REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR
Medellín

"Al servicio de la justicia y de la paz social"

TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN
SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL

Medellín, primero (1°) de diciembre de dos mil veintidós (2022)
-discutido y aprobado en sesión virtual de la fecha-

PROCESO	VERBAL
DEMANDANTE	GLORIA EMILSE MIRA BUILES
DEMANDADAS	ADRIANA PATRICIA MIRA VALENCIA y LUIS FERNANDO CASTRILLON SIERRA
RADICADO	05001 31 03 **010 2019 00573** 01 INTERNO: 2022-153
PROCEDENCIA	JUZGADO DÉCIMO CIVIL DE CIRCUITO DE MEDELLIN
SEGUNDA INSTANCIA	**SENTENCIA No. 142**
TEMAS Y SUBTEMAS	SIMULACIÓN ABSOLUTA PRESUPUESTOS Y DIFERENCIA CON LA SIMULACIÓN RELATIVA
DECISIÓN	REVOCA PARCIALMENTE
MAGISTRADA PONENTE	**MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO**

Procede el Tribunal a través de la presente sentencia escrita, conforme lo establece la Ley 2213 de junio 13 de 2022 que adoptó como legislación permanente el Decreto 806 de 2020, luego de agotada la etapa de sustentación del recurso y alegaciones, a decidir el recurso de apelación, interpuesto por la parte demandada ADRIANA PATRICIA MIRA VALENCIA, y por adhesión la parte demandante, contra la sentencia escrita proferida el 22 de julio de 2022 por el JUZGADO DÉCIMO CIVIL DE CIRCUITO DE MEDELLÍN, dentro del proceso de SIMULACIÓN ABSOLUTA de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1. PRETENSIONES

En su escrito introductor (carpeta 01PrimeraInstancia/archivo 04-ESCRITO SUBSANAN REQUISITOS) la actora formula las siguientes pretensiones:

1. Se DECLARE la SIMULACIÓN ABSOLUTA del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No 2519 de septiembre 18 de 2015 de la Notaría Veintidós del Círculo de Medellín, por medio de la cual se transfirió el bien por la demandante a la codemandada ADRIANA PATRICIA MIRA VALENCIA**. 2.** Como consecuencia se reconstituya al patrimonio de la demandante, oficiando a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la cancelación de la venta en el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 001-1121496. **3.** Se CONDENE en costas.

2. FUNDAMENTO FÁCTICO DE LAS PRETENSIONES

Se narra en la demanda, una vez subsanada e integrada que, en el mes de septiembre de 2015, se estaban presentando problemas de convivencia familiar entre la actora y su esposo LUIS FERNANDO CASTRILLON SIERRA por los celos enfermizos que ella padecía.

Que pretendiendo dar solución a los problemas y como prueba de fidelidad, se suscribe documento cancelando afectación a vivienda familiar del inmueble con Matrícula Inmobiliaria N° 001-1121496, ante la Notaría Veintidós de Medellín, anotaciones 3 y 4 y, por insinuación de la sobrina de la demandante, señora ADRIANA PATRICIA MIRA VALENCIA -codemandada- se simula una venta en la escritura pública N° 2519 del 18 de septiembre de 2015.

Que ADRIANA PATRICIA MIRA VALENCIA tiene actividades cotidianas de manejo de inmuebles en la ciudad de Cali, como venta, arrendamiento, dinero a interés en hipoteca y existe un indicio grave de querer ocultar el bien inmueble de su tía por una posible liquidación de la sociedad conyugal, siendo la demandante persona mayor y ajena a esos manejos; que también existen otros indicios, como el parentesco, la falta de pago del precio, no entrega del inmueble por parte de la vendedora pues reside en el bien con su familia, falta de contradocumento y ausencia de movimientos bancarios.

Que la demandante no tuvo intención de vender pues era su único bien desde 1980 e incluso paga el impuesto predial, valorización y servicios, lo que también es un indicio de la simulación.

3. POSICIÓN DE LA PARTE DEMANDADA

Admitida la demanda (archivo 05ADMITE DEMANDA) mediante auto de fecha 29 de enero de 2020, se requirió a la parte actora para que procediera con la notificación de los demandados con auto del 13 de enero de 2021, en respuesta la demandante solicitó el emplazamiento de la demandada ADRIANA PATRICIA MIRA VALENCIA, que fue autorizada con auto del 18 de enero de 2021 y se notificó al demandado LUIS FERNANDO CASTRILLON SIERRA. La codemandada se notificó inicialmente mediante curador *ad litem,* pero luego de ello compareció al proceso y formuló nulidad por indebida notificación, la que prosperó, siendo finalmente notificada por conducta concluyente.

El codemandado **LUIS FERNANDO CASTRILLON SIERRA** a través de apoderada, responde la demanda (archivo23) diciendo que para la fecha de la escritura estaba ausente de la vivienda familiar por los celos enfermizos de la demandante; que fue requerido para que firmara la escritura a la sobrina de la actora por la seguridad de los hijos mientras adelantaba la separación. Manifiesta que su cónyuge GLORIA EMILSE MIRA BUILES y la sobrina ADRIANA PATRICIA MIRA VALENCIA nunca emitieron consentimiento para comprar y vender, no se entregó suma alguna, se traspasó el bien para que no hiciera parte de la sociedad conyugal, lo que es evidente porque las relaciones familiares siguieron en la misma vivienda, nunca se divorciaron, no hubo liquidación de la sociedad conyugal, la sobrina nunca ha tomado posesión del bien, y son ellos quienes pagan los impuestos. Señala que ahora la sobrina quiere quedarse con el bien, se oculta cuando van a Cali, resaltando que no acudió a la audiencia de conciliación sin excusa válida.

Se allana a las pretensiones y solicita se acceda a ellas.

Por su parte la codemandada **ADRIANA PATRICIA MIRA VALENCIA** por intermedio de apoderado contesta (archivo 55) admitiendo que es cierto que se canceló la afectación a vivienda familiar, pero no que la venta sea simulada, el inmueble era de su padre JOSE ISAAC MIRA BUILES, quien lo compró, pero lo puso a nombre de las hermanas para que vivieran allí. Admite lo relacionado con sus actividades en el mercado inmobiliario. Dice que se oculta la realidad de la

tenencia del inmueble por la demandante, cuando su calidad es la de comodataria según documento firmado en Cali el 8 de marzo de 2018, donde así lo admite.

