

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



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

**MAGISTRADO PONENTE: JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÀREZ**

Valledupar, veintiuno (21) de marzo dos mil veintitrés (2023)

<b>PROCESO:</b>	VERBAL- SIMULACIÓN
<b>RADICACIÓN:</b>	20001-31-03-001-2020-00142-02
<b>DEMANDANTE:</b>	MARÍA GUADALUPE ESPEJO TREJO Y OTROS
<b>DEMANDADO:</b>	MARIELA ROSA BOLAÑO AMAYA
<b>DECISIÓN:</b>	CONFIRMA LA SENTENCIA APELADA

**SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA**

Procede la Sala Civil - Familia - Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, dentro del presente proceso de la referencia a resolver recurso de apelación interpuesto por la demandada MARIELA ROSA BOLAÑO AMAYA, en contra de la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, en fecha 30 de julio del 2021.

**I. ANTECEDENTES**

**La pretensión.**

La parte demandante conformada por MARÍA GUADALUPE ESPEJO TREJO; JOSÉ RODOLFO, RAFAEL BERNANDO Y MITZY ALEJANDRA BOLAÑO ESPEJO, en calidad de herederos del señor RODOLFO JOSÉ BOLAÑO AMAYA, presentaron demanda declarativa de simulación en contra de MARIELA ROSA BOLAÑO AMAYA, CLARA LEONOR MANJARRÉS DAZA, y MARIA AMELIA BOLAÑO MAESTRE, con el fin de que se declare relativamente simulado el contrato de compraventa celebrado el 17 de julio del 2015 entre las demandadas MARIELA BOLAÑO AMAYA como supuesta compradora y CLARA MANJARRÉS como vendedora, solemnizado a través de Escritura Pública

**PROCESO:** VERBAL- SIMULACIÓN  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2020-00142-02  
**DEMANDANTE:** MARÍA GUADALUPE ESPEJO TREJO Y OTROS.  
**DEMANDADO:** MARIELA BOLAÑO AMAYA Y OTROS

No. 1733 de fecha 17 de julio del 2015, y que versa sobre el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 190-10879 de la O.R.I.P. de Valledupar. En tal sentido que se cancele la mencionada escritura, así como el registro respectivo de la misma.

Por otro lado, se requiere que se ordene a la señora CLARA LEONOR MANJARRÉS, por haber recibido el pago total del predio objeto de esta acción, de parte del señor RODOLFO BOLAÑO AMAYA (Q.E.P.D.), corra la escritura del predio a nombre de los demandantes, esposa e hijos de este último.

### **Los hechos.**

Establecieron los demandantes que son los herederos legítimos del señor RODOLFO JOSE BOLAÑO AMAYA, quienes en vida les manifestó que le había comprado el bien objeto de litigio, a la señora CLARA MANJARRÉS DAZA, pero que por sus problemas jurídicos, en relación a investigaciones de naturaleza penal y civil por responsabilidad médica, le pidió el favor a su hermana MARIELA BOLAÑO AMAYA, para que celebrara contrato de compraventa simulado a través de Escritura Pública No. 4.187 de fecha 23 de diciembre de 2019, con el fin de que el inmueble identificado con M.I. 190-10879 quedara a su nombre, pero sin tener el mando sobre el mismo, como en efecto sucedió y fue aceptado por la vendedora, quien le hizo entrega material y real del mismo al señor RODOLFO, quien desde el mes de julio de 2015 se mudó allí con su familia, estando en posesión del mismo, hasta su deceso, y en el cual aún residen los demandantes.

Que el señor RODOLFO BOLAÑO comentó en vida que tenía mucha confianza en su hermana MARIELA, y por eso permitía que dicho bien permaneciera a su nombre, bajo la seguridad de que, en el evento de cualquier acontecimiento infortunado, transferiría este predio a sus herederos, pero esto no ha sucedido.

