lugar, se reprochó por el recurrente que nunca se probó por su contraparte la entrega del precio de la compraventa objetada. De lo anterior, deben establecerse varios aspectos a tener en cuenta: el negocio jurídico analizado tuvo lugar entre los años 2011 y 2012, siendo esta demanda presentada 6 años más tarde, en el 2018. Si bien es cierto, y no se presentó ninguna clase de soporte documental que sustentara la entrega del precio acordado, también es cierto que de las declaraciones rendidas por los demandados ALEJANDRO GÓMEZ

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

GONZÁLEZ, LUZ ANGELA GÓMEZ ARENAS y ANA ARENAS DÍAZ, así como de la testigo LEIDIS ARENAS DIAZ, pudo observarse una integridad coincidente y coherente al establecer que el precio pactado de la compraventa del inmueble fue de \$60.000.000, así como la forma en que se canceló dicho valor: un pago inicial en efectivo de \$14.000.000 en diciembre del 2011; otro de \$28.000.000, a través de la señora LEIDIS ARENAS hermana de la compradora en enero del 2012; y la suma restante en el plazo de 3 meses subsiguientes, mediante envíos internacionales del dinero de \$18.000.000, a través de la misma intermediaria.

Respecto de esto último, no encuentra esta Corporación razón en los argumentos del apelante al determinar que de las exposiciones de los hechos por los demandados no se pudo determinar con certeza una cronología sensata que permitiera cotejar las fechas de pagos o entrega de dinero, pues, si bien no pudieron ser concretados con exactitud los días en que se efectuaron las transacciones, guardan unidad tales testimonios respecto de la temporalidad en las que fueron llevadas a cabo, de manera coherente respecto del relato fáctico de la defensa. Por otro lado, si bien es cierto que dentro del contenido de la Escritura Pública se consignó que el precio del inmueble era de \$34.217.000, lo anterior fue aclarado al determinarse por el señor GONZALEZ y la señora ARENAS que fue consignado así dentro de dicho documento público, con el fin de reducir costos notariales y de registro, frente al precio real de la compraventa que fue acordado y cancelado de \$60.000.000.

Ahora bien, en relación con la entrega material del inmueble, relataron los demandados, al igual que la testigo, que se acordó por las partes que esta se efectuaría cumplidos los 3 meses en los cuales se completaría el pago total del predio, no obstante lo anterior, la testigo LEIDIS ARENAS quien se encargó de representar en el negocio los intereses de su hermana cuando ésta regresó a los Estados Unidos, estableció que el señor ALEJANDRO GÓMEZ extendió su tiempo de permanencia más allá de lo inicialmente pactado, debido a sus problemas económicos, lo cual fue consentido por la compradora. Ahora, si bien esto fue así, el mismo demandado, así como las señoras ANA y LEIDIS ARENAS concluyeron sus declaraciones determinando que la entrega del inmueble se realizó en el año 2012, quedando desde entonces bajo la guarda, el cuidado y la

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

tenencia de la hermana de la compradora, quien era la que se encargaba de cobrar los arriendos, contrario a lo alegado por la parte demandante, hasta que se efectuó la posesión de la vivienda que más tarde efectuó la señora DAISY TORRES, a través de hechos igualmente coincidentes en su relato, cuando esta ingresó sin el consentimiento del cuidador de la vivienda invadiendo el predio, situación que fue objeto de litigio en proceso reivindicatorio adelantado por la señora ANA ALEIDA ARENAS y del cual tuvo sentencia favorable hasta 2017, practicándose lanzamiento de la aquí demandante de dicho predio hasta julio del 2018 cuando recobró la propietaria la posesión del inmueble, objeto de este litigio.

De esta manera ha podido demostrarse que contrario a las alegaciones de la parte demandante, a pesar de que la señora ANA ARENAS, vive por fuera del país, no es cierto que nunca ha tenido la posesión y la disposición de dicho inmueble, pues en todo momento, salvo en el lapso de tiempo en que se llevó a cabo la invasión de la vivienda por la señora DAISY TORRES, ha ejercido actos de señora y dueña sobre el mismo, a través de su hermana LEIDIS ARENAS y más tarde, de sus apoderadas ILUMINADA BAYUELO y AMALFI RODRIGUEZ.