Se opone a las pretensiones y formula excepciones. 1. CARENCIA DE ACCIÓN POR EXISTIR CONTRATO DE COMODATO ENTRE LAS PARTES suscrito el 8 de marzo de 2018. 2. CARENCIA DE ACCIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 1525 DEL CÓDIGO CIVIL. 3. GENERICA POR BASARSE EN HECHOS CONTRARIOS A LA VERDAD.

4. ACTUACIÓN PROCESAL

Trabada la litis en debida forma, se dispone correr traslado de las excepciones, cumplido ello se convoca con auto del 5 de abril de 2022 a audiencia regulada en el artículo 372 del Código General del Proceso para el día 8 de julio de 2022, en ella se agotaron las etapas pertinentes, se recepcionaron testimonios, se escuchó alegaciones finales y se anunció el sentido del fallo, declarando nulidad relativa por ser una donación, afectada por nulidad absoluta en lo que exceda el valor de 50 s.m.l.m.v.

5. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA (ESCRITA)

Proferida el 22 de julio de 2022, en ella se hace una síntesis de la demanda, las réplicas y la audiencia. Pasa a referirse al concepto y clases de simulación, a los presupuestos para que se configure, a la prueba que es bastante difícil y por ello debe acudirse a las pruebas indirectas o indiciarias.

Llegado al caso en concreto, advierte el *a quo* que en el plenario no hay prueba que las partes hubieren acordado que una vez superado el supuesto divorcio entre la demandante y el codemandado, el bien retornaría a su patrimonio, o que ese haya sido el compromiso de la compradora, de hecho, el vínculo continúa, sin que haya existido necesidad de simular la venta.

Dice el juez que las circunstancias que rodearon la venta permiten colegir que se trató de otro negocio, según la versión de la demandada ADRIANA PATRICIA MIRA VALENCIA, la intención fue devolverle el bien a su padre JOSÉ ISAAC MIRA BUILES, a quien varios testigos señalan como el verdadero dueño, otros agregan que la demandante vivió allí por benevolencia de su hermano JOSÉ

ISAAC MIRA BUILES, que éste cuando lo compró lo puso a nombre de sus hermanas EMILSE MIRA BUILES y DOLLY MIRA BUILES, y cuando necesitó dinero vendió el segundo piso con garaje y terraza, que JOSÉ ISAAC MIRA BUILES había comprado el bien al señor ARNOLDO GOMEZ.

Que, con esta evidencia, resulta lógico pensar que EMILSE MIRA BUILES actuaría como lo hizo DOLLY MIRA BUILES quien devolvió el bien, pero como a la postre se lo entregó a la hija de JOSÉ ISAAC MIRA BUILES sin ninguna contraprestación, se está en presencia de una donación, única explicación viable.

Establecido por el *a quo* que se trató de una donación, continua con el análisis de la validez de dicho acto y la necesidad de insinuación, para concluir que es invalida absolutamente en lo que excede el equivalente a 50 s.m.l.m.v.

6. ARGUMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

La decisión fue apelada por la codemandada ADRIANA PATRICIA MIRA VALENCIA (archivo 63) y sustentada en esta instancia (archivo 05) alegando incongruencia en la decisión, violentando el artículo 281 del Código General del Proceso, primero, porque la decisión no corresponde a lo pedido y segundo, porque no se analizó las excepciones propuestas.

La parte actora pretendía la declaratoria de simulación absoluta, pero el juez declara una simulación relativa porque en lugar de compraventa se presenta una donación, siendo aún más ilógico y contradictorio que esa declaración beneficia a la demandante, cuando debería beneficiar a la demandada recurrente, pues se decretó la cancelación del registro de la escritura que transfiere el dominio a la demandada.

El señor juez no se pronunció sobre las excepciones planteadas por la demandada ADRIANA PATRICIA MIRA VALENCIA, y que están probadas, pues se limitó a decir que no salían avante sin análisis o consideración alguna. Fíjese que no se tuvo en cuenta la excepción de existencia de comodato posterior a la compraventa.

Entre tanto la parte actora GLORIA EMILSE MIRA BUILES, adhiere a la apelación en lo que le es desfavorable y expone sus inconformidades (archivo 66) sustentadas en esta instancia (archivo 07).

Siendo el escrito bastante confuso, se extrae, que inicialmente se pronuncia sobre los reparos planteados por la parte demandada, para indicar que no se presenta la incongruencia que se reclama, pues se declaró la simulación relativa y nulidad de la donación en forma oficiosa, lo que no obligaba al juez a estudiar las excepciones.

Reclama que la conducta de la demandada, conforme el artículo 22 de la Ley 640 de 2001, establece indicio grave de simulación absoluta, sobre lo que no se pronunció el juez, pues si así lo hubiere hecho, el resultado habría sido otro, sumado a la confesión que hizo la demandada en el interrogatorio, solicitando se condene a la demandada en costas de primera y segunda instancia.

Indica que el querer oculto no fue comprar, por tanto, la pretensión de simulación absoluta está llamada a prosperar, se buscó proteger el bien ante una eventual separación de la demandante con su esposo, para luego devolver el bien. La demandada confesó no haber cancelado suma alguna, la demandante nunca se apartó de su posesión, no entregó el bien, y si bien se hace una defensa en la existencia de un comodato, este tenía una duración de un año, además la demandante padecía de alzheimer, viciando su capacidad y no es consciente de sus actos ante una persona versada sobre la materia como es la demandada.

II. CONSIDERACIONES

1. VERIFICACIÓN DE PRESUPUESTOS PROCESALES Y AUSENCIA DE IRREGULARIDADES CONFIGURATIVAS DE NULIDAD

El Tribunal ha verificado que concurren dentro del asunto *sub-examine* los presupuestos procesales que permiten abordar el fondo del asunto, amén de que no se advierte irregularidad constitutiva de nulidad que pueda comprometer la validez de lo actuado hasta el momento.

2. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

Debe ocuparse esta Sala de Decisión de determinar, si se acreditó con suficiencia la presencia de la simulación absoluta en el contrato de compraventa atacado o si como lo decidió el juez de primer grado ésta no se demostró pero si una simulación relativa; además, si era posible decretar de forma oficiosa la que encontró probada el *a quo*.

3. DE LA SIMULACIÓN DE LOS CONTRATOS.

Según lo han decantado la doctrina y la jurisprudencia, la simulación consiste en el *"concierto entre dos o más personas para fingir una convención ante el público, con el entendido de que ésta no habrá de producir, en todo o en parte, los efectos aparentados; o en disfrazar, también mediante una declaración pública, una convención realmente celebrada, con el ropaje de otro negocio diferente; o en camuflar a una de las partes verdaderas con la interposición de un tercero*"[1].