Que todas y cada una de las cláusulas especificadas en la Escritura Pública en mención son simuladas, en especial la que versa sobre la entrega real y material del inmueble, el cual como se dijo siempre ha estado en posesión del difunto RODOLFO BOLAÑO y su familia hoy demandante, por ser él el verdadero comprador y quien realmente fue

**PROCESO:** VERBAL- SIMULACIÓN  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2020-00142-02  
**DEMANDANTE:** MARÍA GUADALUPE ESPEJO TREJO Y OTROS.  
**DEMANDADO:** MARIELA BOLAÑO AMAYA Y OTROS

quien pagó el precio del bien. Que la señora MARIELA BOLAÑO nunca poseyó el predio, nunca ha pagado impuestos, ni servicios.

### **La actuación de instancia.**

La demandada CLARA LEONOR MANJARRÉS contestó la demanda, sin formular medio exceptivo alguno, sin embargo, determinó que es cierto que el señor RODOLFO BOLAÑO fue quien giró los cheques, pagó el precio y recibió el inmueble objeto del litigio, y además quien acordó los términos del contrato. Que no es cierto que todas las cláusulas del contenidas en la escritura pública fueron simuladas, porque lo que pudo ser simulado, es que el comprador haya actuado como apoderado de la señora MARIELA BOLAÑO AMAYA. Afirmó que todas las negociaciones previas fueron realizadas con el señor RODOLFO, sin embargo, a la hora de firmar la escritura, éste se presentó a la notaría con un poder de su hermana, y al pedirle explicaciones, éste contestó que lo hacía así por el manejo de sus bienes. Que no le consta ni el origen del dinero con el que se realizó el pago, ni los acuerdos a los que pudieron haber llegado los señores RODOLFO y MARIELA BOLAÑO.

Por otro lado, la demandada MARIELA BOLAÑO AMAYA dio contestación a los hechos y pretensiones de la demanda, formulando a su vez, excepciones de mérito que denominó: i) improcedencia legal de la acción de nulidad por simulación ante la legalidad del negocio jurídico realizado entre vendedora y compradora; y ii) carencia absoluta de las condiciones jurídicas que deben concurrir para la simulación.

Por último, los demandados RODOLFO BOLAÑO ARZUAGA y MARIA AMELIA BOLAÑO ARZUAGA incoaron la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva.

### **La decisión de primera instancia**

Determinó en la sentencia impugnada la jueza *a quo*, no declarar probadas las excepciones de falta de legitimación en la causa interpuesta por RODOLFO RAFAEL BOLAÑO y MARÍA AMELIA BOLAÑO MAESTRE, así como aquellas formuladas por MARIELA ROSA BOLAÑO AMAYA. Subsiguientemente, declaró que el contrato de compraventa en litigio, celebrado entre esta última como supuesta compradora y CLARA

**PROCESO:** VERBAL- SIMULACIÓN  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2020-00142-02  
**DEMANDANTE:** MARÍA GUADALUPE ESPEJO TREJO Y OTROS.  
**DEMANDADO:** MARIELA BOLAÑO AMAYA Y OTROS

LEONOR MANJARRÉS como vendedora a través de Escritura Pública, está afectado de nulidad relativa por sustitución de la persona del comprador, por lo que igualmente se declaró que el real comprador fue el señor RODOLFO BOLAÑO AMAYA.

Para llegar a esas conclusiones, previo análisis probatorio realizado por la juez de instancia se determinó que en efecto sí pudo comprobarse la *causa simulandi*, toda vez que se verificaron las investigaciones judiciales realizadas en las que se encontró inmerso en señor RODOLFO BOLAÑO, tal como se detalló en la sentencia reprochada, donde además se realizó análisis legal fáctico y suasorio frente al hecho de que el antes mencionado no se insolventó de manera total, indicio que fue alegado la parte demandada.