Por otro lado, pese a que se tienen testimonios de los señores ERIC DURÁN, WILFRIDO BADILLO, GABRIEL GARCÍA y GENIT ROMERO, quienes afirman que es el señor ALEJANDRO GOMEZ quien mantiene la posesión del bien, ya que, según su dicho, es quien cobra los arriendos del local que existe en el inmueble en litigio; al momento de analizar sus deposiciones, es claro que son meros testigos de oídas, al no constarle, de ningún modo, los detalles de los contratos que existan o pueden existir sobre la vivienda y los locales que la conforman, además de afirmar en algunas de sus versiones que el lanzamiento de la vivienda fue llevado a cabo por el señor GOMEZ, cuando es claro que dicha diligencia fue adelantada y practicada a partir del proceso judicial reivindicatorio llevado por la señora ANA ALEIDA ARENAS, observándose claramente de las actas de dichos lanzamiento a la apoderada de esta misma, la doctora AMALFI RODRIGUEZ, lo que desvirtúa de manera tajante sus afirmaciones sobre la participación del señor ALEJANDRO en tales actuaciones, y poniendo en entredicho la firmeza de las declaraciones que pretenden concretar los

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

actos de señor y dueño que según su versión ejerce GOMEZ GONZÁLEZ sobre el predio.

Si bien es cierto, la parte demandante pretendió demostrar que el señor GÓMEZ ha permanecido en la vivienda a partir de acta de inspección técnica del servicio de gas, para el 14 de julio del 2018 (archivo 30, página 95), no es menos cierto que dicho hecho aconteció de manera posterior a todo el litigio adelantado por la señora ANA ARENAS para lograr la reivindicación de su bien con ocasión de la entrada irregular de la señora DAISY TORRES para 2016. De la misma manera, fue explicado dicho acto de presencia del señor ALEJANDRO en la vivienda, pues como éste afirmó, y en eso fue coincidente con la declaración de su hija, fue en virtud del encargo o favor que esta le requirió, como antiguo propietario de la vivienda, y quien la construyó desde cero, con el fin de realizar arreglos necesarios posteriores a la posesión arbitraria de la señora TORRES, obras que fueron financiadas por la señora ARENAS.

Por otro lado, sobre la capacidad de pago de la compradora ANA ALEIDA ARENAS, debe establecerse, que los documentos aportados en tal sentido por su apoderada con el fin de comprobar su estado financiero, visibles en páginas 50 a 53 del archivo 25, consistentes en varios formatos denominados "*Tax and credits*" and "*U.S. Individual Income Tax Return*", en idioma inglés, no pueden ser apreciados como prueba, puesto que se encuentran extendidos en lengua distinta al castellano, y no se aportó traducción alguna conforme lo dispuesto por el artículo 251 C.G.P. No obstante a lo anterior, analizándose bajo los criterios de la sana crítica encontramos que la señora ARENAS, había emigrado hacia los Estados Unidos desde el año 2000, habiendo entonces transcurrido para la época de la compraventa, 12 años, tiempo en el que había logrado tal estabilidad que le permitió no solo regularizar su estado migratorio en dicho país, sino también gestionar el ingreso y residencia de su hija en ese territorio, pese a lo complicado, demandante y exigente que es dicha tramitología, como es ampliamente conocido, en donde se requiere de las condiciones económicas suficientes para sustentarlo. Por otro lado, inclusive la misma demandante DAISY MARINA TORRES CARRANZA, reconoció al rendir su interrogatorio que la señora ARENAS contaba con la solvencia económica para adquirir el inmueble.

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

Ahora, respecto de las motivaciones sobre dicha compraventa, indagó y reparó el apelante sobre si la iniciativa de la misma recayó en la compradora ANA ALEIDA ARENAS, o sobre su hija LUZ ANGELA GOMEZ a través de la excusa de ayudar económicamente a su padre, aduciendo de este modo que existió incoherencia en sus versiones otorgadas no solo dentro de este proceso, sino en las demás actuaciones judiciales que han precedido, relacionadas a los hechos que aquí se encuadran, y en tal sentido un indicio de la simulación deprecada. Pues bien, lo cierto es que los anteriores criterios que han sido dado en virtud de la motivación para la compra de dicho inmueble no resultan excluyentes, ni chocantes, pues nada evita el interés de la señora ANA ARENAS de adquirir una propiedad en su país de origen, con la voluntad de su hija LUZ GOMEZ de ayudar a su progenitor, por lo que no resulta descabellado, que ante el conocimiento de las intenciones de su madre de comprar un predio en Colombia, propusiera una vivienda que estuviese vendiendo su padre en momentos de necesidad.