En cuanto a la definición y modalidades de la simulación, la Corte Suprema de Justicia, ha sostenido:

> «*[S]egún el Diccionario de la Lengua Española, el verbo transitivo simular denota "representar algo, fingiendo o imitando lo que no es". A diferencia del que oculta de los demás una situación existente (quien disimula),* ***el simulador pretende provocar en los demás la ilusión contraria: hacer aparecer como cierto, a los ojos de extraños, un hecho que es irreal****. La simulación, en la esfera de los contratos, supone que los extremos de un negocio jurídico bilateral (o plurilateral), concertadamente, hagan una declaración de voluntad fingida, con el propósito de mostrarla frente a otros como su verdadera intención. Esa discordancia entre la voluntad y su exteriorización implica que,* ***para los contratantes –sabedores de la farsa– la declaración (i) no está orientada a producir efectos reales (simulación absoluta), o (ii) simplemente disfraza un acuerdo subyacente con el ropaje de una tipología o configuración negocial distinta (simulación relativa****).*
>
> *En palabras de la doctrina, "(…) negocio simulado es el 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, pues, 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 al expresado en el contrato".*
>
> *Similarmente, para esta Corporación el instituto de la simulación de contratos "(…)* ***comprende una situación anómala en la que las partes, de consuno, aparentan una declaración de voluntad indeseada*** *(…). Si hay un contenido negocial escondido tras el velo del que se exhibe al público, la simulación se dice*

[1] Ospina Fernández, Guillermo. Teoría General del Contrato y de los Demás Actos o Negocios Juridicos. Pag. 112.

relativa. Pero si no hay vínculo contractual de ninguna especie y por lo tanto el único acto en realidad celebrado consiste en el convenio de las partes para dar vida a una apariencia que engañe públicamente demostrando ante terceros la existencia de un negocio que las partes nunca se propusieron ajustar, la simulación se califica de absoluta.

En una compraventa, por ejemplo, se da la simulación absoluta cuando no obstante existir formalmente la escritura pública que la expresa, no hay ánimo de transferir en quien se dice allí vendedor, ni adquirir en quien aparece comprando, ni ha habido precio*. En este tipo de operaciones, detrás del acto puramente ostensible y público no existe un contrato específico de contenido positivo.* ***Sin embargo, las partes celebran en secreto un convenio que es el de producir y sostener ante el público un contrato de compraventa enteramente ficticio con el ánimo de engañar hasta obtener ciertos fines****. Las partes convienen pues en producir y sostener una ficción para conservar una situación jurídica determinada"* (CSJ SC, 19 jun. 2000 y CSJ SC3598-2020, 28 sep., citadas en SC1960-2022 M.P. Luis Alonso Rico Puerta) (Resaltado propio del texto).

4. DE LA PRUEBA DE LA SIMULACION

El ordenamiento procesal civil consagra el principio de libertad probatoria y, de acuerdo con el artículo 176 del Código General del Proceso, el juez debe atribuir mérito a las pruebas atendiendo a los principios de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley para la existencia y validez de ciertos actos.

La Corte Suprema de Justicia, ha precisado que en materia de pretensión simulatoria, para su exitoso ejercicio, las partes pueden acudir a cualquier clase de medios probatorios, siendo muy relevantes los indicios, debido al sigilo con el que los contratantes suelen actuar para disfrazar el acto simulado. En reciente sentencia SC963-2022 refiriendo a su vez a la sentencia SC3598-2020, dicha Corporación se encargó de estudiar en detalle el tema de la prueba en la acción de simulación, así:

2.1. Determinar que un contrato es simulado requiere importantes esfuerzos probatorios, pues tal cosa implica esclarecer un estado mental que las partes de la negociación resolvieron mantener en su fuero íntimo, y que, en ocasiones, persisten en encubrir. Por consiguiente, suele reconocerse la importancia de emplear evidencias indirectas de esa voluntad real, como ciertos rasgos o comportamientos de las partes, que no son frecuentes entre quienes ajustan tratos serios.

Por vía de ejemplo, las reglas de la experiencia sugieren que es habitual que el vendedor se desprenda de la posesión del bien que enajena; que quiera o necesite vender y su contraparte comprar; que se reclame por esa transferencia un precio, equivalente al valor de mercado del activo, y que el comprador cuente con recursos suficientes para asumir sus cargas económicas; por tanto, una negociación en la que no se presenten tales circunstancias, puede sugerir el fingimiento de la declaración de voluntad.

A esos indicios pueden sumarse otros, ya no propios de una conducta negocial atípica, sino del contexto en que se celebró el contrato, como la cercanía de las partes (no necesariamente su parentesco); la ausencia de tratativas previas; la época de la negociación; las cláusulas contractuales inusuales (reserva de usufructo, pacto de retroventa, etc.); la transferencia masiva de activos, y, por sobre todo, la causa simulandi, es decir, la existencia de un motivo para encubrir con un ropaje aparente la auténtica voluntad de los negociantes.

2.2. Variables objetivas como las que se relacionaron supra, consideradas en forma aislada, no serían suficientes para calificar un contrato como ficto, pues las negociaciones veraces pueden, por distintas circunstancias, presentar en su configuración uno o algunos de esos rasgos distintivos, y las simuladas no hacerlo; pero varias de ellas conjuntadas, vistas bajo el prisma de la sana crítica y las reglas de la experiencia, sí pueden cimentar suficientemente una conclusión como la que se apuntó.

Con esto quiere decirse que los indicios que han identificado y compendiado la jurisprudencia y la doctrina a lo largo de los años, sirven como herramienta para reconocer las notas distintivas de los negocios jurídicos simulados, de modo que, al analizar contextualmente los hechos probados en el proceso, resultará más sencillo establecer si ellos reflejan la seriedad del contrato, o por el contrario dan cuenta de que, tras un negocio aparente, se oculta una voluntad diversa a la exteriorizada.