Por otro lado, se determinó que existieron pruebas eficaces y conducentes para llevar el ánimo de convencimiento sobre la ficción, partiendo del parentesco entre MARIELA y RODOLFO, la confianza entre ellos, la falta de participación en el negocio por parte de la demandada, secretismo en la identidad de compradora a juicio de la vendedora, activa participación del real comprador, en este caso RODOLFO, falta de interés de MARIELA en los detalles y el conocimiento sobre el inmueble objeto del contrato, visita previa de la familia de RODOLFO con intención de habitar, finalidad de la compraventa, entrega material del inmueble, ausencia de un beneficio proporcionado a la compradora MARIELA BOLAÑO, ausencia de rastros y confusa forma de la entrega del dinero acordado como precio de MARIELA a RODOLFO, falta de congruencia entre la declaración de MARIELA y su hermana MARLENE acerca de la forma en como fue entregado el dinero.

De los indicios antes mencionados, valorados en asocio con otros elementos suasorios aportados, erigió la juez de primera instancia su convencimiento frente a la tesis que generaba mayor coherencia interna y se armonizaba de mejor manera en concordancia del acervo recaudado, inclinando la balanza a favor de la parte demandante, en contraste con una segunda posición que carece de contundencia para derrocar los señalamientos de simulación del contrato celebrado en cabeza de la supuesta compradora, ante afirmaciones que carecen de pistas en el plano real y legal, tales como el supuesto arrendamiento celebrado entre

**PROCESO:** VERBAL- SIMULACIÓN  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2020-00142-02  
**DEMANDANTE:** MARÍA GUADALUPE ESPEJO TREJO Y OTROS.  
**DEMANDADO:** MARIELA BOLAÑO AMAYA Y OTROS

los hermanos, o las disparidades que se tienen sobre la entrega del dinero del precio, lo que finalmente fue conllevó a la juez de primera instancia a fallar en tal sentido.

### **RECURSO DE APELACIÓN**

En desacuerdo con la sentencia de primer grado, el vocero judicial de la demandada MARIELA BOLAÑO AMAYA interpuso recurso de apelación, alegando una mala interpretación de las pruebas documentales, testimoniales, interrogatorios e indicios sobre los cuales se edificó el fallo de primera instancia.

Alegó el recurrente que la validez del acto negocial atacado con la acción simulatoria, tiene los visos suficientes para tildarlo de real lejos de apariencia ante terceros. De allí determinó que nunca fue probado, ni podrá probarse jamás, la supuesta afirmación de que el señor RODOLFO BOLAÑO le haya propuesto a su hermana MARIELA el favor de poner algunos bienes que había negociado a su nombre.

Adujo igualmente, la tesis del aparente peligro latente en cabeza del hoy causante, de tener en peligro sus bienes con ocasión de procesos judiciales en su contra, atacando, con invocación de la lógica, que, si ese era el caso, lo menos indicado en tal circunstancia era buscar comprar bienes a nombre de su hermana, donde apareciese como mandatario, donde podrían imponerse por sus acreedores las respectivas acciones de simulación ante tal rastro.

Por otro lado, reiteró en la mala apreciación de la juez de primera instancia cuando escinde o bifurca la excelente relación familiar entre los hermanos RODOLFO y MARIELA al determinar que se adquirió ese bien de esa manera con base en la confianza existente entre ambos, y en aras de burlar a sus posibles acreedores, sosteniendo lo planteado a través de todo el iter procesal respecto al hecho probado de que el demandado no se insolventó de manera total, dejando varios bienes a nombre suyo, lo que daría al traste con lo presupuestado sobre el peligro de sus bienes.

Apeló el recurrente a la compra por mandato realizada por inversión, donde el interesado en la misma desconoce al vendedor, y al inmueble, uso comercial común en el mundo negocial, en este caso

**PROCESO:** VERBAL- SIMULACIÓN  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2020-00142-02  
**DEMANDANTE:** MARÍA GUADALUPE ESPEJO TREJO Y OTROS.  
**DEMANDADO:** MARIELA BOLAÑO AMAYA Y OTROS

fundando el comportamiento de la señora MARIELA ROSA en el contrato objeto de litigio.