Respecto de esto último, obra claro no solo del proceso ejecutivo en contra del señor ALEJANDRO GOMEZ, y a su vez de la señora DAISY TORRES, los evidentes problemas económicos que enfrentó el demandado para la época de la impugnada compraventa, puesto que dichas eventualidades no solo son reconocidas por el extremo pasivo, sino también por la misma demandante DAISY TORRES al momento de rendir su declaración de parte. De esta manera logra demostrarse, que, en efecto, existía una motivación válida para vender por parte de GÓMEZ GONZÁLEZ. Ahora bien, los reproches jurídicos y morales, así como las actuaciones que puedan derivarse con ocasión de que este último no le haya dado a quien fuese su cónyuge, la cuota que por derecho le corresponde del producto de la venta de la vivienda, son ajenos al trámite que aquí se adelanta.

Lo que sí es cierto es que la cancelación de la afectación de la vivienda por patrimonio familiar se dio de manera voluntaria por parte de la misma demandante mediante escritura pública del 28 de abril del 2011 (páginas 23 a 23 archivo 03), registrándose la compraventa objeto del litigio, solo hasta casi un año más tarde, el 12 de enero del 2012.

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

De igual manera llama poderosamente la atención de esta Sala, el hecho de que aun conociendo que el predio había sido vendido, desde dicha época, la actora primero haya ingresado de manera irregular al inmueble, y posteriormente, dentro del proceso reivindicatorio que en su contra adelantó la señora ANA ARENAS, haya ejercido su defensa a partir de la reconvencción por pertenencia, y que solo hasta después de lograr una decisión desfavorable a sus intereses dentro de dicho trámite, haya instaurado la presente demanda por simulación de tal compraventa, a pesar de tener conocimiento de dicho negocio desde mucho tiempo atrás.

Ahora bien, respecto del indicio de simulación apelado por la actora, relacionado al parentesco entre el señor ALEJANDRO GOMEZ y LUZ ANGELA GÓMEZ, se observa que, en primer lugar, no es esta última quien fungió como compradora, ni quien obra como propietaria del predio. Por otro lado, tal como fue manifestado por los demandados, la misma demandante y la testigo LEIDIS ARENAS, pese a que GOMEZ y la señora ANA ALEIDA tuvieron una relación sentimental de la cual fue fruto su hija LUZ ANGELA, estos perdieron cualquier contacto o cercanía, manteniendo solo algún tipo de conocimiento mutuo hasta que la demandada ARENAS emigrara hacia Estados Unidos en el año 2000. De allí, en primer lugar, aunque haya sido mantenido por ALEJANDRO GOMEZ y LUZ ANGELA GOMEZ, su relación como padre e hija, al punto de que esta última reconoció querer ayudarlo en sus vicisitudes económicas, nunca significó de su parte que dicha relación se extendiera a la señora ANA ARENAS que solo se limitó a inculcar en su hija su vínculo con su padre. Por otro lado, si se analiza, bajo las reglas de la sana crítica, si bien se necesitase simularse una compraventa, bien pudiera haberse efectuado la compraventa a nombre de su hija, quien ya era mayor de edad, y no de la madre de ésta con quien no tenía ninguna clase de relación desde hace muchísimos años, pues muy a pesar de tener una descendiente en común, no obraría lógica arriesgar de tal manera su único patrimonio en manos de una tercera con quien no media tal extrema confianza. Tanto es así, que la misma demandante, quien fue pareja del señor GOMEZ desde el año 1991, nunca conoció a la señora ANA ARENAS. Por otro lado, obra confusión en los argumentos de la defensa al buscar acreditar que la compraventa fue una presunta simulación en virtud de la relación de padre e hija, para luego objetar la cercanía de esa relación durante el transcurso del tiempo.

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

Lo cierto es que la falta de coherencia que tanto acusa el recurrente dentro de las declaraciones de los señores ALEJANDRO y LUZ ANGELA GOMEZ, yerra en su interpretación, pues el alejamiento total del cual se hace mención al momento de partir hacia USA no se trata entre padre e hija, sino de justamente el señor ALEJANDRO y ANA ARENAS, razón por la que no se entendería porqué luego, pese a no tener ninguna clase de contacto, orquestarían una simulación de un contrato de compraventa.

Por otro lado, respecto del levantamiento del embargo que pesaba en el inmueble hasta el mes de diciembre del 2011, seguido del registro de la compraventa en el registro inmobiliario del predio para enero del 2012, tampoco contradice el relato y la lógica fáctica del negocio celebrado, pues tal como se ha dicho, concuerda la mentada cancelación de la medida cautelar para la época del primer pago de \$14.000.000 por concepto de la venta del inmueble, dinero que fue utilizado según la versión del señor GÓMEZ para el pago de la deuda que versa sobre el ejecutivo que en su momento interpuso el señor JOSE SIERRA HINOJOSA, concordando dicha suma con el pago que allí se cobró judicialmente (páginas 48 a 77 archivo 03).