Con todo, debe tenerse en cuenta que las evidencias que ordinariamente se consideran "indicios de simulación"

«(…) no constituyen una lista de necesaria satisfacción, que exija para el éxito de la acción de prevalencia la indefectible demostración de todos los supuestos sugerentes de un contrato simulado; al fin y al cabo, la valoración de la conducta humana exige, más allá de simples razonamientos automáticos, un ejercicio de ponderación y análisis complejo, siempre orientado, insiste la Sala, por las reglas de la sana crítica. Piénsese, para demostrar la validez de este argumento, en un contrato de compraventa con pacto de reserva de dominio, celebrado entre padre e hijo. Per se, resultaría aventurado tildarlo de mendaz solo por la relación filial y convención accidental; pero si la contratación se llevó a cabo entre un progenitor moribundo, con gran capacidad económica, y su único descendiente, que recién alcanzó la mayoría de edad, sin empleo ni recursos propios, parece legítimo dudar de la armonía entre la real intención de las partes y su exteriorización.
Y si a ese panorama se suma la posibilidad latente de una demanda de liquidación de sociedad conyugal contra el enajenante, que obligaría a distribuir equitativamente su patrimonio con su antigua esposa, esas sospechas dejarán de serlo, y la lógica revelará una verdad concluyente: se hizo pasar por venta una donación, pues la verdadera voluntad del padre no podría ser otra que transferir a título gratuito un activo inmobiliario a su hijo (mejorando así su situación como futuro heredero único), con el propósito de defraudar a la cónyuge de quien se dijo vendedor, sin serlo. A ello cabe añadir, siguiendo con la exposición propuesta, que el desenlace advertido no se modificaría si el precio pactado en el contrato simulado acompasara con el valor comercial de lo vendido, o si antes de la transferencia el presunto adquirente hubiera examinado, con la asesoría de expertos, el estado del inmueble, porque tales eventualidades no dotarían de seriedad a un negocio que carece de ella, ni permitirían tener por verídica una expresión de voluntad que a todas luces tiene dobleces»

De modo pues que en esta acción la prueba indirecta o indiciaria es la más socorrida a efectos de establecer la simulación de los negocios jurídicos, siendo indicios reveladores, que no los únicos, el parentesco, la amistad íntima, la falta de capacidad económica del adquirente, la retención de la posesión del bien por

parte del enajenante, el comportamiento de las partes al efectuar el negocio, el precio exiguo, estar amenazado el deudor del cobro de obligaciones vencidas, la disposición de todos o buena parte de los bienes, la carencia de necesidad del vendedor para disponer de sus bienes, la forma de pago. Y a esta gama de indicios se suman, la denominada "*causa simulandi*" o móvil para la simulación; el tiempo sospechoso del negocio; la ausencia de movimientos de las cuentas bancarias; el precio no entregado de presente; el lugar sospechoso del negocio, documentación y precauciones sospechosas y la no justificación dada al precio recibido.

5. DE LA SIMULACIÓN ABSOLUTA Y SU DIFERENCIA CON LA SIMULACIÓN RELATIVA

Para entender qué debe concebirse por simulación absoluta y sus diferencias con la simulación relativa, resulta ilustrativo el pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del día 6 de mayo de 2009, expediente 00083, allí la referida Corporación explicó:

> Más exactamente**, la simulación absoluta, per se, de suyo y ante sí, envuelve la inexistencia del negocio jurídico aparente**. Per differentiam, la simulación relativa, presupone la ineludible existencia de un acto dispositivo diferente al aparente, ya en cuanto hace al tipo negocial, bien en lo atañedero a su contenido, ora en lo concerniente a las partes.
>
> Del mismo modo, **en la simulación absoluta, las partes están definitivamente atadas por la ausencia del negocio inmerso en la apariencia de la realidad**; en cambio, la simulación relativa, impone la celebración de un negocio distinto, verbi gratia, donación en vez de compraventa, y por lo mismo, las partes adquieren los derechos y obligaciones inherentes al tipo negocial resultante de la realidad, empero en ciertas hipótesis y bajo determinadas exigencias, el ordenamiento jurídico impone la tutela de los derechos e intereses de terceros de buena fe frente a las situaciones y relaciones contrahechas al margen del negocio inexistente (simulación absoluta) o diverso del pactado (simulación relativa).

En conclusión, cuando de simulación absoluta se trata, "(...) *no hay vínculo contractual de ninguna especie y por lo tanto el único acto en realidad celebrado consiste en el convenio de las partes para dar vida a una apariencia que engañe públicamente demostrando ante terceros la existencia de un negocio que las partes nunca se propusieron ajustar"* (CSJ SC963-2022, 1 jul., rad. 2012-00198-01, CSJ SC3598-2020, 28 sep., rad. 2011-00139-01, citadas en SC3103-2022 M.P. HILDA GONZÁLEZ NEIRA).

Bien, para que pueda declarase judicialmente una simulación absoluta, y por ende, prospere la pretensión en ese sentido, deben estar probados: a) la existencia del contrato atacado de ficticio, b) que el demandante le asista el derecho para incoar dicha pretensión y c) que obren pruebas eficaces y conducentes para llevar al convencimiento de la ficción del contrato enervado.

III. CASO CONCRETO

Antes de abordar el caso concreto, es preciso recordar que los artículos 320 y 328 del Código General del Proceso consagran los fines de la apelación y la competencia del superior, que se condiciona al estudio de la providencia de primera instancia en lo que es materia de reparo concreto, según la manifestación y argumentación del recurrente, debiendo quedar lo demás incólume.

En el asunto bajo examen, como se reseñó en el aparte de antecedentes de esta providencia, el juez de primera instancia decidió denegar la pretensión de simulación absoluta, pero declaró de oficio la simulación relativa por cuanto el negocio consistió en una donación y no una venta y, en consecuencia, declaró también la nulidad de la donación en lo que excediera el valor de 50 s.m.l.m.v.

La anterior decisión fue recurrida por la parte demandante y por la codemandada Adriana Patricia Mira Valencia exponiendo en esencia, la demandante, inconformidad por no haberse acogido la pretensión de simulación absoluta señalando que existen indicios que dan cuenta de la misma y, la demandada alegando incongruencia de la sentencia por haberse accedido a una simulación que no fue pedida y reprochando omisión en la decisión de las excepciones que formuló.

Analizados los anteriores reproches, encuentra la Sala que para dar orden a la presente decisión debe iniciarse por establecer si se probó la simulación absoluta como aduce la parte demandante y, seguidamente, en caso de no encontrarse acreditada dicha pretensión, determinar si era posible declarar la simulación relativa del contrato atacado.

1. LA SIMULACIÓN ABSOLUTA. En los términos del artículo 167 del Código General del Proceso *"incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen"* y en esa medida, correspondía a la parte actora acreditar que fue simulado de forma absoluta el acto jurídico de compraventa contenido en la escritura pública N° No 2519 de septiembre 18 de 2015 de la Notaría Veintidós del Círculo de Medellín.