Por último, atacó directamente el testimonio rendido por la señora LICETH RODRIGUEZ BOLAÑO, la que catalogó como imprecisa, confusa y además viciada al establecer de plano que se podían escuchar con claridad como se le indicaban al oído las respuestas. En contraste a lo anterior, resaltó el testimonio de MARLENE BOLAÑO AMAYA que determinó como conciso y acertado, aduciendo que la apreciación y valoración probatoria hecha por la *a quo* de los mismos fue desacertada.

### **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.

Vencido el término de traslado que le fue concedido para sustentar el recurso, la parte recurrente no allegó pronunciamiento alguno. Sin embargo, teniendo en cuenta el criterio impuesto por la Corte Suprema de Justicia en proveídos como el STC9226-2022, esta Colegiatura procederá a estudiar su alzada con los argumentos que se esgrimieron en debida forma ante el *a quo*.

## **II. 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* en cuanto al desvirtuar las excepciones propuestas por la parte demandada y en consecuencia declarar que el contrato de compraventa, objeto de esta causa, está afectado de nulidad relativa por sustitución de la persona del comprador, determinando que el real adquirente del predio en cuestión se trató de RODOLFO BOLAÑO AMAYA, o, si por el contrario, obra razón en la parte

**PROCESO:** VERBAL- SIMULACIÓN  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2020-00142-02  
**DEMANDANTE:** MARÍA GUADALUPE ESPEJO TREJO Y OTROS.  
**DEMANDADO:** MARIELA BOLAÑO AMAYA Y OTROS

recurrente al determinar que existió una indebida interpretación probatoria de los medios recaudados, y en consecuencia debían negarse las pretensiones de la demanda, al sostener la inexistencia de simulación alguna.

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 la 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)<sup>1</sup>, deben ser contemporáneos. Uno de ellos es aparente y ostensible, pero carece de

---

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

**PROCESO:** VERBAL- SIMULACIÓN  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2020-00142-02  
**DEMANDANTE:** MARÍA GUADALUPE ESPEJO TREJO Y OTROS.  
**DEMANDADO:** MARIELA BOLAÑO AMAYA Y OTROS

fuerza obligatoria y sirve de capa al otro, real y efectivo. Este último, denominado acto velado, 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 Restrepo<sup>2</sup>, 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 obra en el expediente, sin perjuicio, por supuesto, de las fallas inherentes a su*

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

**PROCESO:** VERBAL- SIMULACIÓN  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2020-00142-02  
**DEMANDANTE:** MARÍA GUADALUPE ESPEJO TREJO Y OTROS.  
**DEMANDADO:** MARIELA BOLAÑO AMAYA Y OTROS

*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 la juez de instancia en virtud de los indicios tenidos en cuenta dentro de la presente acción de simulación:

- 1) Obra razón en el recurrente al determinar que no existe prueba cierta, palpable o fehaciente que se relacione al discutido acuerdo entre el señor RODOLFO JOSE y su hermana MARIELA con el fin de que colocara bienes a nombre del primero, sobre los cuales igualmente mantendría su potestad. No obstante, a lo anterior, es justo dicha circunstancia parte del ocultismo propio del fenómeno simulatorio, y de allí se desprende la dificultad probatoria en dicha materia estudiada por la jurisprudencia y la doctrina, pues justamente se discute si puede comprobarse como hecho cierto que en efecto la compraventa celebrada a nombre de la hoy demandada, se llevó a cabo con base en tal acuerdo entre hermanos. De allí, emerge el análisis de la prueba indiciaria recaudada, y la valoración probatoria reprochada, puesto que si a bien, tal acuerdo nunca existió, debían poder demostrarse en su lugar, de manera clara, los detalles que conformaron la compraventa por encargo y/o a través del poder emitido, hecha por la señora MARIELA a través del señor RODOLFO, y de allí parte la conclusión construida por la juez *a quo*, ante los vacíos encontrados en dicha tesis, de los cuales se harpa mención detallada más adelante.
- 2) En la sentencia reprochada, la juez de primera instancia, determinó que en efecto se encontraron probadas las investigaciones y/o actuaciones judiciales a las cuales se enfrentaba y/o se encontraba involucrado el señor RODOLFO BOLAÑO, que le hicieron temer por la seguridad de sus bienes, génesis causal que se alegó para sustentar la aparente compraventa objeto del litigio. Pues bien, insiste el recurrente, tal como reiteró durante el curso procesal, que no había peligro latente, inminente y seguro en el patrimonio del