Corolario de lo expuesto, no se encuentra por esta judicatura, ni fuerza ni entidad suficiente en los indicios alegados, y mucho menos en las pruebas recaudadas, para derruir la legalidad deprecada de la compraventa que aquí se escruta, ni se encuentra de esta manera unidad suasoria de la cual pueda deducirse que se trata de una simulación.

Por otro lado, respecto de los reproches sobre la no prosperidad de las pretensiones encaminadas a la nulidad del contrato de compraventa, concuerda esta Sala con lo referido por el juez primario dentro de la sentencia objetada, y es que cumple el contrato de compraventa con todos los requisitos legales exigidos, siendo celebrado por partes capaces de obligarse, sin ningún vicio de voluntad, y no recayendo de ningún modo en objeto o causa ilícita. Ahora, dirige tales reparos frente al supuesto engaño al que fue sometida la demandante para levantar la afectación de vivienda familiar que recaía sobre el predio, pero primero, de ello no obra ninguna clase de prueba, pues tal como se ha dicho fue realizado lo anterior de manera completamente voluntaria por la señora DAISY TORRES. Por otro

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

lado, de dicho levantamiento, no puede recriminarse ningún aspecto de la compraventa que origine ninguna clase de nulidad, puesto que, del mismo levantamiento de dicho gravamen al contrato objetado, obró un lapso de 7 u 8 meses de diferencia.

De esta manera, es claro para este Tribunal, que no logra descalificar, desvirtuar, ni mucho menos derribar el apelante los argumentos desplegados por el *a quo*, a través de los reparos efectuados en contra de la valoración de la prueba indiciaria practicada y considerada dentro de la sentencia atacada. No puede tampoco, argumentar el recurrente su tesis apoyándose en conjeturas, que pecan de incoherentes en varias oportunidades, y que no logran respaldarse en una cohesión global que logre encajar de manera armónica un argumento que preste mérito suficiente para derrocar el análisis concluido en primera instancia, donde se desvirtuó no solo la simulación pretendida por la actora, sino también la propuesta solicitud de nulidad de la compraventa. En consecuencia, esta Colegiatura no se aviene a revocar la sentencia impugnada, ya que, por lo visto, las conclusiones de la sentencia apelada son acertadas en buen juicio y sana crítica, frente a lo que se colige de los elementos suasorios recaudados y siendo basta razón la que aquí se estudia, por lo que, en definitiva, el problema jurídico se absuelve sin modificaciones a la decisión que se cuestiona.

Como no prospera el recurso interpuesto, la parte recurrente será condenada en costas y se fijarán agencias en derecho en la suma de equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, que incluirá el Juzgado de primera instancia en la liquidación de costas de conformidad al artículo 366 del C. G. del P.

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:

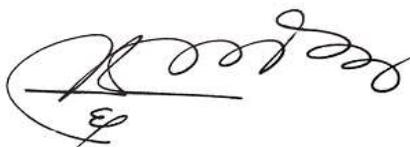
PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar el día dos (02) de mayo del dos mil veintidós (2022), dentro del proceso de la referencia.

PROCESO: VERBAL- SIMULACIÓN
RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2018-00138-01
DEMANDANTE: DAISY MARINA TORRES CARRANZA
DEMANDADO: ALEJANDRO GÓMEZ GONZÁLEZ Y OTROS

SEGUNDO: CONDENAR en costas de esta instancia a la demandante recurrente DAISY TORRES CARRANZA. Como agencias en derecho se fija la suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, que serán liquidadas de manera concentrada por el Juzgado de primera instancia en atención a lo previsto en el artículo 366 del Código General del proceso.

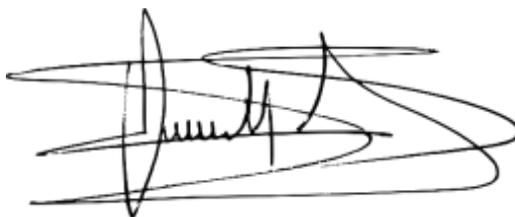
TERCERO: Ejecutoriada esta providencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ
Magistrado Ponente

(Con impedimento declarado)
EDUARDO JOSÉ CABELLO ARZUAGA
Magistrado



ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ
Magistrado