Analizado de forma detallada el material probatorio arrimado al plenario concluye esta Sala que, en efecto, como decidió el *a quo*, la parte demandante no logró demostrar la existencia de simulación absoluta, pues esta forma de simulación requiere que se acredite plenamente que las partes que celebraron el contrato aparente nunca tuvieron intención de celebrar ni ese ni ningún otro contrato o negocio jurídico diferente y, en este caso, los testimonios recaudados no denotan una ausencia completa de intención negocial que dé lugar a simulación absoluta; sino, una apariencia de contrato diferente, como se pasa a detallar.

Los testigos **JULIANA CASTRILLÓN MIRA** y **JUAN PABLO CASTRILLÓN MIRA** hijos de la señora Gloria Emilse Mira Builes y que fueron los únicos deponentes que comparecieron a instancia de la parte demandante, dieron cuenta de tener poco conocimiento del asunto y dijeron, en resumen, que el inmueble es de propiedad de su progenitora aquí demandante, pero no saben cómo lo adquirió; que el bien no le ha sido reclamado a su progenitora; que el señor José Isaac Mira Builes no ha tenido derecho sobre esa propiedad; que allí vivía también su abuela materna, pero no conocían mayores detalles del porqué la mamá le vendió el inmueble a Adriana Patricia Mira Valencia, señalando expresamente JUAN PABLO CASTRILLÓN MIRA que su familia trataba esos asuntos de forma muy privada entre los adultos, excluyendo a los hijos de esas discusiones; ante la pregunta "*¿díganos si por el año 2018 vino usted a Cali a proponer compra de la casa que aquí se discute?"* dijo: *"Fui primero a reclamar la casa que aquí se discute y segundo en vista de una no devolución, de un no tratado si se ofreció compra"* y al inquirirlo respecto a quién le ofreció comprar el bien dijo que a Adriana y a Teresa, pero no recuerda por cuánto fue la oferta (Archivo 63VideoAudiencia2 minuto 1 a 34).

El testigo **JUAN DAVID MIRA PÉREZ** sobrino de la demandante y hermano de la codemandada Adriana Patricia Mira Valencia dijo que ésta última nunca tuvo intención de comprar el bien porque el inmueble objeto del contrato atacado siempre fue de propiedad de su progenitor señor José Isaac Mira quien siempre le permitió a su tía estar en esa casa con el compromiso de que luego se la devolviera; que su hermana Adriana siempre fue la persona de mayor confianza de su papá y que al realizar la compraventa simplemente estaban salvando la propiedad de su papá de la posible separación de su tía y el cónyuge de ésta (Archivo 63VideoAudiencia2 minuto 38 a 53).

La deponente **CLAUDIA GÓMEZ MIRA** sobrina de la demandante y prima de la codemandada expresó que el inmueble objeto de discusión fue de propiedad de su progenitor señor Joaquín Arnoldo Suarez quien se lo vendió al señor José Isaac Mira; que tiene la idea que el señor José Isaac "puso" el bien a nombre de dos de sus hermanas, señoras Gloria Emilse Mira y María Dolly Mira no porque se los estuviera regalando sino por facilidad de tramites porque él no vivía en Medellín, además para que éstas vivieran en el bien porque tenía dos pisos con dos casas; que tiene entendido que José Isaac no les cobraba arriendo a sus hermanas sobretodo porque Gloria Emilse vivía con su progenitora, esto es, con la mamá del señor José Isaac y la intención de éste era que su mamá estuviera protegida y tuviera donde vivir; que José Isaac le pidió el bien a Dolly cuando ésta estaba en mejor situación económica y podía comprar casa señalando que *"por consiguiente lo mismo sucedería con mi otra tía asumo yo"*; que el señor José Isaac estaba pasando por una situación difícil y estaba necesitando de sus bienes, pues incluso le vendió al esposo de otra de las tías de la declarante el segundo piso de esa casa porque estaba necesitando dinero; que escuchó a su tío decir que él ya quería que los bienes regresaran a sus hijos; que aunque el inmueble estaba a nombre de Gloria Emilse no era de ella porque José Isaac fue el que compró y pagó el precio del inmueble cuando se lo compró al señor Joaquín Arnoldo Suarez; a la pregunta *"¿Usted conoció una venta que le hizo la señora Emilse a Adriana y usted sabe si en esa venta la razón de la señora Adriana era comprar y la razón de la señora Emilse era vender?"* Respondió *"Pues es que, o sea uno no vende lo que no es de uno, yo pienso que era más como de entregar a sus verdaderos dueños la propiedad que siempre les fue suya, o sea no era… porque ella no tenía que vender algo que no era de ella, ella*

simplemente usufructuaba el inmueble más no era de su propiedad, o sea ante un papel el inmueble estaba a su nombre pero ante la realidad y los deseos de mi tío no"; que no sabe si hubo dinero de por medio o fue simplemente *"tenga le devuelvo la propiedad que por haber fallecido el tío le correspondía";* que a su tío José Isaac todos le decían Jorge; que no sabe si la familia de la demandante estaba condicionada a devolver el bien expresando que *"no sé si estarían condicionados mediante un papel o una palabra pero a mi modo de ver si uno en la vida es agradecido uno sabe que es de uno y que no es de uno y ellos deben de saber que esa casa nunca fue de ellos"*; que escuchó de parte de sus familiares que el deseo del señor José Isaac en sus últimos días era que esa casa fuera de su hijo Juan David y que él no quería que sus sobrinos vivieran ahí y que cree que José Isaac le solicitó a Adriana que permitiera que Emilse viviera ahí hasta que el falleciera pero que los hijos y el esposo de ella no quedaran con esa casa; que no sabe por qué si el inmueble era para Juan David lo adquirió Adriana que cree que es porque Juan David era menor de edad y Adriana siempre fue la persona que estuvo al tanto de las cosas de su tío y la persona de confianza de su tío para que se hiciera su voluntad *(*Archivo 63VideoAudiencia2 minuto 54 a 1:31:00).