**PROCESO:** VERBAL- SIMULACIÓN  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2020-00142-02  
**DEMANDANTE:** MARÍA GUADALUPE ESPEJO TREJO Y OTROS.  
**DEMANDADO:** MARIELA BOLAÑO AMAYA Y OTROS

señor RODOLFO, ante una indagación preliminar que cursara por mala praxis médica de su ejercicio profesional. No obstante lo anterior, no comparte esta Corporación el sentido de tal alegación, puesto que una cosa es qué tan cierto o real sea dicho riesgo respecto de las consecuencias jurídicas que pueden ocasionarse por un proceso civil, penal o administrativo o una mera indagación, para una persona versada en derecho, y otra muy diferente es la percepción que sobre dicha causa se tenga por una persona ajena a la materia, en especial, cuando tal como se explicó por la juzgadora primaria, persistieron las indagaciones judiciales al señor RODOLFO desde el año 2007, hasta el mismo 28 de agosto del 2014 cuando fue citado a través del oficio 1095 para que compareciese a declarar ante el Juzgado Tercero Administrativo de Valledupar, en proceso de reparación directa 2012-000132-00.

Luego entonces, simplemente no podría descartarse que dicho factor explicado no tuviera incidencia en la psiquis del señor RODOLFO BOLAÑO ante la celebración de negocios de manera simulada, que fueran contemporáneos o posteriores al lapso de 7 años en los cuales había sido llamado a través de autoridades judiciales para comparecer sobre hechos relacionados al ejercicio de su profesión por responsabilidad médica. Dicho indicio o conclusión a la que se allegó por el *a quo*, inclusive fue enmarcada en el rompecabezas fáctico que fue construido a través del acervo probatorio recaudado, y bien como se anotó en la sentencia objeto de reparo es imposible de ser demostrada enteramente en el proceso por tratarse de una visión subjetiva y emocional de quien, además, infortunadamente, ya no se encuentra entre nosotros. Sin embargo, de la certeza inferencial que se arroja a través de la valoración de la prueba indiciaria, testimonial y documental allegada al expediente, logra dicha teoría adquirir la solidez necesaria que se presta para construir la conclusión por la juez de primera instancia y que no logra ser derribada por el recurrente a través de los reproches enunciados.

Sobre este último punto, se expresa tocante el apelante sobre el cuestionamiento de que, bajo la tesis del temor del señor RODOLFO

**PROCESO:** VERBAL- SIMULACIÓN  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2020-00142-02  
**DEMANDANTE:** MARÍA GUADALUPE ESPEJO TREJO Y OTROS.  
**DEMANDADO:** MARIELA BOLAÑO AMAYA Y OTROS

BOLAÑO sobre sus bienes ¿entonces por qué no simplemente se insolventó de manera total y dejó varios bienes en su patrimonio? De allí obra claro además el análisis hecho por la falladora de primera instancia al determinar, que en el presente caso, ninguna de las dos tesis enfrentadas, se erige sin que se presenten ciertos vacíos imposibles de llenar, en especial si se cuenta con el *animus* de una persona que es pilar fundamental en los hechos y de la cual ya no puede cuestionarse por encontrarse fallecida como es el señor RODOLFO BOLAÑO, no obstante a lo anterior del estudio universal del acervo recaudado así como de los indicios estudiados, se presenta luego mayor coherencia en el peso que inclina la balanza a favor de las alegaciones de la parte actora, y no del extremo pasivo.

Pues bien, se comparte por esta Corporación la reflexión inferencial realizada por la *juez a quo*, donde a pesar de que era claro que podría existir un temor que deviniera de las vinculaciones a procesos judiciales en contra del señor RODOLFO BOLAÑO, eso no significa que ese temor lo llevase a insolventarse de manera absoluta, porque bien podría, y no compete con la lógica, que tal comportamiento lo acogiera frente a negocios futuros, y no en virtud de bienes que ya habían sido adquiridos. Luego entonces en virtud del cuestionamiento que plantea el recurrente sobre ¿por qué el señor RODOLFO no se insolventó totalmente? Puede enlazarse el anterior cuestionamiento del mismo apelante con el interrogante ¿por qué se dejarían rastros de una simulación en virtud de los poderes otorgados por la señora MARIELA al mismo RODOLFO? En gracia de discusión, si se tuviesen por recibidos tales pensamientos igualmente hipotéticos, generaría para los eventuales acreedores, un mayor grado de sospecha el otorgamiento de un poder por parte de la señora MARIELA para realizar una compraventa, a través de su hermano, de quien pudiera verificarse una insolvencia total. Igual, tal como se ha explicado, lo anterior solo obra dentro de un plano inferencial a través del ejercicio de la sana crítica con ocasión del escenario legal que se pretende explicar a través de posibles supuestos, sin embargo, que no logra derrocarse tampoco bajo esta óptica, el peso de la tesis construida en primera instancia, pues

**PROCESO:** VERBAL- SIMULACIÓN  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2020-00142-02  
**DEMANDANTE:** MARÍA GUADALUPE ESPEJO TREJO Y OTROS.  
**DEMANDADO:** MARIELA BOLAÑO AMAYA Y OTROS

como se ha planteado, aunque se reconocen vacíos de una parte y otra, obra mayor sostenibilidad en la teoría que apoya la prosperidad de las pretensiones de los actores, tal como se explicó en la sentencia apelada, y que los reproches del recurso no logran destruir.

3) Ahora bien, del reparo efectuado sobre la valoración probatoria otorgada a la testimonial rendida, tanto por LICETH RODRIGUEZ BOLAÑO, como MARLENE BOLAÑO AMAYA, fue clara la juez de instancia al remarcar que ambas tienen lazos de consanguinidad y afinidad con ambos extremos procesales, razón por la que el examen probatorio a dichas declaraciones debía ejercerse con especial rigor. Pues bien, más allá que afectarse de un lado a otro las afirmaciones hechas por las antes mencionadas, se observó que respecto de la señora LICETH RODRIGUEZ, se limitó el *a quo* al determinar sus declaraciones a través de meras afirmaciones hechas sobre las manifestaciones de un tercero, en este caso su tío el señor RODOLFO BOLAÑO. Por otro lado, las apreciaciones tenidas en cuenta sobre lo depuesto por la señora MARLENE, se acogen frente a la falta de coincidencia e imprecisión sobre su versión respecto de lo afirmado por la demandada MARIELA. A pesar de que se apuntó dentro del fallo a que deberían guardarse reservas frente a la exposición de los hechos por MARLENE, no fue esto lo determinante para atacarse las excepciones propuestas por la demandada, sino que jugó en contra de dicha pasiva que las mismas declaraciones de esta última no fluyeron de manera armónica frente al relato que se expuso, lo que en un escenario como el que se plantea lleno de incertidumbre impacta directamente a sus intereses de manera negativa dando un grave espaldarazo a la solidez que pretende construir para descartar la simulación.