El señor **JOSÉ ÁLVARO RAMÍREZ VELÁSQUEZ** cuñado de la demandante al ser indagado sobre si conoce la propiedad objeto de litigio dijo *"si yo la conozco porque yo conozco al hermano de ella que era el propietario de la propiedad, era un edificio de dos piso con terraza y garaje, entonces yo compré el segundo piso con terraza y garaje porque el propietario de esos dos inmuebles era Jorge Mira Builes (corrige) Jorge Isaac Mira Builes que se la compró a don Arnoldo Gómez para poner a sus* (el juez le realiza un llamado de atención y sigue el deponente) *iba en que el señor Arnoldo Gómez le vendió a Jorge Mira Builes papá de Adriana Mira le vendió la propiedad en Belén que consta de dos apartamentos, un garaje y terraza, Jorge compró esa propiedad y la puso a nombre de las hermanas de él de Emilse Mira Builes y la otra hermana Dolly Mira, las compró para que su familia viviera en ellas, entonces les puso la propiedad a nombre de ellos, pero el que figura propietario era Jorge, tanto así que cuando Jorge Isaac necesitó un dinero puso en venta una de las casas, uno de los dos apartamentos que hay en esa propiedad, entonces yo le dije que a mí me interesaba comprarla, se le dijo a Emilse que escogiera en cuál piso quería vivir si en el segundo o en el primero,*

ella escogió el primero, entonces le dije a Jorge le compro el segundo piso pero con la terraza y con el garaje que está en el primer piso, me reuní con Jorge, con Emilse y con el esposo de Emilse hablando de este negocio, ellos estaban ahí pues porque como ellos figuraban en la escritura pero el propietario real era Jorge, entonces arreglamos el negocio, firmé promesa de compraventa en abril de 2012 con Gloria Emilse Mira Builes y Dolly Mira Builes porque ellos eran los que figuraban como propietarios, pero realmente era Jorge el propietario realmente, yo les pagué la plata, se la di a Emilse y a su esposo, ellos hablaron con Jorge e hicieron la forma de que se la hicieran llegar a Cali, ellos se la hicieron llegar y entonces yo firmé la promesa de compraventa donde yo les daba un dinero les daba como ciento noventa millones de pesos y me hacía cargo de lo todo lo que era el reglamento de propiedad horizontal, para poder hacer la escritura para dividir las propiedades, entonces se hizo el reglamento de propiedad horizontal, quedó dividido el apartamento de abajo solo y quedó el segundo piso con el garaje y con la terraza"; dijo que la señora Dolly vivió en el primer piso y la señora Emilse en el segundo con la mamá; que en un tiempo le pidieron la casa a Dolly, ella entregó la casa y se fue a vivir a otra parte y Emilse se quedó en el segundo piso, pero posteriormente se pasó Emilse para el primer piso; que cree que José Isaac (Jorge como le dice su familia) le quería asegurar a la mamá y a las hermanas donde vivir; que no sabe si Dolly y Emilse asumieron un compromiso de devolver la casa pero todos sabían que la propiedad era de Jorge y que él la podía reclamar en cualquier momento; que el declarante compre el segundo piso porque la señora Emilse le contó que el señor Jorge iba a vender el segundo piso y le pidió ayuda al deponente para venderlo, quien analizó y pensó ofrecerle a Jorge para comprarle el apartamento pero con la terraza y el garaje; relata que habló con Jorge e hicieron negocio y que el como comprador estaba muy cerciorado que el negocio tenía que ser con Jorge porque era el propietario real de eso; que le dio una parte de dinero adelantada a Jorge antes de firmar cualquier documento porque tenía plena confianza en Jorge y porque sabía que Emilse y Fernando no pondrían problema porque ellos antes estaban agradecidos de que Jorge les hubiera dado la vivienda toda la vida; que Jorge era el propietario real y recibió su plata; que todo el precio se lo pagó a Jorge por intermedio de Emilse y Fernando; que una parte del dinero se la consignó antes de hacer negocio y la otra se la entregó a Emilse y Fernando quienes viajaron a Cali y le llevaron la *"plata"* a Jorge, aunque la escritura la firmó con Dolly y con

Emilse; que Fernando y Emilse también reconocían a Jorge como propietario y sabían que Jorge podía disponer del bien; que es esposo de una hermana de Jorge y de Emilse y por eso conoció la casa desde el año 80 aproximadamente; que Jorge le pidió la casa a Dolly para hacer un arreglo pero Dolly y el esposo Guillermo decidieron entregar del todo la casa y se fueron a vivir a otra parte; que cuando hubo un problema de separación entre Emilse y Fernando –esposo de ésta-, Jorge le dijo a Emilse que le entregara la propiedad y que quería que quedara a nombre de Adriana y entonces Emilse le pasó la propiedad a Adriana mediante una compraventa; que cree que cometieron un error porque eso no era compraventa sino que era para devolverle la casa a Jorge y Jorge quería que fuera a Adriana; que eso es algo que conoció toda la familia y también le contó Emilse que habían devuelto la casa a Adriana por medio de una compraventa (Archivo 63VideoAudiencia2 minuto 1:32:00 a 2:01:00).

La declarante **VIVIANA MIRA** sobrina de la demandante y prima de la demandada dijo únicamente que conoce el inmueble y que toda la vida supo que el dueño del edificio era su tío *"Jorge"* porque su tío siempre ayudó a su abuela y su tío le entregó la casa a Emilse para que viviera con la abuela; que su tío era muy dadivoso y siempre quiso beneficiar a Emilse; no sabe si su tío quiso que le devolvieran la propiedad, que se enteró que al parecer Fernando le quería devolver la casa a Adriana pero no sabe bien y son temas de familia en los cuales no le gusta involucrarse (Archivo 63VideoAudiencia2 minuto 2:01:00 a 2:13:29).

Y el señor **GUILLERMO ÁLVAREZ BUILES** dijo ser cuñado de la demandante, cónyuge de la señora Dolly Mira Builes; contó que vivió en el inmueble objeto de litigio porque Jorge Mira compró esa propiedad a Arnoldo Gómez y lo dejó vivir allá en el primer piso y Emilse vivía en el segundo piso; que las escrituras se las hicieron a Emilse y Dolly pero ellas sabían que eso no era de ellas y con los años él y su esposa compraron apartamento entonces se fueron a vivir al lugar donde compraron y Emilse se pasó al primer piso; al preguntarle *"¿usted sabe si la señora Gloria Emilse y la señora Dolly, cuando el señor Jorge, que se llama realmente José Isaac, dijo que las escrituras públicas quedaran a nombre de ellas, ellas asumieron el compromiso en algún momento de devolverle la propiedad a José Isaac?* Respondió: *"claro y antes de morirse Jorge le dijo a Gloria Emilse Mira en Cali que sabía que esa casa no era de ella y que esa casa*