4) Por último, frente a la afirmación de la figura del contrato por mandato como la que se explica en virtud de la gestión del señor RODOLFO BOLAÑO como apoderado de su hermana MARIELA BOLAÑO para la celebración de la compraventa, donde se apela por el recurrente como una práctica usual en el mundo jurídico. Si bien

**PROCESO:** VERBAL- SIMULACIÓN  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2020-00142-02  
**DEMANDANTE:** MARÍA GUADALUPE ESPEJO TREJO Y OTROS.  
**DEMANDADO:** MARIELA BOLAÑO AMAYA Y OTROS

es cierto lo anterior, no encuentra esta Sala que dicha apreciación cobre fuerza necesaria para derrocar los indicios que fueron tenidos en cuenta en la primera instancia para determinarse la simulación en cabeza del comprador en el contrato objeto del litigio que se examina.

Como se ha expuesto anteriormente, si bien existen vacíos que, a este punto, parecen imposibles de llenar, no logran los reparos interpuestos derribar la tesis configurada a través de la valoración global de las pruebas e indicios recaudados.

De esta manera, tal como lo ha tratado la jurisprudencia, son el parentesco y las relaciones de extrema confianza, indicios ampliamente estudiados, recurrentes en el fenómeno de la simulación, como es del caso que se presenta entre la declarada sustitución en la calidad de comprador para la compraventa que aquí se escruta. En igual debe apreciarse el secretismo con el que fue llevado a cabo el contrato celebrado, donde no se informó ni tan siquiera a la vendedora del papel que jugaba en la misma la demandada MARIELA BOLAÑO.

Si bien es cierto que la figura de compraventa por mandato es usual en el universo negocial del común, la falta de participación de la demandada MARIELA ROSA, al punto de ser desconocida por la vendedora CLARA MANJARREZ quien afirma de manera vehemente la aducida simulación en la figura del comprador del contrato del que ella fue parte directa, apoya en tal sentido la tesis de la parte demandante como indicio contundente, puesto que además se desconoce mayor provecho económico de quien aparentemente afirma haber hecho una inversión millonaria. No cobra lógica luego entonces, bajo la sana crítica, que quien pretendía adquirir un bien tan costoso con el fin de arrendarlo, se limitase a entregarlo materialmente a su hermano, con el fin de que solo hiciera mejoras y pagase el impuesto predial, acuerdo del cual, y valga decirse, tampoco se dejó pista alguna en el plano de la realidad, tal como se encarga de apuntarlo la sentenciadora de instancia. En igual sentido, comparte esta Sala lo dicho por la *a quo*, respecto a los reparos hechos por el apelante sobre que la celebración de compraventa por mandato pueda ser, o no, una práctica usual, toda vez que el poco conocimiento o interés de la señora MARIELA sobre el inmueble de

**PROCESO:** VERBAL- SIMULACIÓN  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2020-00142-02  
**DEMANDANTE:** MARÍA GUADALUPE ESPEJO TREJO Y OTROS.  
**DEMANDADO:** MARIELA BOLAÑO AMAYA Y OTROS

elevado valor que adquirió desde el año 2015, más que aclarar, oscurece la tesis que pretende plantear.

Tampoco se encuentra lógica suficiente para que ni tan siquiera la vendedora conociera las “reales” condiciones del contrato, enterándose solo hasta el momento de la firma que esta se llevaría a cabo a través de poder que había sido otorgado por MARIELA BOLAÑO. Siempre se ha llamado la atención tanto de esta Sala, como lo fue en primera instancia, de la fuerza de convicción de la vendedora CLARA MANJARRÉS, en simplemente haber conocido, entendido, acordado e inclusive haberse relacionado con el núcleo familiar del señor RODOLFO, para luego haberse adquirido “a ciegas” dicho inmueble por quien ni siquiera lo visitó. Además, concuerda esta Sala con la juzgadora primaria, que es la señora CLARA la única que no comparte lazo alguno de afinidad o consanguinidad con las partes, y por ello no podría incidir en su actuar o en sus afirmaciones algún tipo de vínculo que altere su imparcialidad. Entonces, si el papel del comprador nunca fue simulado ¿qué sentido tendría que el señor RODOLFO en el año 2015 le dijera a la señora CLARA que la compraventa se realizaría a través de poder a nombre de su hermana, buscando esquivar sus propios problemas judiciales?, pues de lo anterior ha dado plena fe la misma vendedora dentro del curso procesal.

De igual manera, es de llamativa atención para esta Colegiatura el tema del pago del precio del inmueble, objeto de compraventa, puesto que por un lado se carece de prueba documental que ampare las afirmaciones hechas por la parte demandada sobre la transferencia de los saldos con ocasión del pago realizado, además de la falta de coherencia entre las afirmaciones de MARIELA con la de su hermana MARLENE, y sobre la contemporaneidad de las entregas parciales de dinero hechas a RODOLFO, de las que, una vez más se recuerda, se carece de medio suasorio suficiente, contrario a los registros de los pagos emitidos por este último a la vendedora CLARA MANJARRÉS.

De esta manera, es claro para este Tribunal, que no logra descalificar, desvirtuar, ni mucho menos derribar el apelante los argumentos desplegados por la falladora de primera instancia, a través de los reparos efectuados en contra de la valoración de la prueba

**PROCESO:** VERBAL- SIMULACIÓN  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2020-00142-02  
**DEMANDANTE:** MARÍA GUADALUPE ESPEJO TREJO Y OTROS.  
**DEMANDADO:** MARIELA BOLAÑO AMAYA Y OTROS

indiciaria practicada y considerada dentro de la sentencia atacada. No puede tampoco, argumentar el recurrente su tesis apoyándose en conjeturas ajenas 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, y que finalmente derivó en la declaración de nulidad relativa sobre la figura del real comprador en el contrato de compraventa obrante en escritura pública No. 1733 del 17 de julio del 2015.

Corolario de lo expuesto, esta Colegiatura no se aviene a revocar la sentencia impugnada, puesto que no logró derribarse el análisis probatorio de cara a la simulación declarada y la consecuente nulidad planteada.

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 Primero Civil del Circuito de Valledupar el día treinta (30) de julio del dos mil veintiuno (2021), dentro del proceso declarativo- verbal de simulación promovido por MARÍA GUADALUPE ESPEJO TEJO Y OTROS contra MARIELA ROSA BOLAÑO AMAYA Y OTROS.

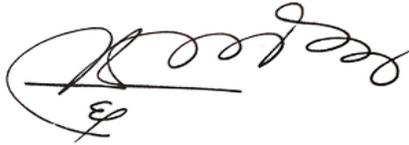
**SEGUNDO:** CONDENAR en costas de esta instancia a la demandada recurrente MARIELA ROSA BOLAÑO AMAYA. Como agencias en derecho

**PROCESO:** VERBAL- SIMULACIÓN  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2020-00142-02  
**DEMANDANTE:** MARÍA GUADALUPE ESPEJO TREJO Y OTROS.  
**DEMANDADO:** MARIELA BOLAÑO AMAYA Y OTROS

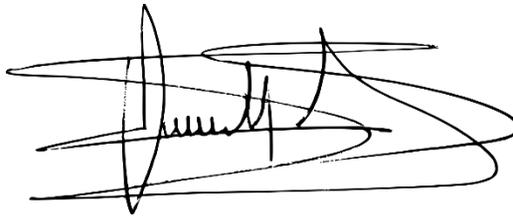
se fija la suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, que serán liquidadas de manera concentrada por el Juzgado de primera instancia en atención a lo previsto en el artículo 366 del Código General del proceso.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ**  
Magistrado Ponente



**ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ**  
Magistrado



**HERNÁN MAURICIO OLIVEROS MOTTA**  
Magistrado