era de los hijos de José Isaac o Jorge Mira como llamamos y ellos saben muy bien eso y ellos saben que Jorge Mira o José Isaac les dijo allá que esa propiedad no les pertenecía, que eso era la herencia para los hijos"; que Adriana fue a hacer las escrituras del traspaso, pero no sabe si hizo *"bien la vuelta del traspaso"*; que por conversaciones de la familia y por voz del mismo vendedor y la esposa de éste, se enteró que Arnoldo le vendió a Jorge (José Isaac); que *"todo el mundo sabía eso"* incluyendo a Dolly, a Emilse y a Fernando; al preguntarle si Jorge le pidió a Emilse que devolviera la casa dijo: *"si porque como eso estaba a nombre de Dolly Mira y Gloria Emilse Mira nosotros quisimos devolver la parte de Dolly y eso se hizo en una escritura y después Jorge Isaac le dijo muy claro a Gloria Emilse que ese bien había que devolverlo porque no era de ellos que se acordara muy bien que él lo había comprado y que eso era para los hijos de José Isaac"*; que Luis Fernando y Emilse contaron que Jorge les dijo en Cali que esa casa no era de ellos sino de los hijos de Jorge; que entiende que Emilse devolvió el bien pero a Adriana (Archivo 63VideoAudiencia2 minuto 2:43:30).

De las dos primeras declaraciones, que como se dijo, fueron las únicas procuradas por la parte demandante, no se evidencia la existencia de la simulación absoluta aducida en la demanda, pues los declarantes evidenciaron tener muy poco conocimiento del negocio atacado y, del dicho de los demás testigos que comparecieron por solicitud de la parte demandada, se concluye que entre las partes sí existió intención negocial, porque, aunque se establece de esas ponencias que la intención no fue la de celebrar una compraventa, esto es, que la señora Gloria Emilse Mira Builes no tenía intención de vender y la señora Adriana Patricia Mira Valencia no tenía intención de comprar, si se pudo determinar que la negociación si tenía finalmente un propósito negocial, solamente que no lo era el declarado en la escritura pública.

Véase que el conjunto del material probatorio no evidencia lo afirmado en la demanda relativo a que la señora Gloria Emilse Mira Builes no quería celebrar ningún negocio con la codemandada y que su única intención era ocultar el bien para que no hiciera parte en una eventual liquidación de la sociedad conyugal; sino, que lo que pretendían las partes era que la señora Gloria Emilse Mira Builes devolviera el inmueble a quien era su verdadero propietario, José Isaac Mira Builes, devolución que la realizaría no a éste directamente sino a la

codemandada Adriana Patricia Mira Valencia hija del señor José Isaac y a quien éste le confiaba la administración de sus bienes y, aunque al parecer dicha devolución entre otras circunstancias que la rodearon sí estuvo relacionada parcialmente con la posible separación de Gloria Emilse Mira Builes y Fernando Castrillon Sierra, el propósito no lo fue ocultar un bien de la primera; sino, que precisamente por esa separación no se viera afectado el inmueble que realmente era de propiedad del hermano de Gloria Emilse señor José Isaac Mira Builes, progenitor de la codemandada Adriana Mira Valencia, quien además ya estaba reclamando sus bienes.

El hecho de que Gloria Emilse Mira Builes no hubiese regresado el bien a su hermano José Isaac Mira Builes sino a la hija de éste, encuentra plena justificación en las declaraciones reseñadas, donde los deponentes dieron cuenta que Adriana Mira Valencia era la "mano derecha" del señor José Isaac Mira Builes, a quien éste le confiaba sus bienes y diligencias e incluso, en quien se fiaba para realizar una posterior repartición de éstos.

De modo pues que no puede concluirse la indebida valoración probatoria aducida en la alzada, porque las pruebas recaudadas demuestran, como se viene diciendo, que la señora Gloria Emilse Mira Builes sí tenía intención de transferir el inmueble objeto de discusión a su sobrina Adriana Mira Valencia, cosa distinta es que lo quisiera hacer como forma de restitución a su real comprador inicial señor José Isaac Builes, esto es, que variara la apariencia del tipo negocial y, aunque es verdad, como alega la parte demandante recurrente, que en este proceso existen unos indicios que podrían eventualmente llevar a concluir la existencia de simulación, los mismos no evidencian la **simulación absoluta** pretendida y son insuficientes para que se acceda a dicha pretensión.

El apoderado de la demandante aduce que la ausencia de la codemandada a la audiencia de conciliación extrajudicial es indicio en su contra y que ésta reconoció en el interrogatorio la simulación, pero, por una parte, el indicio aludido es insuficiente para acceder a la pretensión, máxime con un material probatorio que no acompaña la misma y, por otra, lo que la codemandada Adriana Mira Valencia reconoció fue la intención negocial diferente a la declarada, pero no la ausencia total de ésta.

Este análisis lleva entonces a coincidir con el *a quo* en la denegatoria de la pretensión de simulación absoluta y, por ende, a estudiar si había lugar a declarar la simulación relativa como lo hizo.

2. LA SIMULACIÓN RELATIVA. El libelo genitor con el que se inició este proceso la parte demandante fue clara y contundente en pretender únicamente simulación absoluta, lo que se desprende no solo de las pretensiones, sino también del sustento fáctico, mismo que no permite evidenciar una solicitud de simulación relativa, pues aunque hay eventos en que la demanda, por su falta de precisión y técnica, debe ser interpretada por el juez para desentrañar el real sentido de la misma, casos en los cuales puede llegar a concluirse que la real intención de la parte demandante era realizar una pretensión diferente a la que anunció de forma errada, ese no es el supuesto que aquí acaece, porque la parte demandante fue clara, precisa y contundente en exponer que la pretensión era de simulación absoluta, lo que sigue reclamando en la alzada, no siendo adecuado entonces que el juez declare una simulación relativa que no le fue pedida y que no se encuentra dentro de aquellas situaciones que pueden y deben ser declaradas de forma oficiosa, sino que por el contrario, exigen pretensión expresa ante la administración de justicia, máxime que no fue planteada como excepción para decir que el juez actuó en amparo del artículo 282 del C.G.P.

Aunque es cierto que en materia de simulación, cuando se pide la absoluta y se evidencia la existencia de una relativa, nuestro máximo órgano de decisión civil ha establecido la necesidad de desentrañar con más detalle lo planteado en la demanda para determinar si es posible entender del libelo que realmente se pretendió la segunda (Véase Sentencia SC1807 de 2015[2]), en este caso, como se viene diciendo, la labor de análisis de la demanda no lleva a entender que se planteó en alguna forma la declaración de una simulación relativa, nótese que en la demanda y su corrección con ocasión de la inadmisión, la parte demandante

[2] En casos similares, la jurisprudencia ha dicho que "*en los juicios de simulación, particularmente, cuando el petitum enuncia la absoluta y se está en presencia de la relativa, es menester una apreciación sistemática, cuidadosa e integral de la demanda, para no sacrificar el derecho sustancial con un excesivo formulismo sacramental, desgastando el aparato judicial y acentuando el conflicto*"; teniendo en cuenta que la simulación absoluta envuelve la inexistencia de un negocio jurídico, mientras que la relativa sugiere la existencia de un acuerdo diverso al pactado, o lo que es igual "*en la simulación absoluta, las partes están definitivamente atadas por la ausencia del negocio inmerso en la apariencia de la realidad; en cambio, la simulación relativa, impone la celebración de un negocio distinto, verbi gratia, donación en vez de compraventa, y por lo mismo, las partes adquieren los derechos y obligaciones inherentes al tipo negocial resultante de la realidad*" (*ídem*).

fue absolutamente contundente al señalar no solo que pretendía la simulación absoluta, sino también al exponer como sustento la ausencia de intención negocial, planteándose únicamente como sustento que la demandante deseaba ocultar el bien objeto de litigio para que no hiciera parte de una eventual liquidación de la sociedad conyugal, pero en ninguna parte se alude siquiera a la intención de proteger el bien porque había sido adquirido realmente por el señor José Isaac Mira, como tampoco a la intención de devolverlo a éste pero en favor de su hija, que fue lo que se demostró que acaeció en éste caso.

Es que la simulación relativa y la absoluta, aunque parten de un supuesto igual, que lo es *"la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes"*, tienen características y consecuencias distintas, pues *"la simulación absoluta, per se, de suyo y ante sí, envuelve la inexistencia del negocio jurídico aparente. Per differentiam, la simulación relativa, presupone la ineludible existencia de un acto dispositivo diferente al aparente, ya en cuanto hace al tipo negocial, bien en lo atañedero a su contenido, ora en lo concerniente a las partes. Del mismo modo, en la simulación absoluta, las partes están definitivamente atadas por la ausencia del negocio inmerso en la apariencia de la realidad; en cambio, la simulación relativa, impone la celebración de un negocio distinto, verbi gratia, donación en vez de compraventa, y por lo mismo, las partes adquieren los derechos y obligaciones inherentes al tipo negocial resultante de la realidad"*[3], por manera que, si fue una la reclamada y no acreditada, no puede declararse otra simulación distinta a la aducida, a menos que se haya formulado pretensión subsidiaria, lo que en este caso no se hizo o que la interpretación de la demanda permita darle dicho alcance, que tampoco es el caso.

La parte recurrente codemandada aduce que el acogimiento de la pretensión de simulación relativa conlleva una falta de congruencia de la sentencia y dicha apreciación la comparte esta sala, porque de conformidad con lo establecido en el artículo 281 del Código General del Proceso, para que exista congruencia *"La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda (...)",* incurriendo el fallador en incongruencia al declarar

[3] (Sentencia del 6 de mayo de 2009. Referencia: Exp. 11001-3103-032-2002-00083-01. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Magistrado Ponente William Namén Vargas).

una simulación que ni siquiera fue insinuada en los hechos y pretensiones de la demanda.

Es más, advierte esta Sala que el fallador de primera instancia sostiene con certeza que aquí se presentó una donación, pero el análisis de la demanda al que se viene aludiendo no permite desentrañar que ello se planteó en alguna forma en el libelo genitor, como tampoco se puede entender de forma clara del material probatorio recaudado, el cual denota sí, la existencia de una intención negocial pero rodeada de varias aristas que no fueron dilucidadas de forma contundente para enmarcar esa intención en una donación como lo hizo el *a quo*, pues incluso con las declaraciones recaudadas podría pensarse eventualmente también en que la intención negocial fue, por ejemplo, el cumplimiento por parte de la mandataria de un mandato oculto inicialmente celebrado cuando el señor José Isaac Mira compró el inmueble objeto de litigió pero se hizo figurar en la escritura pública como compradora a la señora Gloria Emilse Mira y, es que precisamente esa falta de certeza para definir con precisión el contrato real celebrado entre las partes deviene del hecho de que ese no fue el planteamiento de la demanda y por ende allí no se encausaron las pruebas, siendo claro únicamente que la ausencia de intención negocial y solo de ocultamiento del bien planteada en la demanda no fue probada.

En conclusión, no prosperan los reproches de la parte demandante recurrente, pero sí los de la codemandada que también acudió a la alzada, en cuya virtud se impone **REVOCAR PARCIALMENTE** la sentencia de primer grado en cuanto declaró de forma oficiosa la simulación relativa, **CONFIRMÁNDOSE** la denegatoria de la pretensión de simulación absoluta.

COSTAS

No hay lugar a condena en costas en esta instancia por no acreditarse causadas, esto, teniendo en cuenta que la labor de la codemandada recurrente en esta instancia se limitó a sustentar sus reproches que salieron avante, pero no a controvertir los de la parte demandante que no prosperaron y el codemandado no recurrente no intervino en esta sede.

En mérito de lo expuesto, la **SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO. REVOCAR EL ORDINAL PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO de la sentencia proferida de manera escrita por el JUZGADO DÉCIMO CIVIL DE CIRCUITO DE MEDELLÍN el 22 de julio de 2022, dentro del proceso de la referencia y, en su lugar, DENEGAR TODAS LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

SEGUNDO. CONFIRMAR en lo demás la sentencia de primera instancia.

TERCERO. Sin lugar a condena en costas en esta instancia por no evidenciarse causadas como se explicó.

CUARTO. ORDENAR que por secretaría se devuelva el expediente al juzgado de origen, en firme esta decisión.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE
Los Magistrados,

MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO
Magistrada
Firma escaneada exclusiva para decisiones de la Sala Tercera de Decisión Civil Tribunal Superior de Medellín, conforme el artículo 105 del Código General del Proceso, en concordancia con las disposiciones de la Ley 2213 de 2022

JOSE GILDARDO RAMIREZ GIRALDO
Magistrado
(Firma escaneada exclusiva para decisiones de la Sala Tercera de Decisión Tribunal Superior de Medellín, conforme el artículo 105 del Código General del Proceso, en concordancia con las disposiciones de la Ley 2213 de 2022)

GLORIA PATRICIA MONTOYA ARBELÁEZ